



DETALJPLANE BETECKNINGAR- OCH BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

- AK

Kvartersområde för flervåningshus.

Stomdjupe i byggnaderna får vara högst 12m. Byggnadernas längsta enhetiga fasad får vara högst 15m.

Innan byggnadsprojektet inleds ska en anvisning för byggnadsätt som gäller hela kvarteret uppgöras. I god tid innan ett byggprojekt inleds, ska ett utlåtande om byggnadsplanen begäras av museimyndigheten.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 12m. Rakennusten julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 15 metriä.

Korttelialueelle on laadittava ennen rakentamishankkeen alkamista koko korttelialuetta koskeva rakentamistapaohjeistus. Hyvissä ajoin ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on rakentamisuunnitelmasta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- AP

Kvartersområde för småhus.

Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-1

Kvartersområde för småhus.

Byggrätten för en enskild byggplats får vara högst 80 v-m². Inom området får placeras högst 6 byggplatser. I anslutning till bostaden får uppföras ett förråd i skild byggnad vars våningsyta får uppgå till högst 12 v-m². Stomdjupe i bostadsbyggnaderna får vara högst 7 meter och i förrådet max 3 meter. Området ska planeras och förverkligas som en helhet. Gemensamma förrådsutrymmen och förvaringsplatser för bilar får byggas.

Asuinpientalojen korttelialue.

Yksittäisen rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 80 krsm². Alueelle saa sijoittaa enintään 8 rakennuspaikkaa. Asunnon yhteyteen saa rakentaa varaston erilliseen rakennukseen, jonka kerrosala saa olla enintään 12 krsm². Asuinrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 7 metriä ja varaston enintään 3 metriä. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Alueelle saa rakentaa yhteisiä varastotiloja ja auton säilytyspaikkoja.
- AR-1

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

På området får dessutom placeras serviceboende och daghemsverksamhet. I god tid innan ett byggprojekt inleds, ska ett utlåtande om byggnadsplanen begäras av museimyndigheten.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelusumista ja päiväkotitoimintaa. Hyvissä ajoin ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on rakentamisuunnitelmasta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.

 - Per tomt får uppföras en bostadslägenhet, ekonomibyggnader och en strandbastu. Strandbastun får vara högst 15 v-m².

Erillispientalojen korttelialue.

 - Tonttia kohden saa rakentaa yhden asuinhuoneiston, talousrakennuksia ja yhden rantasaunan. Rantasauna saa olla enintään 15 krsm².
- AO/s

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras.

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
- K-1/s

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras.

 - I området får utvecklas kommersiell verksamhet med beaktande av de kulturhistoriskt värdefulla byggnadernas- och områdets karaktär. Nybyggnation ska anpassas till befintlig byggnation och till områdets karaktär beträffande fasad- och takmaterial samt färgsättning, så att byggnaderna bildar en harmonisk helhet. Dagligvaruhandel får inte placeras i området. Vid åtgärder gällande byggnadsbeståndet och byggnadsplaner i området i övrigt ska museimyndighetens utlåtande begäras.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

 - Alueelle saa kehittää kaupallista toimintaa, jossa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja alueen ominaispiirteet. Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteisiin julkisivu- ja kattomateriaalien sekä värikyksen suhteen niin, että rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen rakennuskantaa ja rakennussuunnitelmia koskevista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

- VP-1

Park.

 - I området tillåts byggnade och anläggande av rekreatiörelaterade funktioner såsom mindre byggnader, kiosk, parkgång, förvaringsmöjligheter och konstruktioner om totalt 100 v-m². En enskild byggnads våningsyta får inte överstiga 15 v-m². Området ska bibehållas öppet. Planteringar som förverkligas i området ska planeras och placeras så att havsutsikten bibehålls. Områdets strandlinje eller en del av denna ska förverkligas som en strandmur och/eller brygga/trappa i sten eller trä/stock.

Puisto.

 - Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa kaikkiaan 100 krsm² virkistykseen liittyviä toimintoja, kuten pienimuotoisia rakennuksia, kioskin, puistokäytäviä, säilytystiloja ja rakennelmia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala ei saa ylittää 15 krsm²:ä. Alue tulee säilyttää avoimena, alueelle toteutettavat istutukset tulee suunnitella ja sijoittaa niin, että merinäköala säilyy. Alueen rantaviiva tai osa siitä tulee toteuttaa kivi- tai puu-/hirsirakenteisena rantamuurina ja/tai laiturina/portaana.
- VL

Område för närrökreation.

Lähiavikistysalue.
- LV

Småbåtshamn/småbåtsplats.

På området får uppföras en distributionsstation för bränsle som betjänar båttrafiken. Venesatama/venevalkama.

Alueelle saa sijoittaa vene liikennettä palvelevan polttoaineen jakeluaseman.
- LP

Område för allmän parkering.

Yleinen pysäköintialue.
- W

Vattenområde.

Vesialue.
- +

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.

Kaupunginosan raja.
- 523

Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1000

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.
- V

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 11/2

Riktgivande tomtgräns.

Ohjeellinen tontin raja.
- e=0.6

Kvartersnummer.

Korttelin numero.
- +8.5

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 11/2

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.6

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- +8.5

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- +

Byggnadsyta.

Rakennusala.
- +

För lek och utevistelse riktgivande reserverad del av område.

Vid förverkligande av området ska områdets historiska bakgrund och funktion som hamnområde beaktas.
- +

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.

Alueen toteuttamisen yhteydessä tulee alueen historiallinen tausta ja toiminta satama-alueena huomioida.

- lv

Riktgivande del av vattenområde där båtbygga får placeras.

Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa vene laiturin.
- +

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.
- +

Gårdsgata.

Pihakatu.
- +

Körförbindelse.

Ajohyöteys.
- +

Riktgivande friluftled.

Ohjeellinen ukolureitti.
- +

Parkeringsplats.

Pysäköimispaikka.
- +

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- +

Del av område reserverat för allmän gångtrafik, vistelse, stadsevenemang, torghandel och uteservering.

Områdets belägningsmaterial ska vara sten.

Yleiselle jalankululle, oleskelulle, kaupunkitapahtumille, torikaupalle ja ulkotarjoilualueelle varattu alueen osa. Alueen pinnoittemateriaalina tulee käyttää kiveä.
- +

Del av område som skall skötas parkiit, där befintliga trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.

Puistomaisena hoidettava alueen osa, jossa olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- +

Riktgivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
- +

Byggnad som skall skyddas.

 - Byggnadshistoriskt/historiskt/landskapsmässigt viktig byggnad. Byggnaden skall i samband med renoverings- och ändringsarbeten repareras så att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras och så att dess historiska särdrag återställs. Speciellt vid fasadreparationer ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I dörr- och fönsteröppningar ska användas ursprunglig form och indelning, också yttertak ska motsvara den ursprungliga formen. Vid ändrings- och reparationsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.
- +

Suojeltava rakennus.

 - Rakennushistoriallisesti/historiallisesti/maisemallisesti tärkeä rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ovi- ja ikkuna-aukoissa tulee käyttää alkuperäistä muotoa ja jaotusta myös vesikaton tulee vastata alkuperäistä muotoa. Muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- +

Byggnad som skall skyddas.

 - Historiskt/landskapsmässigt viktig byggnad. Byggnaden skall i samband med renoverings- och ändringsarbeten repareras så att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras och så att dess historiska särdrag återställs. Speciellt vid fasadreparationer ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I dörr- och fönsteröppningar ska användas ursprunglig form och indelning, också yttertak ska motsvara den ursprungliga formen. Vid omfattande ändrings- och reparationsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.
- +

Suojeltava rakennus.

 - Historiallisesti/maisemallisesti tärkeä rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ovi- ja ikkuna-aukoissa tulee käyttää alkuperäistä muotoa ja jaotusta myös vesikaton tulee vastata alkuperäistä muotoa. Merkitävisistä muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- +

Byggnad som ska skyddas och som kan flyttas.

 - Byggnadshistoriskt/historiskt viktig byggnad. Byggnaden skall i samband med renoverings- och ändringsarbeten repareras så att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras och så att dess historiska särdrag återställs. Vid ändrings- och reparationsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.
 - Byggnaden kan flyttas till parkområdet (VP-1) eller till kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där miljön bevaras (K-1/s).
- +

Suojeltava rakennus, joka voidaan siirtää.

 - Rakennushistoriallisesti/historiallisesti tärkeä rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
 - Rakennus voidaan siirtää puisto-alueelle (VP-1) tai liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö säilytetään (K-1/s).

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLISEIT MÄÄRÄYKSET:
- För området ska ska utarbetas en separat tomtindelning. Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.
- Parkering / pysäköinti:
- På tomterna ska reserveras parkeringsplatser minst / Tonteille tulee varata pysäköintipaikkoja vähintään:
- AK - 1,2bp/ap per bostad/asunto
- AO-1, AO, AP, AR - 1 bp/ap per bostad/asunto.
- Dagvattenhantering:
- Områdets dagvatten skall omhändertas tomtvis eller ledas till det kommunala dagvattenssystemet.
 - Tomternas gräsmåren ska möjliggöra infiltrering och omhändertagande av dagvatten.
 - Bygghovshandlingarna ska innehålla en dagvattenplan.
- Hulevesien hallinta:
- Alueen hulevedet tulee käsitellä tonttikohdaisesti tai johtaa kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Tonttien pihajärvien tulee mahdollistaa imeytyä ja hulevesien käsittely.
 - Rakennuslupa-asiairioihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.
- Byggnade:
- Nya byggnader bör utrustas med åstak eller brutet åstak. Takfärgen ska vara mörk.
 - Bostadshusens taklutning kan variera mellan 25-34 grader.
 - Byggnadernas fasader ska vara av trä eller rappade.
 - På AK- och AP-korttelialueilla rakennusten ja rakennelmien seinät, yläpohjat ja välipohjat on toteutettava puunkaistoilla. Kivirakenteet ovat sallittuja välipohjen pintalaistoissa, väestönsuojissa, hissi- ja porraskäytävillä, palomureissa, sekä alapohjissa yms. maanvastaisissa rakenteissa. Julkisivumateriaalina on soksella lukuun ottamatta käytettävä puuta.
 - Uudisrakennukset tulee julkisivumateriaalin, värikyksen, rakennusmassan sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
 - Vesi ja ranta-alueella tapahtuvissa rakentamishankkeissa on hyvissä ajoin ennen hankkeeseen ryhtymistä otettava yhteydessä museoviranomaiseen vedenalaisen arkeologisen selvityksen tarpeesta.
 - Maaperän puhdistamistarve on selvitettävä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
 - Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.
 - Paikotusalueet tulee rajata ja jäsennöödi puistutuksiin, vähintään 1 puu/10 autopaikkaa.
 - Pysäköintipaikat/-alueet tulee päälystää vettä läpäisevällä materiaaleilla, esim. nurmikkivillä.

DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN
SISÄSATAMAN ASEMAKAAVA

Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto

Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus

Planförslag / Kaavaehdotus:

8.10.2026

Planutkast / Kaavaluonnos:

1.7.2021

Anhängiggörande / Vireilletulo:

18.2.2021

Plankod / Kaavatunnus:

XXX-XXX

Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Stina Karhunmaa, YKS-767
Projektchef / Projektipäällikkö

KRISTINESTAD STAD
KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

RAMBOLL