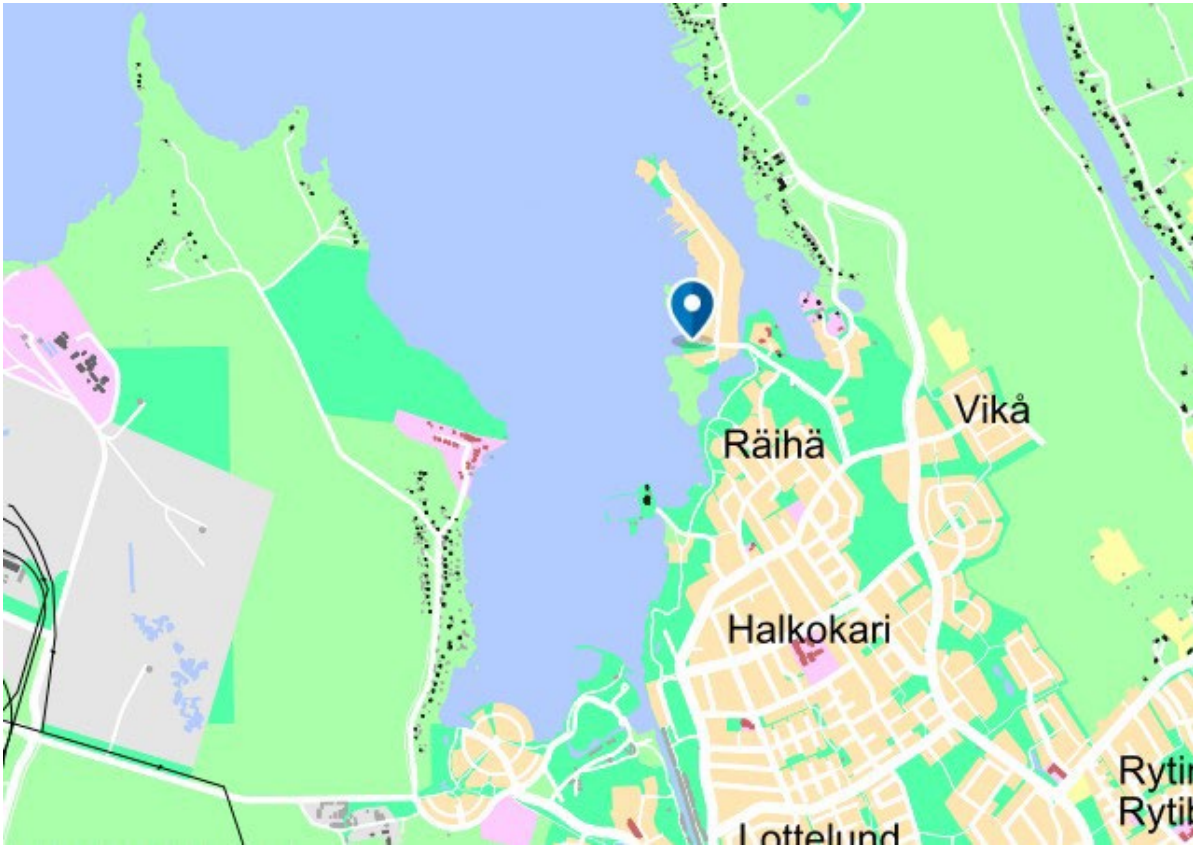


KARTAT

lupatunnus 272-2024-96

SIJAINTIKARTAT



KARTAT

OTE ASEMAKAAVASTA, HYVÄKSYTTY 11.12.2017.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

- PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN ESTÄMÄTTÄ SAADAAN NYKYISIÄ LOMARAKENNUKSIA YLLÄPITÄÄ JA KORJATA.

UTAN HINDER AV DET HUVUDSAKLIGA ANVÄNDINGSÄNDAMÅLET FÅR BEFINTLIGA FRITIDSBOSTÄDER UNDERHÅLLAS OCH REPARERAS.

- PARITALOJEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
DET ÄR FÖRBJUDET ATT BYGGA PARHUS.

- ASUINRAKENNUKSET TULEE SIOJITTA 6-10 METRIN ETÄISYYDELLE KATUALUEEN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 4 METRIN ETÄISYYDELLE TONTIN SIVUFAJOISTA. AUTOTALLIT JA -KATOKSET TULEE SIOJITTA VÄHINTÄÄN 2 METRIN ETÄISYYDELLE KATUALUEEN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 2 METRIN ETÄISYYDELLE TONTIN SIVURAJOISTA.

BOSTADSHUSEN SKA PLACERAS PÅ 6-10 METERS AVSTÅND FRÅN GRÄNSEN TILL GATUOMRÅDET OCH PÅ MINST 4 METERS AVSTÅND FRÅN TOMTENS SIDOGRÄNSLINJER. GARAGE OCH SKYDDSTAK FÖR BILAR SKA PLACERAS PÅ MINST 2 METERS AVSTÅND FRÅN GRÄNSEN TILL GATUOMRÅDET OCH PÅ MINST 2 METERS AVSTÅND FRÅN TOMTENS SIDOGRÄNSLINJER.

- SALLITUSTA RAKENNUKSEKSEDESTA ASUINRAKENNUKSIIN SAA KÄYTTÄÄ KORKEINTAAN 230 K-M2 TONTTIA KOHDEN. ASEMAKAAVASSA SUOJELTUJA RAKENNUKSIA EI LASKETA MUKAAN KOKONAISRAKENNUKSEKSETEEN TAI ASUINRAKENNUKSIIN KÄYTETTÄVÄÄN OSUUTEEN.

AV DEN ANVISADE BYGGRÄTTEN FÅR HÖGST 230 M2 VÄNINGSYTA PER TOMT ANVÄNDAS FÖR BOSTADSHUS. BYGGNADER SOM ENLIGT DETALJPLANEN ÄR SKYDDADE RÄKNAS INTE MED I DEN TOTALA BYGGRÄTTEN ELLER DEN ANDEL SOM ANVÄNDS FÖR BOSTADSHUS.

- ENSISIJAISEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA YKSIKERROKSI SILLA RAKENNUKSI SILLA 1:3-1:4 JA SITÄ KORKEAMMILLA RAKENNUKSI SILLA 1:1-5.

ENVÄNINGSHUS SKA HA EN HUVUDSAKLIG TAKLÖNING PÅ 1:3-1:4 OCH TAKLÖNINGEN FÖR HÖGRE HUS SKA VARA 1:1,5.

- TONTIN SAA RANNAN PUOLEISTA OSAA LUKUUN OTTAMATTA AIDATA ENINTÄÄN 120 CM KORKEALLA RAKENNUKSIIN JA YMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA PUU- TAI PENSAS AIDALLA.

TOMTERNA FÅR, MED UNDANTAG AV STRANDSIDAN, INHÄGNAS MED ETT HÖGST 120 CM HÖGT TRÄSTAKET/PLANK ELLER EN HÄCK SOM PASSAR BYGGNADERNA OCH MILJÖN.

- YKSIASUNTOISILLA TONTEILLA AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA KAKSI JA KAKSIASUNTOISILLA TONTEILLA KOLME.

PÅ TOMTER MED EN BOSTAD SKA TVÅ BILPLATSER RESERVERAS OCH PÅ TOMTER MED TVÅ BOSTÄDER TRE.

- ASEMAKAAVATONTIN MUKAINEN RANTAVIIVA TULEE TLKEA LUONNONKIVISTÄ TEHDYLLÄ +0.6-0.8 KORKEUSTASOON (N2000) ULOTTUVALLA, AALLONMURTAJANA TOIMIVANA JA RANTAVIIVAN YHTENÄISTÄVÄLLÄ TUKIKIVEYKSELLÄ, JOKA ON SIAJNNILTAAN SOVITETTU VIEREISEN TONTIN VASTAAVAAN TUKIKIVEYKSEEN. TÄMÄN TUKIKIVEYKSEN TOTEUTTAMINEN TULEE SISÄLLYTTÄÄ VIIMEISTÄÄN ASUINRAKENNUSTA KOSKEVAAN RAKENNUSLUPAAN.

DETALJPLANETOMTENS STRANDLINJE SKA STÖDAS MED EN KONSTRUKTION I NATURSTEN SOM FUNGERAR SOM VÄGBRYTARE. DEN BYGGS UPP TILL EN HÖJDNI VÄ PÅ +0.6-0.8 (N2000). STRANDSTENSÄTTNINGEN SKA GÖRA STRANDLINJEN ENHETLIG OCH DESS LÄGE ANPASSAS TILL MOTSVARANDE STÖDKONSTRUKTION PÅ BREDVIDLIGGANDE TOMT. STÖDKONSTRUKTIONEN I STEN SKA SENAST INGÅ I BYGGLOVET FÖR BOSTADSHUSET.

- RANTAVIIVAAN ULOTTUVAN TONTIN EDUSTALLA RUOPPAAMINEN ON SALLITTU JA RUOPPAUSMASSAT SAA SIOJITTA ENSISIJAISESTI TONTIN TULVAVAARA-ALUEELLE (va JA va-1). RUOPPAUSMASSOJEN SIOJITTAMISESTA RAKENNUSALALLE TULEE ESITTÄÄ ERILLISUUNNITELMA RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

MUDDRING ÄR TILLÄTEN FRAMFÖR TOMTER SOM STRÄCKER SIG TILL STRANDLINJEN. MUDDRINGSMASSORNA FÅR I FÖRSTA HAND PLACERAS PÅ TOMTENS OMRÅDEN MED ÖVERSVÄMNINGSRISK (va OCH va-1). FÖR PLACERING AV MUDDRINGSMASSOR PÅ BYGGNADSYTAN MÅSTE EN SÄRSKILD PLAN LÄGGAS FRAM I SAMBAND MED BYGGLOV.

- RAKENNUSTEN VESIVAURIOILLE ALTTIIDEN RAKENNEOSIEN ALIN SALLITTU KORKEUSTASO ON +2.14 (N2000).

LÄGSTA TILLÄTN HÖJDNI VÄ FÖR BYGGNADSKONSTRUKTIONER UTSATTA FÖR VATTENSKADOR ÄR +2.14 (N2000).

va

TULVAVAARA-ALUE.
OMRÅDE MED ÖVERSVÄMNINGSRISK.

- ALUEELLE EI SAA SIOJITTA UUDISRAKENNUKSIA EIKÄ YLI 120 CM KORKEITA RAKENNELMIA.

PÅ OMRÅDET FÅR INTE PLACERAS NYBYGGNADER ELLER ÖVER 120 CM HÖGA KONSTRUKTIONER.

- NYKYISIÄ RAKENNUKSIA SAA YLLÄPITÄÄ JA KORJATA.
BEFINTLIGA BYGGNADER FÅR UNDERHÅLLAS OCH REPARERAS.

KARTAT

ILMAKUVAT ALUEESTA



KARTAT

ASEMAPIIRROS



272 - 112 - 3 - 1
Morsiusaarenpolku 5
67300 Kokkola
Asemakaava:
272 112/1



HUONEISTOALA

Asrak	josta;	168 hm ²
Talrak	sauna	28 hm ²
		13 hm ²
Yhteensä		181 hm²

Tietoja rakennuksesta

Tontin pinta-ala	1326 m ²
Rakennusoikeus	300

KERROSALA / VERTAILUALA
(seinä 250 mm mukaan, ei sisällä teknisiä tiloja)

Asrak	188 k-m²
josta;	
sauna	34 k-m ²
Talrak	16 k-m²
Yhteensä	204 k-m²

TODELLINEN KERROSALA
(seinien ulkopinnan mukaan)

Asrak	195 k-m²
josta;	
sauna	36 k-m ²
seinä 250 mm	6 k-m ²
tekn. tilat ja kullut	1 k-m ²
Talrak	16 k-m²
josta;	
seinä 250 mm	0 k-m ²
Yhteensä	211 k-m²
josta;	
seinä 250 mm	6 k-m ²
tekn. tilat ja kullut	1 k-m ²

KOKONAISALA

Asrak	195 brm²
josta;	
sauna	36 brm ²
Talrak	16 brm²
Yhteensä	211 brm²

MRL 115§ YLITYKSET

7 k-m ²
josta;
seinä 250 mm
tekn. tilat ja kullut