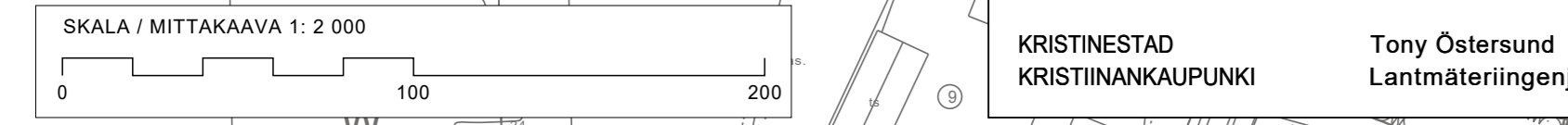


21 519 700  
6 906 900

Stadsfjärden

+

P



2021  
KRISTINESTAD  
KRISTINANKAUPUNKI

Tony Östersund  
Lantmäteringenjör / Maanmittausinsinööri



### DETALJPLANE BETECKNINGAR- OCH BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Kvartersområde för flervåningshus. Stomdjupet i byggnaderna får vara högst 12m. Byggnadernas längsta enhetliga fasad får vara högst 15m. Asuinkerrostalojen kortteillalue. Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 12m. Rakennusten julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 15 metriä.
- AP** Kvartersområde för småhus. Asuinpientalojen kortteillalue.
- AP-1** Kvartersområde för småhus. Byggrätten för en enskild byggsplats får vara högst 80 v-m<sup>2</sup>. Inom området får placeras högst 8 byggsplatser. I anslutning till bostaden får uppföras ett förråd i skiid byggnad vars väningsyta får uppgå till högst 12 v-m<sup>2</sup>. Stomdjupet 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 kortteillalue. Yksittäisen rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 80 krsm<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa enintään 8 rakennuspaikkaa. Asunnon yhteyteen saa rakentaa varaston erilliseen rakennukseen, jonka kerrosala saa olla enintään 12 krsm<sup>2</sup>. 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** Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteillalue.
- AO-1** Kvartersområde för fristående småhus. Per tomt får uppföras en bostadslägenhet, ekonomibygnader och en strandbastu. Strandbastun får vara högst 15 v-m<sup>2</sup>. Erillispientalojen kortteillalue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden asuinhuoneiston, talousrakennuksia ja yhden rantasaunan. Rantasauna saa olla enintään 15 krsm<sup>2</sup>.
- AO/s** Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. Erillispientalojen kortteillalue, 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 kortteillalue, 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 värityksen suhteen niin, että rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen rakennuskantaa ja rakennussuunnitelmia koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- VP-1** Park. I området tillåts byggande och anläggande av rekreationsrelaterade funktioner såsom mindre byggnader, kiosk, parkgångar, förvaringsbjällingheter och konstruktioner om totalt 100 v-m<sup>2</sup>. En enskild byggnads våningsyta får inte överstiga 15 v-m<sup>2</sup>. 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 krsm<sup>2</sup> virkistykseen liittyviä toimintoja, kuten pienmuotoisia rakennuksia, kioskin, puistokäytäviä, säilytystiloja ja rakennelmia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala ei saa ylittää 15 krsm<sup>2</sup>: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 närrекреation. Lähivirkistysalue.
- LV** Småbåtshamn/småbåtspäls. Venesatama/venesalkama.

- 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.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Kortteilin, kortteilinosan 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.
- XXX** Kvartersnummer. Kortteilin numero.
- 1000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- TJÄRHÖVSPARKEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- V** 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. Ett bråkalt 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.
- 11/2 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- e=0.6 Högsta höjd för byggnadens vattentak. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- +8.5** Byggnadsyta. Rakennusala.
- le-1** För lek och utvistelse 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 historiallisen tausta ja toiminta satama-alueena huomioida.
- lv** Riktgivande del av vattenområde där bättryg får placeras. Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venealaturin.
- Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.
- Gärdsgräns. Pihakatu.
- Körförbindelse. Ajoyhteyt.
- Parkeringsplats. Pysäköimispaikka.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Torg reserverat för allmän gångtrafik, vistelse, stadsevenemang, torghandel och uteservering. Områdets beläggningsmaterial ska vara sten. Yleiselle jalankululle, oleskelulle, kaupunkitapahtumille, torikaupalle ja ulkotarjoilualueelle varattu tori. Alueen pinnoitemateriaalina tulee käyttää kiveä.
- s-1** Del av område som skall skyddas. Växtligheten i området ska bevaras. Suojeltava alueen osa. Alueen kasvillisuus tulee säilyttää.

- sf-1** 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
  - sf-2** 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 alkuperäistä muotoa ja jaotusta myös vesikaton tulee vastata alkuperäistä muotoa. Merkittävistä muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
  - sf-3** 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 annan plats inom planområdet. 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennus voidaan siirtää toiseen paikkaan kaava-alueella.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- För området ska ska utarbetas en separat tomtindelning. Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.
- Parkerings / 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 dagvattensystemet. Tomternas gårdsområden ska möjliggöra infiltrering och omhändertagande av dagvatten.
- Hulevesien hallinta:**
- Alueen hulevedet tulee käsitellä tonttikohdaisesti tai johtaa kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Tonttien piha-alueilla tulee mahdollistaa imeytys ja hulevesien käsittely.
- 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 trä, sten eller en kombination av dessa.
- Rakentaminen:**
- Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai taitekatto. Kattovärin on oltava tumma.
  - Asuinrakennusten kattokaltevuus voi vaihdella välillä 25-34 astetta.
  - Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, kiveä tai niiden yhdistelmä.

## DETALJPLAN FÖR INRE HAMNEN SISÄSATAMAN ASEMAKAAVA

Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	----- \$
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	----- \$
Planförslag / Kaavaehdotus:	-----
Planutkast / Kaavaluonnos:	1.7.2021
Anhängiggörande / Vireilletulo:	18.2.2021
Plankod / Kaavatunnus:	XXX-XXX

Jonas Lindholm, YKS-605  
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Stina Karhunmaa  
Projektchef / Projektipäällikkö