

AK-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS, DÄR SENIOR- OCH STUDENTBOSTÄDER FÅR BYGGAS SAMT HÖGST 400 v-m² SERVICE. Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa seniori- ja opiskelija-asuntoja sekä enintään 400 k-m² palveluja.

LINJE 3 M UTANFÖR PLANEOMRÅDETS GRÄNS. 3 m kaava-alueen rajan 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 alueen tai osa-alueen raja.

TOMTGRÄNS OCH -NUMMER ENLIGT BINDANDE TOMTINDELNING. Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

STADSDELSNUMMER. Kaupunginosan numero.

STADSDELS NAMN. Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER. Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

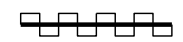
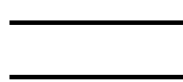
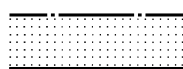
HÖGSTA HÖJD FÖR BYGGNADS VATTENTAK. (HÖJDSYSTEM NN). Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. (Korkeusjärjestelmä NN)

HÖGSTA HÖJD FÖR SKÄRNINGSPUNKT MELLAN FASAD OCH VATTENTAK. (HÖJDSYSTEM NN). Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. (Korkeusjärjestelmä NN).

BYGGNADSYTA. Rakennusala.

RIKTGIVANDE PARKERINGSPLATS. Ohjeellinen pysäköimispaikka.

PILEN ANGER DEN SIDA AV BYGGNADSYTAN SOM BYGGNADEN BÖR TANGERA. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



§ 1

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS. Istutettava alueen osa.

BYGGNADSYTA, DÄR EN HÖGST 1500 v-m² STOR OCH HÖGST II-VÅNINGAR HÖG BOSTADSBYGGNAD FÅR BYGGAS, IFALL ATT DET BEFINTLIGA FLERVÅNINGSHUSET I HÖRNET MOT SKEPPAREGATAN OCH SEGELSUNDSGATAN RIVS. Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 1500 k-m² kokaisen enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen siinä tapauksessa, että olemassa oleva asuinrakennus Laivurinkadun ja Pursisalmenkadun kulmassa puretaan.

GATA. Katu.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBINDELSE ÄR FÖRBJUDEN. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TRÄDRAD SOM SKALL BEVARAS / PLANTERAS. Säilytettävä / istutettava puurivi.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ:

VID ALL REPARATIONS- OCH NYBYGGNADSVÄRKSAMHET SOM KRÄVER

-BYGGLOV

-RIVNINGSTILLSTÄND

-ÅTGÄRDSTILLSTÄND ELLER

-ANMÄLNINGSFÖRFARANDE

BÖR ANVÄNDAS SÅDANA STADSSTRUKTURELLA OCH ARKITEKTONISKA LÖSNINGAR SOM ÄR KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM OCH SOM SPECIFICERAS NÄRMARE I SPECIALBESTÄMMELSEN § 2.

SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET BÖR FÄSTAS VID ATT BYGGANDET HARMONIERAR MED GATUBILDEN, GÅRDSMILJÖN OCH KVARTERSHELHETEN SAMT BEVARAR OCH FÖRSTÄRKER NORRMALMS KARAKTÄR OCH STADSBILD.

Kaikkeä korjaus- ja uudisrakentamisessa, joka edellyttää

-rakennuslupaa

-purkamislupaa

-toimenpidelupaa, tai

-ilmoitusmenettelyä

tulee käyttää Pohjoisnummen kaupunginosalle luonteenomaisia ja erityismääräyksessä § 2 tarkemmin eriteltyjä kaupunkirakenteellisia ja arkkitehtonisia ratkaisuja.

Eritystä huomiota tulee kiinnittää siihen, että rakentaminen soveltuu katukuvaan, pihaympäristöön ja korttelikokonaisuuteen säilyttäen ja vahvistaen Pohjoisnummen omaleimaisuutta ja kaupunkikuvaa.

§ 2

FÖLJANDE ARKITEKTONISKA OCH STADSBILDSMÄSSIGA LÖSNINGAR RÄKNAS SOM KARAKTERISTISKA FÖR STADSDELEN NORRMALM:

-BYGGNADERNAS FASADER UTAN INDRAGNINGAR ÄR HÖGST 25 M LÅNG,

-BYGGNADERNA HAR EN STENFOT SOM SKILIER SIG TYDLIGT FRÅN DEN EGENTLIGA FASADEN OCH VARS ÖVRE KANT ÄR RAK, PÅ SAMMA HÖJD ÖVER HELA BYGGNADENS LÅNGD,

-BYGGNADERNA HAR ÅSTAK MED TAKÅSEN I SAMMA RIKTNING SOM BYGGNADENS LÅNGRE FASAD OCH VATTENTAKETS LUTNING ÄR PÅ GATUSIDAN 27 - 35 GRADER,

-GATUFASADERNAS FÖNSTERÖPPNINGAR HAR STÅENDE PROPORTIONER OCH PLACERINGEN AV ÖPPNINGAR I FASADEN DOMINERAS AV REGELBUNDENHET OCH REPETITION,

-FÖNSTERÖPPNINGARNAS SAMMANLAGDA YTA I BYGGNADENS GATUFASAD ÄR HÖGST 24 % AV FASADENS HELA YTA,

-FÖNSTERÖPPNINGARNAS NEDRE KANT I FÖRSTA VÅNINGENS BOSTADSRUM MOT GATAN OCH PARKOMRÅDET ÄR I HUVUDSAK PÅ MINST 160 CENTIMETERS OCH HÖGST 225

CENTIMETERS HÖJD FRÅN GATANS YTA,

-UTGÅNGSPUNKT FÖR BOSTADSBYGGNADERNAS HUVUDSAKLIGA FASADMATERIAL ÄR TRÄ BEHANDLAT MED TÄCKFÄRG OCH VID RENOVERING AV BEFINTLIGA VÅNINGSHUS PUTS ELLER YTA SOM PÅMINNER OM PUTS, ELLER FASADSKIVA MED MATT YTA,

-SOM VATTENTAKMATERIAL ANVÄNDS FALSAD SLÅT PLÅT,

-I SAMBAND MED NYBYGGANDE BÖR OBEYGGDA TOMTGRÄNSER PÅ KVARTERETS ÖSTRA DEL FÖRSES MED ETT KOMPAKT MINST 160 CM HÖGT STAKET,

-I ÖVRIGT SKALL SÅDANA BYGGNADSMATERIAL OCH FÄRGER SOM STÖDER NORRMALMS KARAKTÄR ANVÄNDAS.

Seuraavat arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut ovat Pohjoisnummelle luonteenomaisia:

- rakennusten julkisivut ovat ilman sisäänvetoja enintään 25 m pitkiä,

- rakennuksella on kivijalka, joka erottaa selkeästi rakennuksen varsinaisesta julkisivusta ja jonka yläreuna on koko rakennuksen pituudelta suora,

-rakennuksissa on pitemmän julkisivun suuntainen harjakatto, jonka kaltevuus on kadun puolella 27 - 35 astetta,

-katujulkisivujen ikkuna-aukot ovat mittasuhteeltaan pystysuuntaisia ja julkisivun aukotuksessa hallitsevat säännöllisyys ja toisto,

-katujulkisivujen ikkuna-aukkojen yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 24 % koko julkisivun pinta-alasta,

-kadun ja puistoalueen puolella ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien asuinhuoneiden ikkunoiden alareuna on pääasiallisesti vähintään 160 senttimetrin ja enintään 225

senttimetrin korkeudella kadunpinnasta,

-asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on lähtökohteisesti peittomaalattu puu, ja olemassa olevia kerrostaloja kunnostettaessa rappaus tai rappaus muistuttava pinta, tai mattapintainen julkisivulevy,

-vesikattomateriaalina käytetään sileää konesaumattua peltiä,

-udisrakentamisen yhteydessä on korttelin itäosan rakentamattomat tontinrajat varustettava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella puuaidalla,

-muiltakin osin on käytettävä sellaisia rakennusmateriaaleja ja värejä, jotka tukevat Pohjoisnummen ominaispiirteitä.

§ 3

BILPLATSERNAS MINIMIALANTAL ÄR EN BILPLATS PER FEM BOSTÄDER OCH FÖR SERVICE EN BILPLATS PER 100 v-m².

Autonpaikkojen vähimmäismäärä on yksi autonpaikka viittä asuntoa kohti ja palveluja varten yksi autonpaikka 100 k-m² kohti.

§ 4

- I SMÅHÖGHUS, VARS ANDRA BOSTADSVÅNING NÅS VIA LOFTGÅNG MED HISS, FÅR LOFTGÅNGAR SKYDDAS MED INGLASNING, TROTS ATT MAN MED ÅTGÄRDEN ÖVERSKRIDER DEN BYGGNADSRÄTT SOM ÄR ANGIVEN FÖR BYGGNADSYTAN,

-HÖGST 15 % AV DEN BYGGNADSRÄTT SOM ANTECKNATS FÖR HUVUDBYGGNADENS BYGGNADSYTA FÅR PÅ GÅRDSIDAN ANVÄNDAS FÖR BYGGANDE AV TILL BYGGNADEN HÖRANDE UTSPRÅNG UTANFÖR BYGGNADSYTAN, UTSPRÅNGEN FÅR FÖRLÄGGAS HÖGST 4 M

UTANFÖR BYGGNADSYTAN.

-Pienkerrostaloissa, joiden toisen asuinrakennuksen saavutettavuus on hoidettu hissillisellä luhtikäytävällä, saadaan luhtikäytävät suojata lasituksella siitä huolimatta, että toimenpiteellä ylitetään rakennuslalle ilmoitettu rakennusoikeus.

-enintään 15 % pääarakennuksen rakennusalaan merkitystä rakennusoikeudesta saadaan käyttää pihan puolella rakennukseen liittyvien ulkonemien rakentamiseen merkityn rakennusalaan ulkopuolelle, ulkonemat saavat ulottua enintään 4 metriä rakennusalan ulkopuolelle.

JAKOBSTAD PIETARSAARI

4 NORRMALM
4 POHJOISNUMMI

GODKÄNT I TEKNISKANÄMNDEN
HYVÄKSYTTY TEKNISESSÄ LAUTAKUNNASSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

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

25.05.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

Anders Blomqvist

ANDERS BLOMQVIST
fastighetsingenjör / kiinteistöinsinööri

JAKOBSTAD PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:

STADSDEL 4 (NORRMALM) KVARTER 14 SAMT GATUOMRÅDE.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:

STADSDEL 4 (NORRMALM) KVARTER 14 SAMT GATUOMRÅDE.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KAUPUNGINOSAN 4 (POHJOISNUMMI) KORTTELIA 14 SEKÄ KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KAUPUNGINOSAN 4 (POHJOISNUMMI) KORTTELI 14 SEKÄ KATUALUE.

SKALA / MITTAKAAVA
1:1000

RITARE / PIIRTÄJÄ
JYRKI KARJALAINEN

PLANERARE / SUUNNITTELIJA
ANNEMO KAITFORS

25.05.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSAVDDELNINGEN

Sören Öhberg

SÖREN ÖHBERG
stadsplanearkitekt / asemakaava-arkkitehti
PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVUOSUOSASTO