

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

/s-1

Område där miljön bevaras. Inom området bör särskilt tillses att historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader och stadsbilden bevaras.

Byggnadsfasader mot gata bör byggas så att de harmonierar med de historiska byggnaderna i omgivningen i fråga om fasadens material, proportioner, ytor och färgsättning.

Byggnad bör uppföras med fasader av trä om särskilda skäl att avvika härifrån inte föreligger.

Taklutningen mot gata bör vara 18-35 grader och taksägget bör sträcka sig 40-60 cm utanför fasadytan.

I planen angiven byggnadsrätt kan överskridas vid inredning av bostads- eller arbetsrum i vindsvåning om det är naturligt för rumdispositionen och sker utan att väsentligt riva gamla konstruktioner och utan att bygga nya fönster som stör stadsbilden.

Mot gatu- eller annat allmänt område bör tomt inhägnas med ett minst 150 cm högt träplank, som till form och färg bör överensstämma med invidliggande byggnaders fasader och med omgivningen. Genomfartsöppningarna bör förses med träportar. Planket skall byggas i gatulinjen.

Vid ansökan om byggnadslov bör utredning lämnas om byggnadernas fasader på tomten och granntomterna samt om övriga faktorer som ansluter sig till den närmaste omgivningen.

Bostads- och affärsbyggnaderna skall ha rektangulär form som kan förses med kvistar. Stomdjupet får vara max 9m.

Vid ändrings- och reparationsåtgärder samt vid nybyggnadsplaner skall museimyndighetens utlåtande begäras.

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on erityisesti valvottava, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja kaupunkikuva säilyvät.

Rakennuksen kadunpuoleiset julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusuhteissa ympäristön historiallisten rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värysten suhteen.

Rakennus on tehtävä julkisivultaan puusta, ellei ole erityistä syytä poiketa tästä.

Kadunpuoleisen kattokaltevuuden tulee olla 18-35 astetta ja räystäään tulee ulottua 40-60 cm julkisivupinnasta.

Kaavan osoittaman rakennusoikeuden voi ylittää sisustamalla ullakolle asuin- tai työhuoneita mikäli se on tilankäytön kannalta luonteava ja voi tapahtua vanhoja rakenteita olennaisesti purkamatta ja kaupunkikuvaa haittaavia ikkunoita avaamatta.

Katu- tai muuta yleistä aluetta vastaan on tontti aidattava vähintään 150 cm korkealla puuaidalla, joka on muodoltaan ja väriltään sovelluttava viereisten rakennusten julkisivuihin ja ympäristöön, aidassa olevat kulkuaukot on varustettava puurakenteisilla porteilla. Aidat on rakennettava katurajaan.

Haettaessa rakennuslupaa on annettava selvitys tontilla ja naapuritontilla sijaitsevien rakennusten julkisivuista sekä muista lähiympäristöön liittyvistä tekijöistä.

Asuin- ja liikerakennusten tulee olla suorakaiteen muotoisia ja niihin saa liittää kuisteja. Runkosyvyyks saa olla enintään 9 m.

Muutos- ja korjaustoimenpiteistä sekä uudisrakennussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Linje 3 m utanför planområdets 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.

Riktgivande tomtragrens.
Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan som får användas för bostadslägenheter. Merkinä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande parkeringsplats.
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

sr-1

Byggnad som skall skyddas.

Byggnadshistoriskt/historiskt/landskapsmässigt värdefull 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 skall det användas ursprungliga eller motsvarande material. I dörr- och fönsteröppningar skall användas ursprunglig form och indelning, också yttertak skall motsvara den ursprungliga formen.

Innan beviljande av byggnadslov, ändring av fasader eller ändring av användningsändamål ska museimyndigheten beredas tillfälle att avge utlåtande i ärendet.

Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti/historiallisesti/maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kultuurihistorialliset 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. Merkittävistä muutoksista korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Ennen rakennusluvan myöntämistä, julkisivujen muuttamista, tai rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- För området ska uppgöras separat tomtindelning. Alueelle tulee laadita erillinen tonttijako.
- Före byggande inleds ska museet med lokalt ansvar kontaktas i god tid på förhand. Ennen rakentamisen aloittamista on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.
- Områdets dagvatten skall omhändertas tomtvis eller ledas till det kommunala dagvattensystemet. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontikohtaisesti tai johtaa kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

KRISTINESTAD KRISTIINANKAUPUNKI

ÄNDRING AV DETALJPLAN - KVARTER 238, TOMT 12 OCH 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS - KORTTELI 238, TONTIT 12 JA 13

Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto _____ \$
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus _____ \$

Planförslag / Kaavaehdotus: 23.2.2023
- teknisk justering / tekninen tarkistus 8.6.2023
Planutkast / Kaavaluonnos: 31.5.2019

Plankod / Kaavatunnus:

Jonas Lindholm

Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Maria Niemi

Maria Niemi
Planerare / Suunnittelija

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

RAMBOLL



DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRÄV SOM STÄLLS PÅ DENNA
ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

8.3.2019

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

Tony Östersund
Lantmätariingenjör / Maanmittausinsinööri