



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AL/s**

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA ARVOKKAAT OMAISAPIRTEET TULEE SÄILYTTÄÄ. KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER DÄR DE MED TANKE PÅ STADSBILDEN VÄRDEFULLA SÄRDAGEN BÖR BEVARAS.

- ALUETTA KOSKEVISTA UUDISRAKENTAMISSUUNNITELMISTA TULEE NEUVOTELLA JA PYYTÄÄ MUSEOVIRANOMAISTEN LAUSUNTO.  
OM PLANERAD NYBYGGNATION I OMRÅDET SKA FÖRHANDLAS OCH UTLÄTANDE BEGÄRAS AV MUSEIMYNDIGHETEN.

- RAKENNUSTEN TULEE MUODOSTAA EHYT JA KAUPUNKIKUVAAN KAUNIISTI SOPEUTUVA KOKONAISUUS. RAKENNUSELUPAA HAETTAESSA TULEE HAVAINNEKUVIN OSOITTAA TAVOITELTU KAUPUNKIKUVAALLINEN LAATU.

BYGGNADERNA SKA BILDA EN HARMONISK HELHET SOM VACKERT PASSAR IN I STADSBILDEN. VID ANSÖKAN OM BYGGLOV SKA MAN GENOM ILLUSTRATIONER ÅSKÄDLIGGÖRA HUR DAN STADSBILD SOM EFTERSTRÄVAS.

- RAKENTAMATTOMAT TONTINRAJAT KADUILE PÄIN ON AIDATTAVA RAKENNUKSIIN JA YMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA ENINTÄÄN 240 CM KORKEALLA PUUAIDALLA, JOHON SAA TEHDÄ TARVITTAVAT KULKUPORTIT.

VID OBEYGGDA TOMTGRÄNSER MOT GATA SKA DET UPPFÖRAS HÖGST 240 CM HÖGA TRÄSTAKET SOM PASSAR IHOP MED BYGGNADERNA OCH MILJÖN. STAKET FÄR FÖRSES MED NÖDVÄNDIGA GÅNGPORTAR.

- RAKENNUSELUPAN YHTEYDESSÄ ON ESITETTÄVÄ KOKO TONTTIA KOSKEVA PIVASUNNITELMA, JOSSA ON SUUNNITELTUNA PIHA-ALUEIDEN JÄSENTELY, PYSÄKÖINTI, MAHDOLLINEN AITAAMINEN, PIHAPINTOJEN KORKEUSASEMAT, ISTUTUKSET, KALUSTUS JA HULEVESIEN VIVYYTTÄMINEN.

I SAMBAND MED BYGGLOVET SKA SÖKANDEN LÄMNA IN EN GÄRDSRITNING ÖVER HELA TOMTEN MED EN PLAN FÖR GÄRDENS OLIKA FUNKTIONER, PARKERING, EVENTUELLT INHÄGNADE, HÖJDLÄGEN FÖR GÄRDENS OLIKA YTTER, PLANTERINGAR, UTRUSTNING OCH DAGVATTENFÖRDRÖJNING.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:  
BILPLATSER SKA RESERVERAS ENLIGT FÖLJANDE:

ASUNNOT: VÄHINTÄÄN LASKUKAAVOJEN 1 AUTOPAIKKA/ASUNTO JA 1 AUTOPAIKKA/90 ASUINHUONEISTONELIÖMETRIÄ TUOTTAMIE LUKUMÄÄRIEN KESKIAKRO. LIIKETILAT JA TOIMISTOT: 1 AUTOPAIKKA HUONEISTOALAN 70 M<sup>2</sup> KOHTI. BOSTÄDER: MINST MEDELVÄRDET AV DE TVÅ ANTAL SOM FÄS GENOM BERÄKNINGSFORMLERNA 1 BILPLATS/BOSTAD OCH 1 BILPLATS/90 M<sup>2</sup> BOSTADSLÄGENHETYTA. AFFÄRS- OCH KONTORSUTRYMMEN: 1 BILPLATS/70 M<sup>2</sup> VÄNINGSYTA.

TONTILLA, JOLLA SIJAITSEE SUOJELTAVA RAKENNUS, SAADAAN VAADITUISTA AUTOPAIKOISTA TEHDÄ 50 % VÄHENNYS.  
FÖR EN TOMT DÄR DET FINNS EN BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS FÄR MAN AV DE FÖRDRADE BILPLATSERNA AVDRÄ 50 %.

LIIKE- JA TOIMISTOKERROSALAN VAATIMISTA AUTOPAIKOISTA VOIDAAN ENINTÄÄN 50 % OSOITTAA 1 JA 2 KAUPUNGINOSAN YLEISTEN PYSÄKÖINTIALUSTOSTEN TAI AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUEILTA. NÄIHIN SIIRTYVIEEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄSTÄ MYÖNNETÄÄN 20 % VÄHENNYS.

AV DE BILPLATSERNA SOM AFFÄRS- OCH KONTORSVÄNINGSYTAN KRÄVER KAN HÖGST 50 % ANVISAS PÅ KVARTERSOMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA PARKERINGSANLÄGGNINGAR ELLER BILPLATSERNA I STADSDELERNA 1 ELLER 2. PÅ ANTALET BILPLATSERNA SOM FLYTTAS HIT BEVILJAS EN MINSKNING OM 20 %.

AUTON SÄILYTYSPLATSER, ASUNTOJEN APUTILAT, VARASTOT, TEKNISER TILAT JA RAKENNUSTEN HUOLTOA PALVELEVAT TILAT SEKÄ KAIKKI MAANALAISET TILAT SAADAAN RAKENTAA SALLITUN RAKENNUSOIKEUDEN RAJOITAMATTA EIKÄ NÄISTÄ MUODOSTU AUTOPAIKKAVELVOITETTA.

UTÖVER DEN BYGGRÄTT SOM ANGETTS FÖR KVARTERET FÄR BILFÖRVARINGSPLATSERNA, UTRYMMEN SOM BETJÄNAR BOSTÄDERNA, FÖRRAD, TEKNISKA UTRYMMEN OCH UTRYMMEN SOM TJÄNAR BYGGNADUNDERHÄLLET SAMT ALLA UNDERJORDISKA UTRYMMEN BYGGAS UTAN BEGRÄNSNING OCH DESSA UTRYMMEN BEAKTAS INTE I BILPLATSFÖRPLIKTELSEN.

TONTIN NUMERO 4 VAATIMAT AUTOPAIKAT VOIDAAN RAKENNUSELUPAN YHTEYDESSÄ ESITETTÄVÄLLÄ ERILLISELLÄ KIINTEISTÖJEN VÄLISELLÄ SOPIMUKSELLA OSOITTAA TONTILLE NUMERO 1.

DE BILPLATSER SOM TOMTEN 4 KRÄVER KAN ANVISAS PÅ TOMTEN 1 MED ETT SEPARAT AVTAL MELLAN FASTIGHETERNA I SAMBAND MED BYGGLOVET.

--- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.  
LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.

++++ KAUPUNGINOSAN RAJA.  
STADSDLSGRÄNS.

\_\_\_\_ KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.  
KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

----- OSA-ALUEEN RAJA.  
GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

**2** KAUPUNGINOSAN NUMERO.  
STADSDLSNUMMER.

**8** KORTTELIN NUMERO.  
KVARTERSNUMMER.

KATU KADUN, TIEN, KATUAKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.  
NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTALET VÄNINGAR I BYGGNADERNA, I BYGGNADEN ELLER I EN DEL AV DEN.

1/12 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

ETT BRÄKTAL EFTER EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADEN STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I VINDSPLANET FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN.

360 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.  
BYGGNADRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.

- - - - RAKENNUSSALA.  
BYGGNADSYTA.

- - - - t

ma-1

↓

— — — KATU.  
— — — GATA.

sr-1

sr-1

sm

- - -

RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTA TALOUSRAKENNUKSEN. RAKENNUSSALALLE SAA SJOITTA MYÖS SAUNA-, PESEYTYMIS- JA PUKEUTUMISTILOJA.

BYGGNADSYTA DÄR EKONOMIBYGGNAD FÄR PLACERAS. PÅ BYGGNADSYTAN FÄR OCKSÄ BASTU-, TVÄTT- OCH OMLÄDNINGSUTRYMMEN PLACERAS.

MAANALAINEN TILA, JONNE VOIDAAN RAKENTAA YKSI MAANALAINEN KERROS.  
UNDERJORDISKT UTRYMME I VILKET EN UNDERJORDISK VÄNING FÄR BYGGAS.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI. PILEN ANGER DEN SIDA AV BYGGNADSYTAN SOM BYGGNADEN SKALL TANGERA.

RAKENNUSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA. RAKENNUSTEN JA PIHA-ALUEIDEN SUOJELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET ON ANNETTU SUOJELUPÄÄTÖKSESSÄ. OLENNAISISTA MUUTOKSISTA ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRANOMAISEN KANSKA.

OBJEKT SOM ÄR SKYDDAT MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN. BYGGNADEN FÄR INTE RIVAS. BESTÄMMELSER OM SKYDD AV BYGGNADEN OCH GÄRDSOMRÅDEN HAR GETTS I SKYDDSBESLUTET. OM VÄSENTLIGA FÖRÄNDRINGAR SKA FÖRHANDLAS MED MUSEIMYNDIGHETEN.

SUOJELTAVA RAKENNUS JOTA EI SAA PURKAA.  
BYGGNAD SOM SKALL SKYDDAS OCH SOM EJ FÄR RIVAS.

- KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS JA/TAI KAUPUNKIKUVAN SÄILYMIEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS TAI KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILY.

BYGGNAD SOM ÄR KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL OCH/ELLER VIKTIG FÖR BEVARANDET AV STADSBILDEN. REPARATIONS- OCH ÄNDRINGSÄTGÄRDER SOM UTFÖRS SKALL VARA SÄDANA ATT BYGGNADENS KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA ELLER FÖR STADSBILDEN BETYDANDE KARAKTÄR BEVARAS.

RAKENNUKSEN ULLAKOKERROKSESSA SAADAAN MUUTTA TILOJA KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILOIKSI. LISÄRAKENTAMISELLA EI SAA MUUTTA RAKENNUKSEN RÄYSTÄSKORKEUTTA EIKÄ AIHEUTAA MUUTAKAAN OLEELLISTA MUUTOSTA RAKENNUKSEN JULKISIVUUN.

I BYGGNADENS VINDSVÄNING FÄR UTRYMMEN ÄNDRAS TILL SÄDANA SOM RÄKNAS TILL VÄNINGSYTAN. TILLÄGGSBYGGNATION FÄR INTE ÄNDRA PÅ BYGGNADENS TAKFÖSHÖJD ELLER ORSAKA ANDRA VÄSENTLIGA ÄNDRINGARNA I BYGGNADENS FASAD.

- RAKENNUKSEN KATTOLAPPEILLE SAADAAN SJOITTA RAKENNUKSEN ARKKITEHTUURIIN JA KULTTUURIHISTORIALLIISIIN ARVOIHIN SOVELTUVIA KATTOIKKUNOITA JA -LYHTYJÄ.  
PÅ TAKFALLEN FÄR PLACERAS TAKFÖNSTER OCH -LYKTOR SOM ÄR LÄMPLIGA FÖR BYGGNADENS ARKITEKTUR OCH KULTURHISTORISKA VÄRDE.

-RAKENNUSTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON NEUVOTELTAVA JA PYYDETTÄVÄ LAUSUNTO MUSEOVIRANOMAISELTA ENNEN RAKENNUSELUPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA.

INNAN DET FATTAS BESLUT OM BYGGLOV FÖR ÄTGÄRDER SOM RÖR BYGGNADEN, SKA FÖRHANDLINGAR FÖRAS MED OCH UTLÄTANDE BEGÄRAS AV MUSEIMYNDIGHETERNA.

ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.  
DEL AV OMRÅDE, PÅ VILKEN FINNS ENLIGT LAGEN OM FORNMINNEN FREDAD FORNLÄMNING.

KAAVA-ALUE ON MUINAISMUISTOLAILLA (295/1963) RAUHOITETUN KIINTEÄN MUINAISJÄÄNNÖKSEN OSA. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITÄMINEN, MUUTTAMINEN, VAHINGOITAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETY. ALUETTA KOSKEVISTA TAI SIIHEN LIITYVISTÄ SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO. MUINAISMUISTOLAIN 13§:N MUKAISESTI KÄYTYJEN NEUVOTTELUJEN PERUSTEELLA KOHDE VOIDAAN POISTAA KAAVAN TOTEUTTAMISEKSI SEN JÄLKEEN, KUN KOHDE ON ARKEOLOGISESTI RIITTÄVÄSTI TUTKITTU. TUTKIMUKSET EDELLYTTÄVÄT MUINAISMUISTOLAIN 10§:N EDELLYTTÄMÄÄ TUTKIMUSSLUPAA MUSEOVIRASTOLTA. MUSEOVIRASTO HYVÄKSYTÄ TUTKIMUSTEN RIITTÄVYYDEN ALUSTAVAN TUTKIMUSRAPORTIN PERUSTEELLA.

PLANOMRÅDET ÄR EN DEL AV EN FAST FORNLÄMNING SOM ÄR FREDAD ENLIGT LAGEN OM FORNMINNEN (295/1963). MED STÖD AV DENNA LAG ÄR DET FÖRBJUDET ATT UTRÄVA, ÖVERHÖLJA, ÄNDRA, SKADA ELLER PÅ ANNAT SÄTT RUBBA OMRÅDET. OM PLANER SOM GÄLLER ELLER BERÖR OMRÅDET SKA UTLÄTANDE BEGÄRAS AV DET REGIONALA ANSVARMUSEET. PÅ BASIS AV RÄDPLÄGNING SOM AVSES I 13 § I LAGEN OM FORNMINNEN KAN OBJEKTET TAS BORT, OM GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN FÖRUTSÄTTER DET, EFTER EN TILLRÄCKLIG ARKEOLOGISKT UNDERSÖKNING AV OBJEKTET. SÄDAN UNDERSÖKNING FÖRUTSÄTTER TILLSTÄND AV MUSEIVERKET ENLIGT 10 § I LAGEN OM FORNMINNEN. MUSEIVERKET GODKÄNNER UNDERSÖKNINGENS TILLRÄCKLIGHET PÅ BASIS AV EN PRELIMINÄR UNDERSÖKNINGSRAPPORT.

	<b>KOKKOLA KARLEBY</b> TEKNISINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUSPALVELUT TEKNISKA SERVICECENTRET PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER		HYVÄKSYTTY GODKÄND	HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSdirektÖR BEN WEIZMANN
	DIARINRO DIARIENR	719/2022	ASEMKAAVATUNNUS DETALJPLANEKETBECKNING	1/82

## PITKÄNSILLANKATU 35, ISOKATU 10 a

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELISTA 8 SEKÄ 2. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA. DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR DEL AV KVARTER 8 I STADSDEL 1 OCH GATUOMRÅDET I STADSDEL 2.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 1. KAUPUNGINOSAN OSA KORTTELISTA 8 SEKÄ 2. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA. GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS DEL AV KVARTER 8 I STADSDEL 1 OCH GATUOMRÅDE I STADSDEL 2.

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIREILLE TULO OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMA NAHTÄVILLÄOLO	PLANLÄGGNING INLEDS PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 309
KAVALUONNOS NAHTÄVILLÄOLO	UTKAST TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANUTKASTET	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaupunkirak.Ltk/StadsstruktsNmd 4.10.2023 § 149 12.10. - 13.11.2023
KAVAHDOTUS NAHTÄVILLÄOLO	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANFÖRSLAGET ÄNDRINGAR	<input type="checkbox"/>	
HYVÄKSYMINEN KH	STADSSTYRELSENS GODKÄNNANDE	<input type="checkbox"/>	
HYVÄKSYMINEN VSTO	FULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE	<input checked="" type="checkbox"/>	
ILMOITAMINEN MRL 67§	MEDDELANDE MBL 67 §	<input type="checkbox"/>	
TIEDOTTAMINEN MRA 94§	INFORMATION MBF 94 §	<input type="checkbox"/>	
KAAVA TIEDOKSI MIRA 95§	PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§	<input type="checkbox"/>	
KUULUTUS MIRA 93§	KUNGORELSSE MBF 93§	<input type="checkbox"/>	
ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIJAKO. PÅ DETALJPLANEOMRÅDET BÖR UTARBETAS EN SEPARAT TONTINDJELNING.			KYLLÄ/JA <input checked="" type="checkbox"/> EINEJ <input type="checkbox"/> MITTAKAAVA SKALA <b>1:1000</b>
TASOKOORDINAATTIJÄRISTELMÄ: ETRS-GK23. KORKEUSJÄRISTELMÄ: N2000 PLANKOORDINAATISYSTEM: ETRS-GK23. HÖJDSYSTEM: N2000		KOKKOLA KARLEBY V.S. KIINTEISTÖINSINÖÖRI T.F. FASTIGHETSINGENJÖR MATTI KIVISTO	
KAAVATYÖN VAIHEET PLANARBETETS FASER	LUONNOS EHDOTUS	6.6.2023 25.9.2024	UTKAST FÖRSLAG SUUNNITELLUAT PLANERARE Kari Siipola/Plandea Jouni Laitinen/Kokkolan kaupunki KOKKOLA KARLEBY 25.9.2024 KAUPUNKISUUNNITTELU PÄÄLLIKKÖ STADSPLANERINGS- OCH PÄIVI CAINBERG