

# MERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

## YLEISKAAVAN JOHTOAJATUS / LEDANDE TANKE MED GENERALPLAN

YLEISKAAVAN MERKINNÖILLÄ JA MÄÄRÄYKSILLÄ OHJATAAN KESKIKAUPUNGIN KAUPUNKIKUVALLISTA JA TOIMINNALLISTA KEHITTÄMISTÄ. NIILLÄ MÄÄRITELLÄÄN NE REUNAEDHOT, JOIDEN AVULLA VOIDAAN JOUSTAVASTI VARMISTAA YKSITTÄISTEN HANKKEIDEN YHTEYDESSÄ ASEMAKAAVOITUKSEN, LIIKITTEEN JA KAUPUNGIN JULKISEN TILAN SUUNNITTELUSSA HYVÄN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOTEUTUMINEN. MED HJÄLP AV BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN STYRS UTVECKLINGEN AV STADSBILDEN OCH FUNKTIONERNA I STADSKÄRNAN. 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.

## KESKUSTAN KAUPALLISEEN KEHITTÄMISEEN LIITTYVÄT ALUEET OMRÅDEN SOM ANKNYTER TILL UTVECKLANDET AV KOMMERSIELLT CENTRUM

TAVOITTEELLINEN YDINKESKUSTAN CSD-KEHITTÄMISALUE.  
MÄLINRIKTAT CSD-UTVECKLINGSOMRÅDE FÖR STADSKÄRNAN.

## PAIKKOINA JA KULKUYMPÄRISTÖINÄ KEHITETTÄVÄT ALUEET PLATSER OCH GÅNGMILJÖER SOM UTVECKLINGSOMRÅDEN

KÄVELYKATUNA TAI -ALUEENA KEHITETTÄVÄ ALUE.  
OMRÅDE UNDER UTVECKLING TILL GÅGATA ELLER PROMENADOMRÅDE.

MATKAKESKUS.  
RECECENTRUM.  
ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTA MATKAKESKUS.  
PÄ OMRÅDET KAN UTÖVER RECECENTRUM.

## KAUPUNKIKUVAN KEHITTÄMIS- JA KORJAUSKOHEET STADSBILDENS UTVECKLINGS- OCH RENOVERINGSOBJEKT

UUEDET JA OLENNaisesti MUUTTUVAT ALUEET.  
NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT.

MUU ONGELMA, INDEKSI VIITTA SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄN KUVAKSEEN.  
ÖVRIGT PROBLEM. INDEXET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

KAUPUNKIKUVALLISEN VAURION POISTAMISTARVE, INDEKSI VIITTA SELOSTUKSEEN LIITTYVÄÄN KUVAKSEEN.  
BEHOV AV ATT AVLÄGNSA SKADA I STADSBILDEN. INDEXET HÄNVISAR TILL BESKRIVNING I REDOGÖRELSE.

## ASEMAKAAVANMUUTOSTEN LAATIMISTA OHJAAVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SOM STYR UTARBETANDET AV GENERALPLANEÄNDRINGAR

## RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄYTYMINEN BESTÄMMANDE AV BYGGNADSRÄTT

**AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET.  
KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.  
EK = 1,5 - 2,5

**PY** JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON TONTTIN RAKENNUSOIKEUS  
MÄÄRITELLÄÄN ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ.  
BYGGGRÄTTEN PÄ TOMTERNA FÖR OFFENTLIG OCH PRIVAT SERVICE OCH FÖRVALTNING  
DEFINIERAS I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNINGEN.

RAKENNUSOIKEUS MÄÄRITELLÄÄN KULLEKIN KORTTELIALUEELLE ERIKSEEN PITÄEN LÄHTÖKOHTANA TOIMINNAN EDELYTTÄMÄI TARPEITA, RAKENNUSOIKEUDEN SOPEUTUMISTA KOKO KESKUSTAN KOKONAISRAKENTAMISTARPEESEEN SEKÄ KAUNIIN KAUPUNKI- JA KATUKUVAN LUOMISTA. BYGGNADSRÄTT DEFINIERAS FÖR VART OCH ETT KVARTERSOMRÅDE SEPARAT PÄ BASIS AV DE BEHOV SOM VERKSAMHETEN FÖRUTSÄTTER, HUR BYGGNADSRÄTT FÖR DET TOTALA BYGGNADSBEOHET TILLÄMPAS SAMT HUR EN VACKER STADS- OCH GATUBILD SKAPAS.

ERITYISISTÄ TOIMINNALLISISTA JA KAUPUNKIKUVALLISISTA SYISTÄ VOIDAAN ASEMAKAAVOITTA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSISSÄ ESITETTYJÄ KORKEAMPIA KORTTELI- JA TONTTITEHOKKUUKSIA MIKÄLI PIHATILAT, ASUKKAIDEN OLESKELUALUEET, AUTOPAIKOITUS JA MUUT TOIMINNAN JA YMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEISET VAAIMUKSET VOIDAAN OSOITTA HYVIN TOTEUTETTAVIKSI. AV SÄRSKILDA FUNKTIONELLA OCH STADSBILDSMÄSSIGA ORSAKER KAN MAN I DETALJPLANEN INTA KVARTERS- OCH TOMTEXPLOATERINGSTAL SOM ÄR HÖGRE ÄN DE SOM ANGES I GENERALPLANEBESTÄMMELSERNA, IFALL KRAV SOM GÄLLER GÄRDSUTRYMMEN, OMRÅDEN FÖR INVÄRNARNAS UTEVISTELSE, BILPARKERING SAMT KRAV SOM ÄR CENTRALA FÖR VERKSAMHETEN OCH MILJÖN KAN PÄVISAS BLI VÄL UPPFYLLDA.

## KERROSLUVUN MÄÄRÄYTYMINEN BESTÄMMANDE AV VÄNINGSENTAL

KERROSLUKU JA RAKENNUKSEN KORKEUS MÄÄRITELLÄÄN KULLEKIN TONTILLE JA RAKENNUSALALLE ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ. LÄHTÖKOHTANA ON LÄHIYMPÄRISTÖN ASETTAMAT VAAIMUKSET KAUNIIN KAUPUNKI- JA KATUKUVAN LUOMISEKSI. VÄNINGSENTAL OCH BYGGNADENS HÖJD DEFINIERAS FÖR VAR OCH EN TOMT OCH BYGGNADSYTA I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING. UTGÅNGSPUNKTEN ÄR DE KRAV SOM NÄRMILJÖN STÄLLER FÖR SKAPANDET AV EN VACKER STADS- OCH GATUBILD.

ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ JA RAKENNUSLUPIA MYÖNNETTÄESSÄ TULEE HAVAINNEKUVIN OSOITTA TAVOITELTU KAUPUNKIKUVALLINEN LAATU. I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING OCH VID BEVILJANDE AV BYGGLOV SKALL DEN EFTERSTRÄVADE KVALITETEN PÄ STADSBILDEN UPPVISAS MED HJÄLP AV OBSERVATIONSBILDER.

## AUTOPAIKAT BILPLATSER

**AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET JA ASUNNOT:  
1 AP/ASUNTO TAI 80-100 ASUNTOKAM2  
KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER OCH BOSTÄDERNA:  
1 BILPLATS PER BOSTAD ELLER 80-100 BOSTADSVÄNINGSYTA..

**PY** PALVELUJEN JA HALLINNON KORTTELIALUEET:  
AUTOPAIKKATARVE MÄÄRITELLÄÄN TONTTI- JA TOIMINTAKOHTAISESTI ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ.  
KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING:  
BILPLATSBEHOVET DEFINIERAS ENLIGT TOMT OCH VERKSAMHET I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING.

ASUINKERROSALAN EDELYTTÄMÄT AUTOPAIKAT TULEE OSOITTA TONTILLE TAI SEN VÄLITTÖMÄÄN LÄHEISYYTEEN. MUISTA AUTOPAIKOISTA SAA TONTILLE SIIJOITTA SILLÄ TYÖSKENTELEVIEN KÄYTTÖÖN TULEVAT AUTOPAIKAT. ASIAKASAUTOPAIKAT TULEE SIIJOITTA KORTTELIKOHTAISIIIN TAI KORTTELEIDEN YHTEISKÄYTTÖÖN OSOITETTUIHIN PYSÄKÖINTILAITOKSIIN TAI -ALUEISIIN, JOIHIN SIIJOITETTAVISTA AUTOPAIKOISTA SAADAAN TEHDÄ 20 %-N VÄHENNYS.

BILPLATSER SOM FÖRUTSÄTTS ENLIGT BOSTADSVÄNINGSYTA SKALL ANVISAS TOMTEN ELLER I DESS OMEDELBARA NÄRHET. ÖVRIGA BILPLATSER SOM FÄR PLACERAS PÄ TOMTEN HÄNVISAS PERSONER SOM ARBETAR PÄ TOMTEN. KUNDBILPLATSERNA SKALL PLACERAS TILL PARKERINGSANLÄGGNINGAR ELLER -OMRÅDEN SOM ANVISATS KVARTERSVIS ELLER TILL KVARTERENS GEMENSAMMA BRUK. EN MINSKNING PÄ 20 % FÄR GÖRAS PÄ ANTALET BILPLATSER SOM PLACERAS DÄR.

## ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET OMRÅDENS ANVÄNDNINGSSÄNDAMÄL

YLEISKAAVASSA ESITETÄÄN ALUEIDEN PÄÄASIALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS. KORTTELI- JA MUIDEN ALUEIDEN YKSITYISKOHTAISET KÄYTTÖTARKOITUKSET JA NIIDEN JAKAUTUMINEN ERI KÄYTTÖMUODOILLE MÄÄRITELLÄÄN TARKEMMIN ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYDESSÄ. I GENERALPLANEN PRESENTERAS OMRÅDENS HUVUDSÄKLIKA ANVÄNDNINGSSÄNDAMÄL. KVARTERSOMRÅDENS OCH ÖVRIGA OMRÅDENS DETALJERADE ANVÄNDNINGSSÄNDAMÄL OCH FÖRDELNING I OLIKA ANVÄNDNINGSSÄNDAMÄL DEFINIERAS NOGGRANNARE I SAMBAND MED DETALJPLANLÄGGNING.

**AL** ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.

**PY** JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.  
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG OCH PRIVAT SERVICE OCH FÖRVALTNING.

**LHA-1** HENKILÖLIKENNETTÄ JA PYSÄKÖINTIÄ PALVELEVA ALUE.  
OMRÅDE SOM BETJÄNAR PERSONTRAFIK OCH PARKERING.

**(AK)** MERKINTÄ OSOITTA KORTTELIALUEEN TAI MUUN ALUEEN VAIHTOEHTOISEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN.  
BETECKNING ANGER KVARTERSOMRÅDE ELLER ALTERNATIV ANVÄNDNING AV ÖVRIGT OMRÅDE.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.  
GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

ALUEEN RAJA.  
OMRÅDESGRÄNS.

OSA-ALUEEN RAJA.  
GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

**lpa** ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIIJOITTA KOKO KORTTELIA TAI USEAMPIA KORTTELEITA PALVELEVAN PYSÄKÖINTILAITOKSEN.  
OMRÅDESDER DÄR EN PARKERINGSANLÄGGNING SOM BETJÄNAR HELA KVARTERET ELLER FLERA KVARTER FÄR PLACERAS.

ASEMAKAAVAN MUUTOSTARVE.  
ÄNDRINGSBEHOV AV DETALJPLAN.

KOKKOLA KARLEBY		HYVÄKSYTTY GÖDKÄND	29.04.2013	KVIFGE		
KOKKOLAN RAUTATIENTORIN OSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR KARLEBY JÄRNVÄGSTORG		HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSREKTRÖR				
MUUTOKSET ÄNDRINGAR	SUUNNITTELLIA PLANERARE	V-PK	DIARIINRO DIARIENR	923/2012	MITTAKAAVA SKALA	1:2000
KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSSKEDEN	PÄÄTÖS		BESLUT		
VIRELLE TULO NÄHTÄVILLÄOLO LAUSUNTOPYNNÖT	ANHÄNGIGGÖRANDE HAR VARIT TILL PASEENDE BEGÄRAN OM UTLÄTANDEN	<input checked="" type="checkbox"/>	14.05.2012	KH/SST	§ 273	
		<input checked="" type="checkbox"/>	31.05. - 02.07.2012			
LUONNOSVAIHE NÄHTÄVILLÄOLO LAUSUNTOPYNNÖT	SKISSKEDE HAR VARIT TILL PASEENDE BEGÄRAN OM UTLÄTANDEN	<input checked="" type="checkbox"/>	03.12.2012	KH/SST	§ 702	
		<input checked="" type="checkbox"/>	19.12.2012 - 21.01.2013			
EHDOTUSVAIHE NÄHTÄVILLÄOLO LAUSUNTOPYNNÖT	FÖRSLAGSSKEDE HAR VARIT TILL PASEENDE BEGÄRAN OM UTLÄTANDEN	<input checked="" type="checkbox"/>	11.02.2013	KH/SST	§ 108	
		<input checked="" type="checkbox"/>	21.02. - 25.03.2013			
HYVÄKSYMINEN	GÖDKÄNNANDE	<input checked="" type="checkbox"/>	08.04.2013	KH/SST	§ 243	
		<input checked="" type="checkbox"/>	29.04.2013	KVIFGE	§ 54	
ILMOITTAMINEN MRL 67§ TIEDOTTAMINEN MRA 94§ KAAVA TIEDOKSI MRA 95§ KUULUTUS MRA 93§	MEDDELANDET MBL 67§ ANMÄLIN MBF 94§ PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§ KUNGÖRELSE MBF 93§	<input type="checkbox"/>				
TEKNINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUSPALVELUT		28.11.2012		KOKKOLA KARLEBY		VELI-PEKKA KOIVU KAAVOITUSPÄÄLLIKKO PLANLÄGGNINGSSCHEF