

MERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

YLEISKAAVAN JOHTOAJATUS / LEDANDE TANKE MED GENERALPLAN

YLEISKAAVAN MERKINNÖLLÄ JA MÄÄRÄYKSILLÄ OHJATAAN KESKIKAUUPUNGIN KAUPUNKIKUVALLISTA JA TOIMINNALLISTA KEHTÄMISTÄ. NIILLÄ MÄÄRITELLÄÄN NE REUNAEHDOT, JOIDEN AVULLA VOIDAAN JOUSTAVASTI VARMISTAA YKSITTÄISTEN YHTYEDSSÄ ASEMAKAAVOITUKSEN, LIKENTEEN JA KAUPUNGIN JULKISEN TILAN SUUNNITTELUSSA HYVÄN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOTEUTUMINEN. MED HJÄLP AV BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN STYRS UTVECKLINGEN AV STADSBILDEN OCH FUNKTIONERNA I STADSKÄRNVAN. DESSA ANVÄNDS TILL ATT DEFINIERA DE SPECIALVILLKOR MED HJÄLP AV VILKA MAN I SEPARATA PROJEKT SMIDIGT GENOM DETALJPLANLÄGGNING, PLANERING AV TRAFIKEN OCH STADENS OFFENTLIGA UTRYMMEN KAN SÄKRA FÖRVERKLIGANDET AV EN GOD STADSMILJÖ, SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING.

KESKUSTAN KAUPALLISEN KEHTÄMISEEN LIITTYVÄT ALUEET OMRÄDEN SOM ANKNYTER TILL UTVECKLANDET AV KOMMERSEIETT CENTRUM

- KAUPALLISEN YDNKESKUSTAN KEHTÄMISKORTTELIALUEET.
KVARTERSOMRÄDEN FÖR UTVECKLING AV KOMMERSEIETT STADSKÄRNA.
- KAUPALLISEN YDNKESKUSTAN LAJENTUMISKORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÄDE FÖR UTVIDGNING AV KOMMERSEIETT STADSKÄRNA.
- MARKETALUEEN JA YDNKESKUSTAN YHDISTÄVÄ KEHTÄMISALUE.
UTVECKLINGSOMRÄDE SOM FÖREÄR MARKETOMRÄDET OCH STADSKÄRNVAN.
- VANHANKAUPUNGIN JA YDNKESKUSTAN YHDISTÄVÄ KEHTÄMISALUE.
UTVECKLINGSOMRÄDE SOM FÖREÄR NERISTAN OCH STADSKÄRNVAN.
- TAVOITTEELLINEN YDNKESKUSTAN CSD-KEHTÄMISALUE.
MALINRIKTAT CSD-UTVECKLINGSOMRÄDE FÖR STADSKÄRNVAN.

PAIKKOINA JA KULKUYMPÄRISTÖINÄ KEHTETTÄVÄT ALUEET PLATSER OCH GÄNGMLJÖER SOM UTVECKLINGSOMRÄDEN

- KÄVELYKATUNA TAI -ALUEENA KEHTETTÄVÄ ALUE.
OMRÄDE UNDER UTVECKLING TILL GÄGATA ELLER PROMENADOMRÄDE.
- KÄVELYPAINOTTEISENA KATUNA KEHTETTÄVÄ ALUE.
OMRÄDE UNDER UTVECKLING TILL PROMENADBETONAD GATA.

1 KESKUSTAN PAIKKOJEN JÄRJESELMÄÄN LIITTYVÄ ERITYINEN OLEMSSAOLEVA TAI KEHTETTÄVÄ ULKOTILAI. INDEKSI VIITÄÄ SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄ KUVAKUUSEN. BEFINNIGT SEPARAT ELLER UNDER UTVECKLING VARANDE UTOHMISOMRÄDE SOM ANKNYTER TILL CENTRUMPLATSYSTEMET. INDEKSET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

P1 KESKUSTAN PAIKKOJEN JÄRJESELMÄÄN LIITTYVÄ PIHATILAI. (NYKINENUSI) INDEKSI VIITÄÄ SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄ KUVAKUUSEN. GÄRDSUTRYMME (NUTIDANY) SOM ANKNYTER TILL CENTRUMPLATSER. INDEKSET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

Matkakeskus.
RECECENTRUM.
ALUEELLE VOIDAÄ SUIJTAAÄ MATKAKESKUKSEN TARVITSEMEN TILOJEN LISÄKSI LIKE- JA TOIMISTOTILOJA SEKÄ PYSÄKÖMISLAITOS. PÄ OMRÄDET KAN ÖVERER LOKALER, SOM BEHÖVS FÖR RESECENTRA ÄVEN PLACERAS AFFÄRS- OCH KONTORSLOKALER SAMT EN PARKERINGSTRÄNING.

KORTTELEIDEN SISAISTEN YHTYKSEIN PARANTAMISTARVE.
FÖRBÄTTRINGSBEHÖV FÖR KVARTERENS INTERNA FÖRBNDELSE.

KEVVEN LIKENTEEN YHTYESTARVE.
FÖRBNDELSEBEHÖVET FÖR LÄTT TRAFIK.

KAUPUNKIKUVAN KEHTÄMIS- JA KORJAUSKOHEET STADSBILDENS UTVECKLINGS- OCH RENOVERINGSOBJEKT

- NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET.
OMRÄDEN SOM BIBEHÄLLS I SITT NUVARANDE TILLSTÄND.
- PIENIN TOIMENPITEN KEHTETTÄVÄT ALUEET.
OMRÄDEN SOM UTVECKLAS GENOM MINDE ÅTGÄRDER.
- UUEDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAÄT ALUEET.
NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS ÅVEVÄRT.

TOTEUTUMATTOMAN ASEMAKAAVAN AIHEUTTAMA KAUPUNKIKUVALLINEN ONGELMA.
INDEKSI VIITÄÄ SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄ KUVAKUUSEN. PROBLEM I STADSBILD FÖRÖRSKAD AV ÖFÖRVERKLIGAD STADSPILAN. INDEKSET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

MUO ONGELMA, INDEKSI VIITÄÄ SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄ KUVAKUUSEN. ÖVRIGT PROBLEM. INDEKSET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

KAUPUNKIKUVALISEN VAURION POISTAMISTARVE, INDEKSI VIITÄÄ SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄ KUVAKUUSEN. BEHÖV AV ATT AVLÄGNSA SKADA I STADSBILDEN. INDEKSET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

ISTUTUKSILLA JÄSENNELTÄVÄ KATUTILA.
MED PLANTERINGAR STRUKTURERAT GÄTUOMRÄDE.

KATUTILAN JA PIHATILAN ERITYINEN YHTYESTARVE.
SÄRSKILT FÖRBNDELSEBEHÖV FÖR GÄTU- OCH GÄRDSUTRYMME.

ASEMAKAAVANMUUTOSTEN LAATIMISTA OHJAAVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SOM STYR UTARBETANDET AV
GENERALPLANÄNDRINGAR

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄYTYMINEN BESTÄMMANDE AV BYGGNADSRÄTT

A AK ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET.
KVARTERSOMRÄDEN FÖR BOSTADSHUS.
Ek = 0,2 - 0,8

AL ASUIN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET.
KVARTERSOMRÄDEN FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.
Ek = 0,5 - 1,5

P PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUEILLA RAKENNUSOIKEUS MÄÄRITELLÄÄN
TONTTIKOHTAISESTI ASEMAKAAVOITUKSEN YHTYEDSSÄ.
PÄ KVARTERSOMRÄDEN FÖR SERVICEBYGGNADER BESTÄMS BYGGNADSRÄTTEN TONTTIS I
SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING.

K KAUPALLISET KORTTELIALUEET.
KVARTERSOMRÄDE FÖR AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.
Ek = 0,5 - 1,5

RAKENNUSOIKEUS MÄÄRITELLÄÄN KULLEKIN KORTTELIALUEELLE ERIKSEEN PITAÄN LÄHTÖKOHTANA
TOIMINNAN EDELLYTTÄMÄÄ TÄRPFETÄ, RAKENNUSOIKEUDEN SOPEUTUMISTA KOKO KESKUSTAN
KOKONAISRAKENNEMISTÄRPFEESEEN SEKÄ KAUPUNGIN KAUPUNKI- JA KATUKUVAN LUOMISTA. JO
TOTEUTUNEISSA KORTTELEISSA VOIDAÄN KÄYTTÄÄ RAKENNETTUA TILANNETTA KUVAVIA.
RAKENNUSOIKEUKSIA ASEMAKAAVAA MUUTTAESSA.
BYGGNADSRÄTT DEFINIERAS FÖR VART OCH ETT KVARTERSOMRÄDE SEPARAT PÄ BASIS AV DE BEHÖV
SOM VERKSAMHETEN FÖRUTSÄTTER. HUR BYGGNADSRÄTT FÖR DET TOTALA BYGGNADSBEHÖVET
TILLÄMPAS SAMT HUR EN VÄCKER STADS- OCH GÄTUBILD SKAPAS, I REDAN FÖRVERKLIGADE KVARTER
KAN DE BYGGNADSRÄTTER SOM BESKRIVER BYGGISITUATIONEN ANVÄNDAS FÖR ÄNDRING AV
DETALJPLAN.

ERITYISITÄ TOIMINNALLISITÄ JA KAUPUNKIKUVALLISTITÄ SYSTÄ VOIDAÄN ASEMAKAAVOITAA
YLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSISSÄ ESEITETTYÄ KORKEAMPIA KORTTELI- JA TONTTIEHOKKUKSIA MIKÄLI
PIHATILAT, ASUKAIDEN OLESKELUALUEET, AUTOPAIKKOJUS JA MUUT TOIMINNAN JA YMPÄRISTÖN
KANNALLTA KESKESET VAATIMUKSET VOIDAÄN OSOITAA HYVIN TOTEUTETTAVIKSI.
AV SÄRSKILDA FUNKTIONELLA OCH STADSBILDMASSIGA ORSAKER KAN MAN I DETALJPLANEN INTA
KVARTERS- OCH TONTTEXPLOATERINGSTAL SOM ÄR HÖGRE ÄN DE SOM ANGES I
GENERALPLANEBESTÄMMELSENA. IFALL KRAV SOM GÄLLER GÄRDSUTRYMME, OMRÄDEN FÖR
INVAÄRNAS UTEVISTELSE, BILPARKERING SAMT KRAV SOM ÄR CENTRALA FÖR VERKSAMHETEN OCH
MILJÖN KAN PÄVISAS BLI VÄL UPFYLLDA.

KERROSLUVUN MÄÄRÄYTYMINEN BESTÄMMANDE AV VÄNINGSENTAL

KERROSLUKU JA RAKENNUSKORKEUS MÄÄRITELLÄÄN KULLEKIN TONTTILE JA RAKENNUSALALLE.
ASEMAKAAVOITUKSEN YHTYEDSSÄ, LÄHTÖKOHTANA ON LÄHYMPÄRISTÖN ASETTAMAT VAATIMUKSET KALUIN JA
YHTENÄISEN KAUPUNKI- JA KATUKUVAN LUOMISEKSI.
VÄNINGSENTAL OCH BYGGNADENS HÖJD DEFINIERAS FÖR VÄR OCH EN TONTT OCH BYGGNADSYSTÄ I
SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING. UTGÅNGSPUNKTEN ÄR DE KRAV SOM NÄRMILJÖN STÄLLER FÖR
SKAPANDET AV EN VÄCKER OCH ENHETLIG STADS- OCH GÄTUBILD.

ASEMAKAAVOITUKSEN YHTYEDSSÄ JA RAKENNUSLUPIA MYÖNNETÄÄSSÄ TULLEE HÄVINNEKUVIN OSOITAA
TAVOITELTU KAUPUNKIKUVALLINEN LAATU.
I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING OCH VID BEVILJANDE AV BYGGLOV SKALL DEN EFTERSTRÄVÄDE
KVALITETEN PÄ STADSBILDEN UPVIVAS MED HJÄLP AV OBSERVATIONSBILDER.

AUTOPAIKAT BILPLATSER

A ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET JA ASUNNOT:
1 API/ASUNTO TAI 80-100 ASUNTOKAM2
KVARTERSOMRÄDEN FÖR BOSTADSHUS OCH BOSTÄDER:
1 API/BOSTAD ELLER 80-100 BOSTAD M2VY.

K KAUPALLISTEN PALVELUJEN KORTTELIALUEET:
1 API/LIKEITILAN 50 KAM TAI TOIMISTOTILAN 70 KAM
KVARTERSOMRÄDEN FÖR KOMMERSEIETT SERVICE.
1 API/AFFÄRSUTRYMME 50 M2VY ELLER KONTORSLOKAL 70 M2VY

P PALVELUJEN JA HALLINNON KORTTELIALUEET:
AUTOPAIKKATARVE MÄÄRITELLÄÄN TONTTI- JA TOIMINTAKOHTAISESTI ASEMAKAAVOITUKSEN
YHTYEDSSÄ.
KVARTERSOMRÄDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.
BILPLATSBEHÖVET DEFINIERAS ENLIGT TONTT OCH VERKSAMHET I SAMBAND MED
DETALJPLANLÄGGNING.

ASUINKERROSLAN EDELLYTTÄMÄT AUTOPAIKAT TULLEE OSOITAA TONTTILE TAI SEN VÄLITÖMÄÄN
LÄHEISYYTEEN. MUISTA AUTOPAIKOISTA SAA TONTTILE SUIJTAAÄ SILLÄ TYÖSKENTELEVÄIN KÄYTTÖÖN TULEVAT
AUTOPAIKAT.
ASUINKASAOIPAOKAT TULLEE SUIJTAAÄ KORTTELIKOHTAISTAI TAI KORTTELEIDEN YHTYEDSSÄ OTOITETUIHIN
PYSÄKÖNTILATOKSIIN TAI -ALUEISIIN, JOHIN SUIJTETTAVISTA AUTOPAIKOISTA SAAÄÄÄN TEHDÄ 20 % IN
VÄNENS.
BILPLATSER SOM FÖRUTSÄTTS ENLIGT BOSTADSVÄNINGSYSTÄ SKALL ANVISAÄS TONTTEN ELLER I DESS
OMDELBARA NÄRHEIT. ÖVRIGA BILPLATSER SOM FÄR PLACERAS PÄ TONTTEN HÄVINÄS PERSONER SOM
ARBETAR PÄ TONTTEN.
KUNDBILPLATSERNA SKALL PLACERAS TILL PARKERINGSANLÄGGNINGAR ELLER -OMRÄDEN SOM ANVISAÄS
KVARTERVIS ELLER TILL KVARTERENS GEMENSAMMA BRUK. EN MINSKNING PÄ 20 % FÄR GÖRAS PÄ
ANTALET BILPLATSER SOM PLACERAS DÄR.

ALUEIDEN KÄYTTÖTÄRKOITUKSET OMRÄDENS ANVÄNDNINGÄNDAMÄL

YLEISKAAVASSA ESEITÄÄN ALUEIDEN PÄÄASJALLINEN KÄYTTÖTÄRKOITUS.
KORTTELI- JA MUIDEN ALUEIDEN YKSITYSKOHTAISET KÄYTTÖTÄRKOITUKSET JA NIIDEN JAKAUTUMINEN ERI
KÄYTTÖMODULLI MÄÄRITELLÄÄN TÄRKEMMIN ASEMAKAAVOITUKSEN YHTYEDSSÄ.
I GENERALPLANEN PRESENTERAS OMRÄDENS HUVUDSAKLIGA ANVÄNDNINGÄNDAMÄL.
KVARTERSOMRÄDENS OCH ÖVRIGA OMRÄDENS DETALJERADE ANVÄNDNINGÄNDAMÄL OCH FÖRDELNING I
OLIKA ANVÄNDNINGSFÖRMER DEFINIERAS NOGGRANNARE I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING.

- A ASUNTOALUE.
BOSTADSOÄMÄDE.
- AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
BOSTADSOÄMÄDE DOMINERAT AV FLERVÄNINGSHUS.
- AL ASUIN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÄDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.
- K KAUPALLISTEN PALVELUJEN KORTTELIALUE.
OMRÄDE FÖR KOMMERSEIETT SERVICE.
- P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
OMRÄDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.
- PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
OMRÄDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
- PU USKONNOLLISTAI TAI AATTEELIISTAI TOIMINTAA PALVELEVA KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÄDE SOM BETJÄNAR RELIGIÖS ELLER IDEOLOGISK VERKSAMHET.
- VP PUISTO.
PARK.
- W LIKENNELALUE.
TRAFIKOMRÄDE.
- LP PYSÄKÖNTIALUE- TAI LAITOS.
PARKERINGSOMRÄDE ELLER PARKERINGSANLÄGGNING.
- LHA-1 HENKILÖLIKENNETTÄ JA PYSÄKÖNTIA PALVELEVA ALUE.
OMRÄDE SOM BETJÄNAR PERSONTRAFIK OCH PARKERING.
- TORI
TORGET
- ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
OMRÄDE FÖR SAMHÄLLSTEKNIS FÖRSÖRJNING.
- SM MUUNSMUISOALUE.
FORMINNESOMRÄDE.
- W VESIALUE.
VÄTTEOMRÄDE.
- (AK) MERKINTÄ OSOITAA KORTTELIALUEEN TAI MUUN ALUEEN VAIHTOHEITSEN
KÄYTTÖTÄRKOITUKSEN.
BETECKNING ÄNGER KVARTERSOMRÄDE ELLER ALTERNATIV ANVÄNDNING AV ÖVRIGT OMRÄDE.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
GENERALPLANOMRÄDETS GRÄNS.

ALUEEN RAJA.
OMRÄDESGRÄNS.

OSA-ALUEEN RAJA.
GRÄNS FÖR DELOMRÄDE.

lpa ALUEEN OSA, JOLLE SAA SUIJTAAÄ KOKO KORTTELIA TAI USEAMPIA KORTTELEITA
PALVELEVAN PYSÄKÖNTILATOKSEN
OMRÄDESEL, DÄR EN PARKERINGSANLÄGGNING SOM BETJÄNAR HELA KVARTERET ELLER
FLERA KVARTER FÄR PLACERAS.

lh MERKINTÄ OSOITAA, ETTÄ KORTTELIALUEELLA SAA MYDDÄ MOTOORIALONEUVOJEN
PÖLTTOAJNETTA.
BETECKNING ÄNGER ETT KVARTERSOMRÄDE DÄR FÖRSÄLJNING AV BRÄNSLE FÖR
MOTORFÖRÖN ÄR TILLÄTEN.

ASEMAKAAVAN MUUTOSTARVE.
ÄNDRINGSBEHÖV AV DETALJPLAN.

TÖDENÄKKÖNEN ASEMAKAAVAN MUUTOSTARVE.
SÄNNOLIKT ÄNDRINGSBEHÖV AV DETALJPLAN.

TOTEUTUMATTOMAN ASEMAKAAVA.
ÖGEMÖFÖR DETALJPLAN.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ RAKENNETTUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE.
KULTURHISTORISK MILJÖ AV RIKSINTRESSE.

KOKKOLA KARLEBY		HYVÄSTYTT 26.08.2006 VSTÖRGE GÖDÄNÖ	
KESKIKAUUPUNGIN YLEISKAAVA GENERALPLANEN FÖR INNERSTAD		HALUTTUUTUHTA FÖRVALTNINGSREKTÖR	KAL BROKIN
MUUTOKSET ÄNDRINGAR	18.12.2005	SUUNNITTELU PLANERARE	V.P. LÖD DIANORIO DUBBERI
KÄSITELVÄVÄHEET		PÄÄTÖS	
VIRHEILLE TILLO NÄRVALTILLO LÄUSUTOPPINYT		ANVÄNDNINGÄNDRING HÄR VÄRT TILL PÄSENDE BEGÄRAN OM UTLÄGGEN	
LÄUSUTUÄRE NÄRVALTILLO LÄUSUTOPPINYT		SKEDSKE HÄR VÄRT TILL PÄSENDE BEGÄRAN OM UTLÄGGEN	
EHDOTUSÄRE NÄRVALTILLO LÄUSUTOPPINYT		FÖRSLAGSÄRE HÄR VÄRT TILL PÄSENDE BEGÄRAN OM UTLÄGGEN	
HYVÄKÄNNEN		GÖDÄNÖÄNDE	
LÄUTTÄMMEN MBL 475 TIEDOTTÄMMEN MPA 945 KÄVÄ TIEDOTTÄMMEN MPA 945 KÄVÄ TIEDOTTÄMMEN MPA 945		MEDELENDÄT MBL 475 ANÄLÄN MBL 945 PLANEN FÖR KÄNNÄS MBL 945 KÄNNÄS MBL 945	
TEKNINEN PALVELUKESKUS KÄÄVÖTUSPALVELUT		TEKNISKA SERVICECENTRET PLANLÄGGNINGSSERVICE	
12.4.2005 KOKKOLA KARLEBY		VÄLPEKKA KÖVÖ HÄNGÖTÄLLÄNÄKÖ PLANLÄGGNINGSSERVICE	