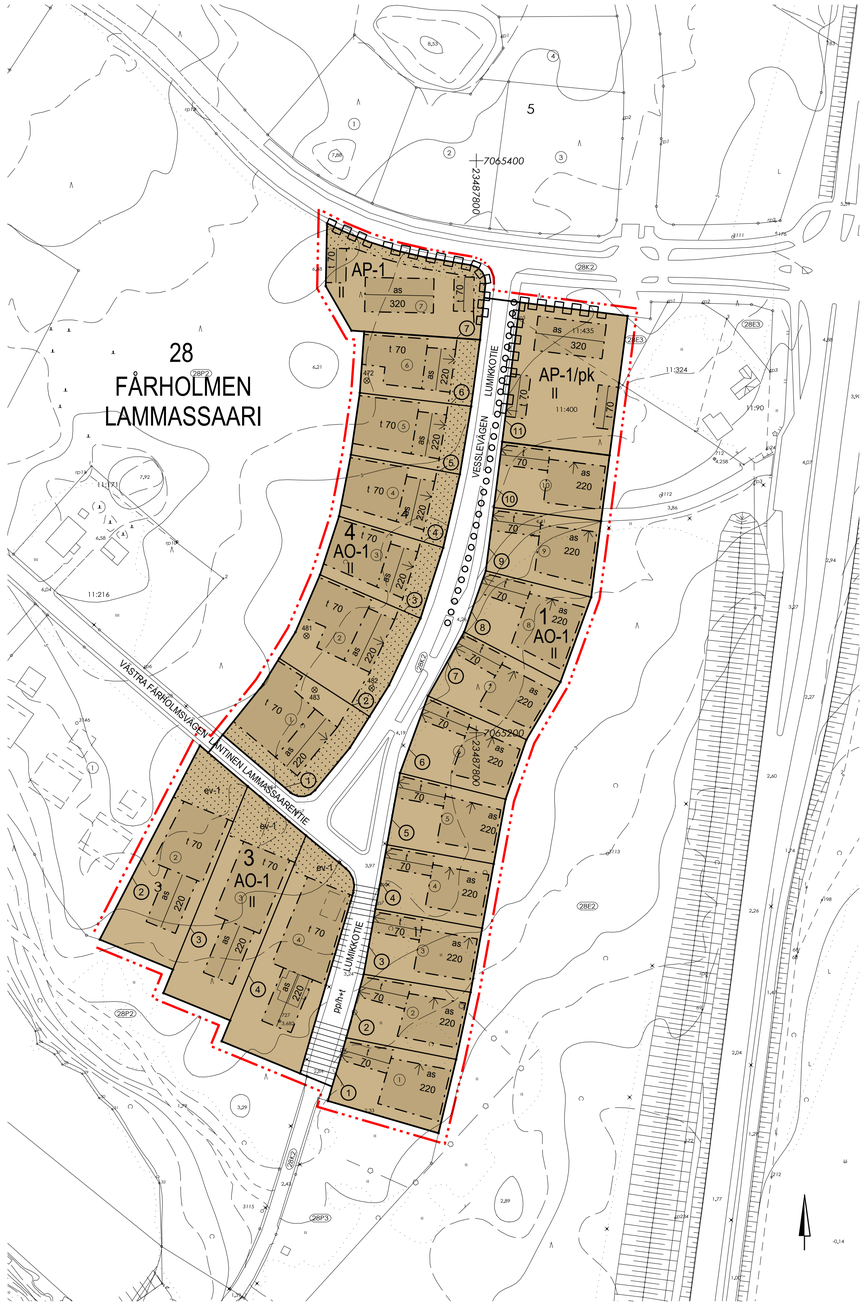


JAKOBSTAD PIETARSAARI

AP-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS. KVARTERSOMRÅDET ÄR AVSETT FÖR PARHUS.
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUE ON TARKOITETTU PARITALOILLE.

AP-1/pk

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS. KVARTERSOMRÅDET ÄR AVSETT FÖR PARHUS. HÖGST 50% AV TOMTENS TILLÅTNA VÅNINGSYTA FÅR ANVÄNDAS SOM UTRYMME FÖR DAGHEMVERKSAMHET.
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUE ON TARKOITETTU PARITALOILLE. ENINTÄÄN 50% TONTIN SALLITUSTA KERROSALASTA SAA KÄYTTÄÄ TILOINA PÄIVÄKOTITOIMINTAA VARTEN.

AO-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

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

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

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
OSA-ALUEEN RAJA.

RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.

3

TOMTGRÄNS OCH -NUMMER ENLIGT BINDANDE TOMTINDELNING
SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.

28

STADSDELSNUMMER.
KAUPUNGINOSAN NUMERO.

LAMMAS

NAMN PÅ STADSDEL.
KAUPUNGINOSAN NIMI.

4

KVARTERSNUMMER.
KORTTELIN NUMERO.

VESSLEVÄGEN

NAMN PÅ GATA.
KADUN NIMI.

220

BYGGNADSRÄTT FÖR BOSTADSBYGGNADERNA I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.
ASUINRAKENNUSTEN RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

t 70

BYGGNADSRÄTT FÖR EKONOMIBYGGNADER I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.
TALOUSRAKENNUKSIEN RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

II

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTALET VÅNINGAR I BYGGNADERNA, I BYGGNADEN ELLER EN DEL DÄRAV.
ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

BYGGNADSYTA.
RAKENNUSALA.

as

BYGGNADSYTA FÖR BOSTADSBYGGNAD.
ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

t

BYGGNADSYTA, DÄR EKONOMIBYGGNADER FÅR PLACERAS.
RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSIA.

LINJEN ANGER TAKÅSENS RIKTNING.
RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

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

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.
ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

ev-1

DEL AV OMRÅDE SOM SKALL UPPRÄTTHÅLLAS SOM SKYDDSGRÖNOMRÅDE MELLAN GATUOMRÅDE OCH STRANDBEBYGGELSEN.
ALUEEN OSA JOKA TULEE YLLÄPITÄÄ SUOJAVIHERALUEENA KATUALUEEN JA RANTA-ASUTUKSEN VÄLILLÄ.

TRÄDRAD SOM BÖR PLANTERAS
ISTUTETTAVA PUURIVI.

GATA.
KATU.

pp/h+t

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA, DÄR SERVICETRAFIK OCH INFART TILL TOMT ÄR TILLÅTEN.
JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA HUOLTOAJO JA TONTILLE AJO ON SALLITTU.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBINDELSE ÄR FÖRBJUDEN.
KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

PLANBETECKNINGEN ANGER ETT BOTRÄD FÖR FLYGEKORRAR, VILKEN I DE INVENTERINGAR SOM HAR UTFÖRTS I SAMBAND MED FÖRBEREDNING AV DELTALPLANEN KONSTATERATS VARA EN SÅDAN RAST- OCH FÖRÖKNINGSPLATS FÖR FLYGEKORRARNA SOM ENLIGT NATURVÅRDSLAGEN 49 § 1 MOM. INTE FÅR FÖRSTÖRAS ELLER FÖRSÄMRAS.
KAAVAMERKINTÄ OSOITTAA LIITO-ORAVIEN PESÄPUUN, JOKA ON ASEMAKAAVAN VALMISTELUN YHTEYDESSÄ SUORITUISSA KARTOITUKSISSA TODETTU SELLAISEKSI LIITO-ORAVIEN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKAKSI, JONKA HÄVITTÄMINEN TAI HEIKENTÄMINEN ON LUONNONSUOJELULAIN 49 §:N 1 MOM. NOJALLA KIELLETTY.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:

§ 1

BYGGNADERS MÅTT OCH TAKVINKLAR
Byggnaderna bör förses med åstak. Brutet sadeltak tillåts men inte valmat eller mansardtak.
Vattentakets lutning bör vara:
- I- och I½-plans bostadsbyggnader min. 25 grader
- I 2/3-plans bostadsbyggnader 22 - 34 grader
- II-plans bostadsbyggnader 18 - 22 grader
- biltak, garage och övriga ekonomibyggnader högst 18 grader.
Takvinklarna gäller inte tak för bostadsbyggnaders kvistar eller skyddstak.
Byggnader för biltak, garage och andra ekonomibyggnaders stomdjup får högst vara 7,0 m och höjden på takkanten högst 3,0 m.

§ 2

MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING PÅ FASADER OCH VATTENTAK
Som byggnadernas fasadmaterial kan användas med täckfärg målat trä (bräder), bränt tegel, eller rappning. Fasadpanelen bör ha samma riktning i hela fasaden från takkant till sockel.
Alla ekonomibyggnader på tomten bör förses med fasadmaterial och -färg som passar ihop med huvudbyggnaden. Lador utan fasadpanel är inte tillåtna. Vid färgsättning av bostads- och ekonomibyggnaderna samt staket bör användas mörkgråa och blågråa nyanser, varma röda och mörkbruna nyanser samt nyanser av terrakotta och gulockra. Som vattentakets material kan användas taktegel eller falsad plåt. Vattentakets färg bör närmast vara svart med små nyanser av grått eller brunt.

§ 3

PLACERING AV BYGGNADER I AO-1-KVARTERSOMRÅDEN I KVARTER 1:
Huvudbyggnad bör placeras högst 4 m från den östra tomtgränsen. Inom byggnadsyta för bostadsbyggnader får utöver bostadsbyggnad uppföras ekonomibyggnader som inte innehåller bilförvaring.
Biltak/garage med uteförråd bör tangera byggnadsytans gräns mot gatan, och gatufasaden bör fortsättas med ett kompakt trästaket som är minst 150 cm högt längs hela tomtgränsen mot gatan med undantag vid infart. Biltak skall förses med sluten fasad mot gata. Bilförvaringsplatsens köröppning får inte riktas mot gatan.

§ 4

PLACERING AV HUVUDBYGGNADER I AO-1-KVARTERSOMRÅDEN I KVARTER 4
Byggnadsytans gräns får överskridas av burspråk, farstu och andra utsprång. Utsprångens sammanlagda bredd får högst vara 1/3-del av huvudbyggnadens totala bredd. Utsprångens djup får vara högst 2,0 m mot gata och högst 5,0 m mot innergård.

§ 5

INFARTER
I kvartersområden för fristående småhus AO-1 får varje tomt endast ha en infart för fordon. I kvartersområden för parhus AP-1 och AP-1/pk får båda bostäderna på tomten ha var sin infart. I alla kvartersområden gäller, att infarten till tomten får högst vara 3,9 meter bred och vid varje infart bör åtminstone ett träd planteras.

§ 6

ANPASSNING AV BYGGNADER I EXISTERANDE TERRÄNGFORMATION
Speciell uppmärksamhet bör fästas på att anpassa byggnaderna till den existerande terrängformationen. Vid byggande på sluttningstomter bör man sträva till att utnyttja tomtens naturliga höjdskillnader. Naturliga höjdskillnader på de tomtdelar som ligger utanför byggnadsytorna skall i mån av möjlighet bevaras.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

§ 1

RAKENNUSTEN MITAT JA KATTOMUODOT
Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harjakatto on sallittu mutta auma- ja mansardikattoja ei.
Vesikaton kaltevuuden tulee olla:
- I- ja I½-kerroksissa asuinrakennuksissa vähintään 25 astetta.
- I 2/3 -kerroksisissa asuinrakennuksissa välillä 22 ja 34 astetta.
- II-kerroksissa asuinrakennuksessa välillä 18 ja 22 astetta.
- autosäilytyspaikoissa ja muissa talousrakennuksissa loivempi kuin 18 astetta.
Kattokaltevuudet eivät koske asuinrakennusten kuistien ja katosten kattoja.
Autokatosten, auotallien ynnä muiden talousrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 7,0 metriä, ja räystäskorkeus enintään 3,0 metriä.

§ 2

JULKISIVU- JA VESIKATTOMATERIAALIT JA –VÄRIT
Rakennusten julkisivumateriaalina voidaan käyttää peittomaalattua puuverhousta, poltettua savitiiltä tai rappausta. Julkisivulauduoitus on oltava yhdensuuntainen koko julkisivussa katosta sokkeliin. Tontin kaikki talousrakennukset on verhottava päärakennuksen kanssa yhteensopivilla julkisivumateriaaleilla ja –väreillä. Verhoamattomia latoja ei sallita.
Asuinrakennusten, talousrakennusten ja aitausten yleisvärityksessä on käytettävä tummanpuoleisia harmaita ja siniharmaita sävyjä sekä lämpimiä punaisia tai tummanruskean, terrakotan ja keltaokran sävyjä. Vesikattomateriaalina saa käyttää kattotiiltä tai saumattua peltiä. Vesikaton värin tulee olla harmaalla tai ruskealla taitettu musta.

§ 3

RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN AO-1-KORTTELIALUEEN KORTTELISSA 1
Päärakennukset saa sijoittaa korkeintaan 4 metrin päähän itäisestä tontin rajasta.
Asuinrakennuksen rakennusalalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksen ilman autonsäilytystiloja.
Autokatos/-talli varstotiloineen on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, ja katujulkisivua on jatkettava vähintään 150 cm korkealla umpinaisella puuaidalla koko kadunpuoleisen rajan matkalta lukuunottamatta kulkuaukkoa. Autokatoksen kadun puoleisen päädyn tulee olla umpinainen. Auton säilytyspaikan kulkuaukkoa ei saa suunnata kadulle päin.

§ 4

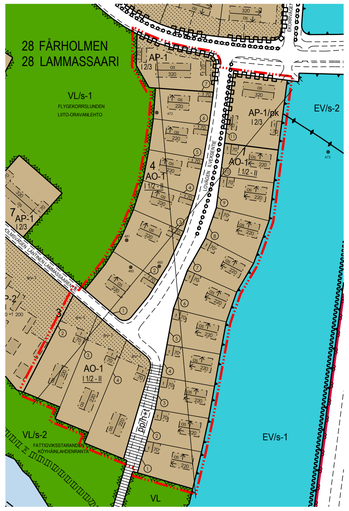
RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN AO-1-KORTTELIALUEEN KORTTELISSA 4
Rakennusalan rajan saa ylittää erkkerillä, kuisteilla ja muilla ulokkeilla. Ulokkeiden yhteenlaskettu leveys saa olla korkeintaan 1/3 päärakennuksen kokonaisleveydeestä. Ulokkeiden syvyys saa olla korkeintaan 2,0 m kadun puolella ja korkeintaan 5,0 metriä sisäpihan puolella.

§ 5

AJONEUVOLIITTYMÄT
AO-1-korttelialueiden erillispientalotontit saavat ainoastaan yhden ajoneuvoliittymän.
AP-1 ja AP-1/pk -korttelialueiden paritalotonttien molemmat asunnot voivat saada oman liittymänsä.
Tontin ajoneuvoliittymä saa olla korkeintaan 3,9 metriä leveä; määräys koskee kaikkia korttelialueita.
Jokaisen liittymän yhteyteen tulee istuttaa vähintään yksi puu.

§ 6

RAKENTAMISEN SOPEUTUMINEN OLEMASSA OLEVIIN MAASTOMUOTOIHIN
Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että rakentaminen sopeutuu olemassa oleviin maastomuotoihin. Rinnetonteille rakennettaessa on pyrittävä hyödyntämään tontin luonnollisia korkeuseroja. Rakennusalojen ulkopuolella olevien tontinosien luonnolliset korkeusasemat on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.



PLANBETECKNINGAR SOM AVLÄGSNAS.
POISTUVAT KAAVAMERKINNÄT.
1:2000

TOMTINDELNINGEN HAR GODKÄNTS I DETALJPLANEN

TONTTIJAKO ON HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVASSA

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE	TRÄTT I KRAFT
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA	TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

02.11.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

ANDERS BLOMQVIST
fastighetsingenjör / kiinteistöinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:

STADSDEL 28 FÅRHOLMEN KVARTER 1, 3 (DEL) OCH 4 SAMT GATUOMRÅDEN.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:

STADSDEL 28 FÅRHOLMEN KVARTER 1, 3 (DEL) OCH 4 SAMT GATUOMRÅDEN.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUP.OSAN 28 LAMMASSAAREN KORTTELEITA 1, 3 (OSA) OCH 4 SEKÄ KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KAUP.OSAN 28 LAMMASSAAREN KORTTELIT 1, 3 (OSA) OCH 4 SEKÄ KATUALUEITA.

SKALA / MITTAKAAVA	RITARE / PIIRTÄJÄ	PLANERARE / SUUNNITTELIJA
1:1000	JYRKI KARJALANEN	ANNEMO KAITFORS

02.11.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

SÖREN ÖHBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitehti

STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN

PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVOITUSOSASTO