

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**A/s** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSBYGGNADER DÄR MILJÖN SKA BEVARAS.

- ALUEELLE SAA SUIJITTAA YHTEISKÄYTTÖILOJA, PALVELUTOIMINTOJA, MAJOITUSTILOJA, HARRASTUS- JA TYÖPAJATOIMINTAA SEKÄ NIITÄ TUKEVIA TOIMISTO- JA VARASTOTILOJA. I OMRÅDET FÅR PLACERAS UTRYMMEN FÖR GEMENSAMT BRUK, SERVICEUTRYMMEN, UTRYMMEN FÖR INKVARTERING, HOBBY- OCH VERKSTADSVÄRKSAMHET SAMT KONTORS- OCH LAGERUTRYMMEN SOM STÖDER DESSA.

- ALUE SUIJTSEE VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄSSÄ RAKENNETUSSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ (RKY) JA MAAKUNNALLISESTI ARVOKKALLA MAISEMA-ALUEELLA. ALUEEN SUUNNITTELUSSA JA RAKENTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERYTYISTÄ HUOMIOTA RAKENNUSTEN SUIJITTELUUN, MITTAKAAVAAN, KATTOMUOTOON, MATERIAALEIHIN JA JULKISIVUJEN JÄSENTELYYN SITEN, ETTÄ RAKENTAMINEN SOPEUTUU ALUEEN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN. OMRÅDET LIGGER INOM EN NATIONELLT BETYDELSEFULL BYGGD KULTURMILJÖ (RKY) SAMT INOM ETT LANDSKAPSOMRÅDE AV REGIONALT VÄRDE. VID PLANERING OCH BYGGANDE INOM OMRÅDET SKA SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET FÄSTAS VID BYGGNADERNAS PLACERING, SKALA, TAKFORM, MATERIAL SAMT FASADERNAS UTFORMNING, SÅ ATT BYGGANDET ANPASSAS TILL OMRÅDETS KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD.

- RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TONTTIKOHTAINEN KOKONAISLUKUMÄÄRÄ ON KORKEINTAAN VIIISI. BYGGNADERNAS OCH KONSTRUKTIONERNAS TOMTSPECIFIKA TOTALA ANTAL ÄR HÖGST FEM.

- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI: BILPLATSER SKA RESERVERAS ENLIGT FÖLJANDE:

ASUNNOT: VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA/ASUNTO  
TOIMISTOTILAT: VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 70 M2 KOHTI  
MUUT TILAT: VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 100 M2 KOHTI  
BOSTÄDER: MINST 1 BILPLATS/BOSTAD  
KONTORSLOKALER: MINST 1 BILPLATS PER 70 M2 VÄNINGSYTA  
ÖVRIGA LOKALER: MINST 1 BILPLATS PER 100 M2.

**AR** RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KVARTERSOMRÅDE FÖR RÄDHUS OCH ANDRA KOPPLADE BOSTADSHUS.

- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1,5 ASUINHUONEISTOA KOHTI. BILPLATSER BÖR RESERVERAS MINST 1,5 BILPLATSER PER BOSTADSLÄGENHET.

- RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TONTTIKOHTAINEN KOKONAISLUKUMÄÄRÄ ON KORKEINTAAN VIIISI. BYGGNADERNAS OCH KONSTRUKTIONERNAS TOMTSPECIFIKA TOTALA ANTAL ÄR HÖGST FEM.

**AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS.

- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN KAKSI ASUNTOA KOHTI. BILPLATSER BÖR RESERVERAS MINST TVÅ PER BOSTAD.

- RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TONTTIKOHTAINEN KOKONAISLUKUMÄÄRÄ ON KORKEINTAAN VIIISI. BYGGNADERNAS OCH KONSTRUKTIONERNAS TOMTSPECIFIKA TOTALA ANTAL ÄR HÖGST FEM.

**EV** SUOJAVIHERALUE. SKYDSSGRÖNOMRÅDE.

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

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

— OSA-ALUEEN RAJA. GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

— OHJEELLINEN TONTIN RAJA. RIKTIGIVANDE TOMTGRÄNS.

**345** KAUPUNGINOSAN NUMERO. STADSDELNUMMER.

**5** KORTTELIN NUMERO. KVARTERSNUMMER.

**7** OHJEELLISEN TONTIN NUMERO. NUMMER PÅ RIKTIGIVANDE TOMT.

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

**I** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ 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.

**I u 1/2** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI. ETT BRÄKTAL EFTER EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÄR ANVÄNDA I VINDSPANET FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN.

- e =0.20 TEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAA. EXPLOATERINGSTAL, DVS. FÖRHÄLLET MELLAN VÄNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA. DEL AV OMRÅDE SOM SKA PLANTERAS.
- RAKENNUSALA. BYGGNADSYTA.
- KATU. GÄTA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ. DEL AV GATUOMRÅDETS GRÄNS DÄR FORDONSANSLUTNING INTE FÄR PLACERAS.
- sp ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ PUUSTOA. DEL AV OMRÅDE, DÄR TRÄD BÖR BEVARAS.
- KUMOTTAVA ASEMAKAAVA / DETALJPLAN SOM SKA UPPHÄVAS.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ TULEE ESITTÄÄ SUUNNITELMA VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIEN HULEVESIEN VIIVYTTÄMISEKSI TONTILLA. I SAMBAND MED BYGGLOVET SKA EN PLAN FÖR DAGVATTENFÖRDRÖJNING PÅ TOMTEN LÄGGAS FRAM.

- UUDISRAKENNUSTEN TULEE MATERIAALEILTAAN JA VISUAALISELTA ILMEELTÄÄN MUODOSTAA YMPÄRIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN SOPEUTUVA KOKONAISUUS. RAKENTAMISLUVAN HAKIJAN ON ESITETTÄVÄ KOKO TONTTIA KOSKEVA PIHASUUNNITELMA, JOLLA ON SUUNNITELTUNA PIHA-ALUEIDEN JÄSENTELY, PYSÄKOINTI, TONTIN SISÄINEN LIIKENNE, AITAAMINEN, PIHAPINTOJEN KORKEUSASEMAT, ISTUTUKSET JA KALUSTUS. NYBYGGNADERNA SKA VARA AV SÄDANT MATERIAL OCH UTSEENDE ATT DE BILDAR EN HÄRMONISK HELHET SOM BÄDE PASSAR IN I MILJÖN. DEN SOM ANSÖKER OM BYGGLOV SKA LÄMNA IN EN GÄRDSRITNING ÖVER HELA TOMTEN MED EN PLAN FÖR GÄRDENS OLIKA FUNKTIONER, PARKERING, TOMTENS INTERNA TRAFIK, INHÄGNADER, HÖJDLÄGEN FÖR GÄRDENS OLIKA YTOR, PLANTERINGAR OCH UTRUSTNING.

- ASEMAKAAVA-ALUEELLA SUIJTSEE JOHTO- JA LINJAVARAKSIA, JOHTOJA JA KAAPELEITA SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄ VÄHÄISIÄ LAITTEITA JA RAKENNELMIA. RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN TULEE VARMISTAA, ETTÄ RAKENTAMISELLA TAI MUULLA TOIMENPITEELLÄ ESTETÄ MAHDOLLISUUTTA EM. JOHTOJEN JA RAKENNELMIEN UUSIMIS- TAI KUNNOSSAPITOIDEN TEKEMISTÄ TAI VAIHTOHEITOISESTI SIIRTÄÄ NE KUSTANNUKSELLEEN JOHTOA HALLINNOIVAN TOIMIJAN KANSSA YHDESSÄ SOVITTAVIN PERIÄTTEN. PÄ DETALJPLANEOMRÅDET FINNS LEDNING- 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 AKTÖR SOM FÖRVALTAR LEDNINGEN.



<p><b>KOKKOLA KARLEBY</b> KAUPUNKIYMPÄRISTÖ KAUPUNGISUUNNITELU STADSMILJÖ, PLANERING</p>	HYVÄKSYTTY GODKÄND	BEN WEIZMANN
	HALLINTOJOHTAJA FÖRHÄLNINGSDIREKTÖR	
	DIARIEN DNR/EN	234/2025

MARINKAINEN, VANHA RANTATIE/MARINGAIS, GAMLA STRANDVÄGEN

ASEMAKAAVA KOSKEE KYLÄN MARINKAINEN ASEMAKAAVATONTA ALUETTA. ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE 345. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELEISTA 5 JA 13 SEKÄ YLEISEN TIEN ALUETTA VIERIALUEINEEN, KATU-, PUISTO- JA SUOJAVIHERALUETTA.

DETALJPLAN BERÖR OPLANERAT OMRÅDE I MARINGAIS BY. DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR DEL AV KVARTER 5 OCH 13 SAMT OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG MED TILLHÖRANDE SIDOOMRÅDEN, GATU-, PARK- OCH SKYDSSGRÖNOMRÅDE I STADSDELEN 345.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 345. KAUPUNGINOSAN OSA KORTTELEISTA 5 JA OSA KORTTELEISTA 13 SEKÄ KATU- JA SUOJAVIHERALUETTA.

GENOM DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS DEL AV KVARTER 5 OCH DEL AV KVARTER 13 SAMT GATU- OCH SKYDSSGRÖNOMRÅDEN I STADSDEL 345.

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIRELLE TILÖ OSALLISTUMS- JA ARVONITUSUUNNITELMA NÄHTÄVÄLLÄÖ	PLANLÄGGNING NLEÖS PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BÖDNING OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BÖDNING	<input checked="" type="checkbox"/>	X Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 14.4.2025 § 169
KAVALIÖNNÖS NÄHTÄVÄLLÄÖ	UTKAST TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PLANUTKÄSTET	<input checked="" type="checkbox"/>	X KaupunkirakLiik/StadsstruktuNmd 17.12.2025 § 168
KAVAEDÖTUS NÄHTÄVÄLLÄÖ	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PLANFÖRSLAGET ANDRINGAR	<input type="checkbox"/>	X 8.1.-9.2.2026
HYVÄKSYMINEN KH	STADSSTYRELSENS GODKÄNNANDE	<input checked="" type="checkbox"/>	X
HYVÄKSYMINEN VSTO	FÜLLMÄKTIGES GODKÄNNANDE	<input type="checkbox"/>	X
ILMOITTAMINEN AKL 67 § TIEDOTTAMINEN MRA 94 § KAAVA TIEDOKSI MRA 95 § KUULUTUS MRA 95 §	MEDELLANDE DAL 67 § INFORMATION MBF 94 § PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95 § KUNGGÖRELSE MBF 95 §	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILINEN TONTTIUAKO. PÄ DETALJPLANEOMRÅDEDET BÖR UTARBETAS EN SEPARAT TOMTINDELNING.	KYLLÄÄ	EINEJ	MITTAAVIA SKALA
ASEMAKAAVASSA ON NIMISTÖÖN VAIKUTTAVIA MUUTOKSIA. I DETALJPLANEN FINNS ANDRINGAR SOM PÄVERKAR NAMNBESTANDET.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1:2000

TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23, KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000 PLANKOORDINAATISYSTEM: ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM: N2000	KOKKOLA KARLEBY	3.6.2026
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ALUEIDENKÄYTTÖLÄN 54a §N VAATIMUKSET. BASIKARTAN UPPFYLLER KRÄVEN I 54a § LAGEN OM OMRÅDESANVÄNDNING.	KAUPUNGINGEODEETTI STADSGEODEETI	KIM HARLAMOV
KAIVATYÖN VAIHEET PLANARBETETS FASER	LUUNNOS EHDOTUS 10.12.2025 3.6.2026	UTKAST FÖRSLAG
	SUUNNITTELIJAT PLANSERKARE TANJA HAKALA kaavasuunnittelija	KOKKOLA KARLEBY 3.6.2026
	KAUPUNGISUUNNITTELUKILKÖ STADSPLANERINGSCHEFF	PÄIVI CANBERG