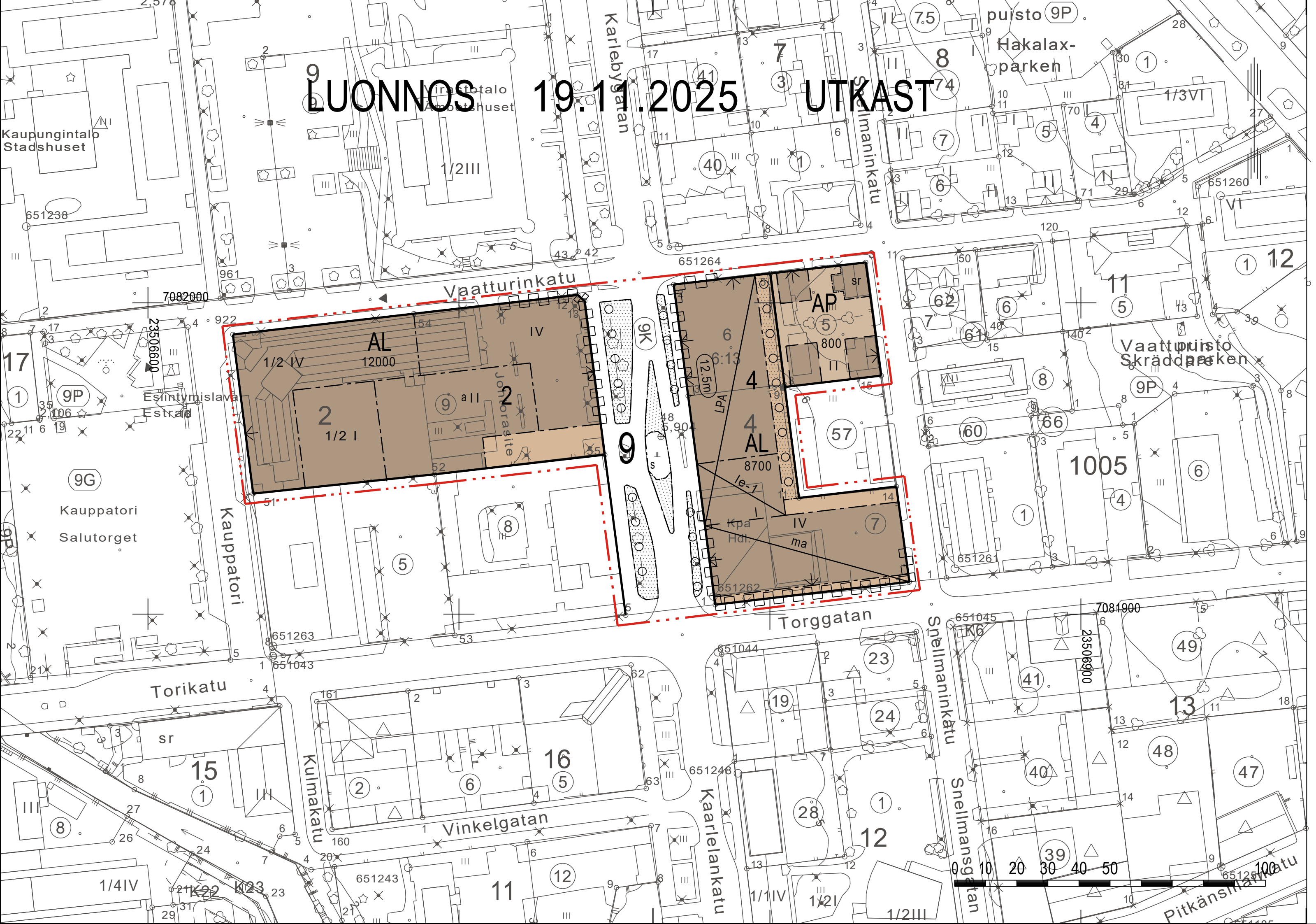




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.

- TONTIN PINTA-ALASTA TULEE VÄHINTÄÄN 20 % OLLA HULEVESIEN HALLINTAAN SOVELTUVAA, VETTÄ LÄPÄISEVÄÄ VIHERPINTAA SEKÄ VÄHINTÄÄN 10 % OLESKELUUN SOVELTUVAA PIHA-ALUETTA JOKA VOI OLLA MYÖS OSA VIHERPINTA-ALUETTA.
MINST 20 % AV TOMTENS AREAL SKA HA VATTENGENOMSLÄPPANDE GRÖNYTA OCH LÄMPA SIG FÖR DAGVATTENFÖRDRÖJNING OCH MINST 10 % AV TOMTENS YTA SKA VARA LÄMPLIG FÖR UTEVISTELSE. DEN SENARE KAN ÄVEN VARA EN DEL AV GRÖNYTAN.

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.

- RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA TULEE HAVAINNEKUVIN OSOITTAA TAVOITELTU KAUPUNKIKUULLINEN LAATU. UUDISRAKENNUSTEN TULEE MUODOSTAA KAUPUNKIKUVAA KAUNIISTI TÄYDENTÄVÄ JA RYTMITTÄVÄ KOKONAISUUS. KORTTELIIN EI SAA MUODOSTUA YLI 30 METRIN PITUISIA, VISUAALISELTA ILMELTÄÄN MONOTONISIA JULKISIVUOSUUKSIA. KADUNPUOLEISET PARVEKKEET TULEE RYHMITELLÄ VASTAAVASTI SELKEIKSI JULKISIVUOSUUKSIKSI. MAHDOLLISET BETONIELEMENTTIIEN SAUMAT TULEE SULAUTUA JULKISIVUUN.
- VID ANSÖKAN OM BYGGLOV SKA MAN GENOM ILLUSTRATIONER ÅSKÄDLIGGÖRA HURDAN STADSILD SOM EFTERSTRÄVAS. NYBYGGNADER SKA UTGÖRA EN HELHET SOM VACKERT KOMPLETTERAR OCH GER RYTM ÅT STADSBILDEN. I KVARTERET FÄR INTE BILDAS ÖVER 30 METER LÅNGA, TILL SITT VISUELLA UTTRYCK MONOTONA FASADPARTIER. BALKONGER SOM VETTER MOT GATA SKA PÅ LIKANDE SÄTT GRUPPERAS I TYDLIGA FASADPARTIER. EVENTUELLA BETONGELEMENTFOGAR SKA SMÄLTA IN I FASADEN.
- VÄHINTÄÄN TORIKADUN JA KAARLELANKADUN KULMAAN SIIJOITTUVA TILA TULEE MAANTASOSSA TOTEUTTAA KADULLE AVAUTUVIKSI LIIKE- JA/TAI TOIMISTOTILOIKSI TAI ASUNTOJA PALVELEVAKSI YHTEISTILAKSI.
- ÄTMINSTONE HÖRNET SOM GRÄNSAR TILL TORGGATAN OCH KARLEBYGATAN SKA PÅ MARKNIVÅN BEBYGGAS MED AFFÄRS- OCH/ELLER KONTORSLOKALER SOM ÖPPNAR SIG MOT GATAN ELLER GEMENSAMMA LOKALER SOM TJÄNAR BOSTÄDERNA.

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

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
KVARTERS-, KVARTERSELS- OCH OMRADESGRÄNS.

OSA-ALUEEN RAJA.
GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR DEL AV OMRADE.

OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS.

KAUPUNGINOSAN NUMERO.
STADSDELSNUMMER.

KORTTELIN NUMERO.
KVARTERSNUMMER.

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.

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.

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
ETT BRÄKTAL FRAMFÖR EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I KÄLLARVÄNINGEN FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN.

RAKENNUKSEN JULKISIVUN ENIMMÄISKORKEUS METREINÄ.
FASADENS HÖGSTA HÖJD I METER.

RAKENNUSALA.
BYGGNADSYTA.

AUTON SÄILYTYSPIIKAN RAKENNUSALA.
BYGGNADSYTA FÖR FÖRVARINGSPLATS FÖR BIL.

RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA PYSÄKÖINTITALON.
BYGGNADSYTA, DÄR ETT PARKERINGSHUS FÄR PLACERAS.

MAANALAINEN YLEINEN PYSÄKÖINTITALOS.
UNDERJORDISKT UTRYMME FÖR ALLMÄN BILPARKERING.

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

RAKENNUSALA, JOKA TULEE TOTEUTTAA VIHERRIIPANA TAI -KATTONA JA JOLLE VOIDAAN SIIJOITTAA TERRASSEJA SEKÄ LEIKKI- JA OLESKELUALUEITA.
BYGGNADSYTA SOM SKA FÖRVERKLIGAS SOM GRÖNDECK ELLER -TAK DÄR TERRASSER SAMT LEK- OCH VISTELSEOMRADEN FÄR PLACERAS.

ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
DEL AV OMRADE SOM SKA PLANTERAS.

SÄILYTTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
TRÄDRAD SOM SKALL BEVARAS/PLANTERAS.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR FORDONSANSLUTNING INTE FÄR PLACERAS.

SUOJELTAVA RAKENNUS.
BYGGNAD SOM SKALL SKYDDAS.

- KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA/TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA JA JONKA OMINAISPIIRTEET TULEE KORJAUS- JA MUUTOSTOISSA SÄILYTTÄÄ. ERITYISESTI JULKISIVUKORJAUSSISSA TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA.
- KULTURHISTORISKT OCH/ELLER ARKITEKTONISKT VÄRDEFULL BYGGNAD SOM INTE FÄR RIVAS OCH VARS SÄRDRAG BÖR BEVARAS VID RENOVERINGS- OCH OMBYGGNADARBETEN. I SYNNERHET VID FASADRENOVERINGAR BÖR ANVÄNDAS URSRUNGLIGA ELLER MOTSVARANDE MATERIAL.

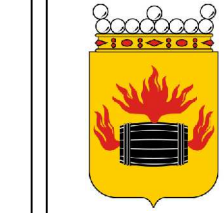
ALUEEN OSA, JOLLA SIIJOITSEVA KIVI ON SÄILYTTÄVÄ.
DEL AV OMRADE PÅ VILKET BEFINTLIG STEN SKALL BEVARAS.

YLEISMÄÄRÄYKSET/ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
- RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ON ESITETTÄVÄ KOKO TONTTIA KOSKEVA PIHASUUNNITELMA, JOSSA ON SUUNNITELTUNA PIHA-ALUEIDEN JÄSENTELY, RIITÄVÄT LEIKKI- JA OLESKELUALUEET, PYSÄKÖINTI, MAHDOLLINEN AITAAMINEN, PIHAPINTOJEN KORKEUSASEMAT, ISTUTUKSET, KALUSTUS JA HULEVESIEN VIIVYTTÄMINEN SEKÄ VIEREISTEN TONTTIIEN KULUN (MYÖS RAKENNUSAJAKANA) VARMISTAVAT JÄSENTELYT..
- I SAMBAND MED BYGGLOVET SKA SÖKANDEN LÄMNA IN EN GÄRDSRITNING ÖVER HELA TOMTEN MED EN PLAN FÖR GÄRDENS OLIKA FUNKTIONER, TILLRÄCKLIGT STORT OMRADE RESERVERAT FÖR LEK OCH UTEVISTELSE, PARKERING, EVENTUELLT INHÄGNANDE. HÖJDLÄGEN FÖR GÄRDENS OLIKA YTOR, PLANTERINGAR, UTRUSTNING OCH DAGVATTENFÖRDRÖJNING SAMT HUR FÖRBINDELSEN TILL ANGRÄNSANDE TOMTER (ÄVEN UNDER BYGGTIDEN) SÄKERSTÄLLS.

- ASEMAKAAVA-ALUEELLA SIIJOITSEE JOHTO- JA LINJAVARAUKSIA, JOHTOJA JA KAAPELEITA SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VÄHÄISIÄ LAITTEITA JA RAKENNELMIA. RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN TULEE VARMISTAA, ETTET RAKENTAMISELLA TAI MUULLA TOIMENPITEELLÄ ESTETÄ MAHDOLLISSUUTTA EM. JOHTOJEN JA RAKENNELMIEN UUSIMIS- TAI KUNNOSSAPITOTÖIDEN TEKEMISTÄ TAI VAIHTOEHTOISESTI SIIRTÄÄ NE KUSTANNUKSELLAAN JOHTOA HALLINNOIVAN TOIMIJA KANSSA YHDESSÄ SOVITTAVIN PERIAATTEIN.
- PÄ DETALJPLANEOMRÅDET FINNS LEDNINGS- OCH LINJERESERVERINGAR, LEDNINGAR OCH KABLAR SAMT MINDRE ANORDNINGAR OCH ANLÄGGNINGAR SOM HÖR TILL DEM. DEN SOM PÅBÖRJAR ETT BYGGPROJEKT SKA FÖRSÄKRA SIG OM ATT BYGGANDET ELLER ANDRA ÅTGÄRDER INTE HINDRAR MÖJLIGHETEN ATT UTFÖRA UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEARBETEN PÅ DESSA LEDNINGAR OCH KONSTRUKTIONER ELLER ALTERNATIVT SKA HEN FLYTTA DEM PÅ EGEN BEKONSTNAD ENLIGT DE PRINCIPER SOM ÖVERENSKOMMITS MED DEN ÅKTÖR SOM FÖRVALTAR LEDNINGEN.

- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:
BILPLATSER SKA RESERVERAS ENLIGT FÖLJANDE:
ASUNNOT: VÄHINTÄÄN LASKUKAAVOJEN 1 AUTOPAIKKA/ASUNTO JA 1 AUTOPAIKKA/90 ASUINHUONEISTONELIOMETRIÄ TUOTTAMIE LUKUMÄÄRIEN KESKIVARVO.
TOIMISTO-, MYYMÄLÄ- JA LIIKETILAT: VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 70 M2 KOHTI.

BOSTÄDER: MINST MEDELVÄRDET AV DE TVÅ ANTAL SOM FÄS GENOM BERÄKNINGSFORMLERNA 1 BILPLATS/BOSTAD OCH 1 BILPLATS/90 M2 BOSTADSLÄGENHETSSTA. AFFÄRS- OCH KONTORSUTRYMMEN: MINST 1 BILPLATS PER 70 M2 VÄNINGSYTA.
- POLKUPYÖRÄPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN KAKSI ASUINHUONEISTOA KOHTI. NÄISTÄ VÄHINTÄÄN 50% ON SIIJOITETTAVA MAANTASOON VASTAOSTOON TAI KATOKSEEN.
- FÖRVARINGSPLATSER FÖR CYKLAR SKA RESERVERAS MINST TVÅ PER BOSTADSLOKAL. AV DESSA PLATSER SKA MINST 50% FINNAS I FÖRRÄD PÅ MARKNIVÅ ELLER UNDER SKYDDSTAK.

 KOKKOLA KARLEBY KAUPUNKIYMPÄRISTÖ KAUPUNKISUUNNITTELU STADSMILJÖ, PLANERING	HYVÄKSYTTY GODKÄND HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSREKÖR BEN WEIZMANN DIARIENRO DIARIENR 73/25 ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEBETECKNING 9/26		
HAKATORIN JA HOTELLI KAARLEN YMPÄRISTÖ			
ASEMAKAAVA KOSKEE 9. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELEISTA 2 JA 4 SEKÄ KATUALUETTA. DETALJPLANEÄNDRINGEN BEFÖR DEL AV KVARTER 2 OCH 4 I STADSDEL 9 SAMT GATUOMRÅDE.			
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU 9. KAUPUNGINOSAN OSA KORTTELEISTA 2 JA 4 SEKÄ KATUALUETTA. GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS DEL AV KVARTER 2 OCH 4 I STADSDEL 9 SAMT GATUOMRÅDE.			
KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIREILLE TULO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄKÖ	PLANLÄGNING INLED PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OFFENTLIG FRAMLÄGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	☒	Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 20.1.2025 § 25
KAVALUONNOS KAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄKÖ	UTKAST TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGNING AV PLANUTKASTET	☐	
KAVAHDOTUS KAVAHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄKÖ	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRAMLÄGNING AV PLANFÖRSLAGET ÄNDRINGAR	☐	
HYVÄKSYMINEN KH HYVÄKSYMINEN VSTO	STADSSTYRELSEN GODKÄNNANDE FULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE	☒	
ILMOITTAMINEN AKL 67§ TIEDOTTAMINEN MRA 94§ KAAVA TIEDOKSI MRA 95§ KUULUTUS MRA 93§	MEDELANDE AKL 67 § INFORMATION MBF 94 § PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§ KUNGÖRELSE MBF 93§	☐	
ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTUAKO. PÄ DETALJPLANEOMRÅDET BÖR UTARBETAS EN SEPARAT TOMTINDELNING. ASEMAKAASSA ON NIMISTÖÖN VAIKUTTAVIA MUUTOKSIA. I DETALJPLANEN FINNS ÄNDRINGAR SOM PÄVERKAR NAMNBESTÄNDET.	KYLLÄ/JA ☐ EINÄJ ☒	MITTAKAAVA SKALA 1: 1000	
TASAKOORDINATTAJAREJELMA: ETRS-GK23, KORKEUSJÄRJELMA: N2000 PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM: N2000 POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 54a § N VAATUKSET. BASKARTAN UPFFYLLER KRAVEN I 54a § I LAGEN OM OMRADESANVÄNDNING.	KOKKOLA KARLEBY 19.11.2025 VS. KAUPUNGINGEODEETTI STF. STADSGEODEET KIM HARLAMOW		
KAAVATYÖN VAIHEET PLANARBETETS FASER	LUONNOS 19.11.2025 UTKAST SUUNNITTELU SAMI KARJALAINEN PÄIVI CAINBERG JOUNI LÄITINEN	KOKKOLA KARLEBY 19.11.2025 KAUPUNKISUUNNITTELU STADSPLANERINGSCHIEF PÄIVI CAINBERG	