



DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTÄÄ SILLE ASETUT VAATIMUKSET

30.03.2016

LARSMO
LUOTO

THOMAS KÄLDSTRÖM
Markanvändningsingenjör / Maankäyttöinsinööri

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AO

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS.
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AO-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS. PER BYGGNADSPLOTS FÅR UPPFÖRAS
ENDAST EN BOSTADSLÄGENHET.
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSPAIKKAA KOHDEN SAA RAKENTAA VAIN
YHDEN ASUINHUONEISTON.
- VL

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
LÄHIVIRKISTYSALUE.
- RA

KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
- ET

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEVN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- W

VATTENOMRÅDE.
VESIALUE.
- IS

OMRÅDE DÄR MILJÖNS KARAKTÄR BEVARAS. NYA BYGGNADER SKALL TILLSAMMANS MED
DET BEFINTLIGA BYGGNADSBESTÄNDET BILDA EN ENHETLIG HELHET. NYA BYGGNADER
SKALL VAD GÄLLER STORLEK, HÖJD, TAKFORM OCH -LUTNING, FASADERNAS
PROPORTIONER, DÖRRAR OCH FÖNSTER, BYGGNADSMATERIAL SAMT DETALJER ANPASSAS
TILL OMGIVNINGENS BYGGNADER OCH OMRÅDETS BYABILD. SOM BYGGNADERNAS FASAD-
MATERIAL ANVÄNDS PANEL, OM DET INTE FINNS SÄRSKILD ORSAK ATT AVVIKA FRÅN DETTA.
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ, UUDISRAKENNUSTEN TULEE
MUODOSTAA OLEMASSA OLEVIEVN RAKENNUSTEN KANSSA YHTENÄINEN KOKONAISUUS.
UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA KOON, KORKEUDEN, KATTOMUODON JA
-KALTEVUUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, OVIEVN JA IKKUNOIDEN,
RAKENNUSAINEIDEN SEKÄ YKSITYSKOHTIEN PUOLESTA YMPÄRISTÖN RAKENNUKSIIN JA
ALUEEN KYLÄKUUVAAN. RAKENNUSTEN JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ LAUTAA,
ELLEI OLE ERTYISTÄ SYYTÄ POIKETA TÄSTÄ.
- 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.
ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN KANSSA YHTENÄINEN KOKONAISUUS.
- RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
OHJEELLINEN ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
- RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS.
OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- 150

KVARTERSNUMMER.
KORTTELIN NUMERO.
- 1

NUMMER PÅ RIKTGIVANDE TOMT.
OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- STRANDVÄGEN

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.
KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
- 300

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA.
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- 55+300

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÄNINGSYTA. TALSERIE DÄR DET FÖRSTA TALET
ANGER BYGGNADSRÄTT FÖR BYGGNAD SKYDDAD MED sr-2-BETECKNING OCH DET
SENARE TALET ANGER BYGGNADSPLOTSENS ÖVRIGA BYGGNADSRÄTT.
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ. LUKUSARJAN ENSIMMÄINEN LUKU
ILMOITTAA sr-2-MERKINNÄLLÄ SUOJELLUN RAKENNUKSEN RAKENNUSOIKEUDEN JA
TOINEN LUKU ILMOITTAA RAKENNUSPAIKAN MUUN RAKENNUSOIKEUDEN.
- I

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADERNA, I
BYGGNADEN ELLER I EN DEL DÄRÅV.
ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN
SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

- lu³/₄

ETT BRÅKTAL EFTER EN ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV AREALEN I
BYGGNADENS STÖRSTA VÄNING MAN FÅR ANVÄNDA I VINDSPLANET FÖR UTRYMME SOM
RÄKNAS I VÄNINGSYTAN.
MURTLÖKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN
RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ
KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- BYGGNADSYTA.
RAKENNUSALA.
- RIKTGIVANDE BYGGNADSYTA.
OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
- sa

BYGGNADSYTA FÖR BASTU. IFALL DET I PLANEKARTAN INTE HAR VISATS ANNAT SÅ FÅR
BASTUBYGGNADEN VARA 20 m² INOM TOMTENS TOTALA BYGGNADSRÄTT.
RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTAA SAUNAN. MIKÄLI KAAVAKARTASSA EI MITÄÄN MUUTA
OLE OSOITETTU, SAA SAUNARAKENNUS OLLA TONTIN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN
PUITTEISSA 20 m².
- wh

RIKTGIVANDE DAGVATTENOMRÅDE
OHJEELLINEN HULEVESIALUE.
- mu

RIKTGIVANDE BYGGNADSYTA DÄR TRANSMATOR FÅR PLACERAS.
OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTAA MUUNTAMON.
- GATA.
KATU.
- pp/h

GATA RESERVERAD FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK DÄR SERVICE-TRAFIK ÄR TILLÅTEN.
JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
- ajö

KÖRFÖRBINDELSE.
AJOYHTEYS.
- RIKTGIVANDE STIG.
OHJEELLINEN POLKU.
- DEL AV OMRÅDE, DÄR BEFINTLIGT TRÄDBESTÄND SKALL BEVARAS ELLER TRÄD PLANTERAS.
ALUEEN OSA, JOLLA OLEVA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI JOLLE TULEE ISTUTTAA PUITA.
- DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR IN- OCH UTFART ÄR FÖRBJUDEN.
KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALLA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- sr-2

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BYGGNAD SOM SKYDDAS. RENOVERINGS- OCH
OMBYGGNADARBETEN BÖR FÖRVERKLIGAS PÅ ETT SÄDANT SÄTT ATT BYGGNADENS
KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA KARAKTÄR BEVARAS VAD GÄLLER MATERIAL,
PROPORTIONER OCH BYGGNADSDETALJER, SÄDANA ÄNDRINGAR SOM ÄR NÖDVÄNDIGA
FÖR ATT BYGGNADEN SKA KUNNA BEVARAS ELLER MED TANKE PÅ BYGGNADENS
ANVÄNDNING ÄR TILLÄTNA.
KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS. KORJAUS- JA
TÄYDENNYSRAKENTAMISTYÖT TULEE TOTEUTTAA SITTEN, ETTÄ RAKENNUKSEN
KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS LUONNE SÄILYÄ MATERIAALIEN, SUHTEIDEN JA
RAKENNUKSEN YKSITYSKOHTIEN OSALTA. MUUTOKSET, JOTKA OVAT TARPEELLISIA
RAKENNUKSEN SÄILYMISEN TAI KÄYTÖN KANNALTA, OVAT SALLITTUJA.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER / ERITYISET MÄÄRÄYKSET:

- I KVARTER 150 OCH 157 SKALL BYGGNADERNA UTRUSTAS MED ÅSTAK.
KORTTELIEISSA 150 JA 157 RAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA.
- PÅ BYGGPLATSER ANVISADE MED VÄNINGSTALET Iu ³/₄ FÅR BOSTADSBYGGNADENS TAKFOT VARA
HUVUDSAKLIGT HÖGST 4,8 METER OVAN FÖRSTA VÄNINGENS FÄRDIGA GOLVNIVÅ.
BOSTADSHUS UTRUSTAT MED PULPETTAK: DEN LÄGRE FASADENS TAKFOT HUVUDSAKLIGT MELLAN 4,5...
6,0 M OCH DEN HÖGRE FASADENS TAKFOT MELLAN 6,5...8,0 OVAN FÖRSTA VÄNINGENS FÄRDIGA
GOLVNIVÅ.
KERROSLUVULLA II OSOITETUILLA RAKENNUSPAIKOILLA ASUINRAKENNUKSEN KATTOKORKEUDET VOIVAT
VÄIHDDELLA SEURAAVASTI:
- BOSTADSHUS UTRUSTAT MED ÅSTAK: TAKFOT HUVUDSAKLIGT MELLAN 5,0...7,0 M OCH TAKNOCK MELLAN
7,0...9,5 M OVAN FÖRSTA VÄNINGENS FÄRDIGA GOLVNIVÅ.
BOSTADSHUS UTRUSTAT MED PULPETTAK: DEN LÄGRE FASADENS TAKFOT HUVUDSAKLIGT MELLAN 4,5...
6,0 M OCH DEN HÖGRE FASADENS TAKFOT MELLAN 6,5...8,0 OVAN FÖRSTA VÄNINGENS FÄRDIGA
GOLVNIVÅ.
KERROSLUVULLA II OSOITETUILLA RAKENNUSPAIKOILLA ASUINRAKENNUKSEN KATTOKORKEUDET VOIVAT
VÄIHDDELLA SEURAAVASTI:
- HARJAKATTOINEN ASUINRAKENNUS: PÄÄASIALLINEN RÄYSTÄSKORKO VÄLILLÄ 5,0...7,0 M JA KATON
HARJA VÄLILLÄ 7,0...9,5 M ENSIMMÄISEN KERROKSEN VALMISTA LATTIAPINNASTA.
PULPETTAKATTOINEN ASUINRAKENNUS: MATALAMMAN JULKISIVUN PÄÄASIALLINEN RÄYSTÄSKORKO
VÄLILLÄ 4,5...6,0 M JA KORKEAMMAN JULKISIVUN PÄÄASIALLINEN RÄYSTÄSKORKO VÄLILLÄ 6,5...8,0 M
ENSIMMÄISEN KERROKSEN VALMISTA LATTIAPINNASTA.

EKONOMIBYGGNADERNA BÖR VARA BETYDLIGT LÄGRE ÄN BYGGPLATSENS BOSTADSBYGGNADER.
TALOUSRAKENNUSTEN TULEE OLLA HUOMATTAVASTI RAKENNUSPAIKAN ASUINRAKENNUKSIJA MATALAMPIA.

DEN GAMLA FRITIDSBOSTADEN PÅ TOMT 9 I KVARTER 150 RÄKANS INTE MED I BYGGPLATSENS BYGGNADSRÄTT.
KORTTELIN 150 TONTILLA 9 SJAITSEVAA VANHAA LOMA-ASUNTOA EI LASKETA MUKAAN RAKENNUSPAIKAN
RAKENNUSOIKEUTEEN.

DEN GAMLA FRITIDSBOSTADEN PÅ TOMT 11 I KVARTER 150 KAN FLYTTAS INOM TOMTENS BYGGNADSYTA.
KORTTELIN 150 TONTILLA 11 SJAITSEVAA VANHAA LOMA-ASUNTOA VOI SJIRTÄÄ TONTIN RAKENNUSALAN
SISÄLLÄ.

PÅ KVARTERSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER FÅR PÅ VARJE BYGGPLATS UPPFÖRAS EN FRITIDSBOSTAD, EN
BASTU, EN GÄSTSTUGA SAMT EKONOMIBYGGNADER. FRITIDSBOSTADENS VÄNINGSYTA FÅR UPPGÅ TILL
HÖGST 80 m², BASTUNS VÄNINGSYTA HÖGST 30 m², GÄSTSTUGANS VÄNINGSYTA HÖGST 30 m² OCH
SAMMANLAGD VÄNINGSYTA FÖR EKONOMIBYGGNADER FÅR UPPGÅ TILL HÖGST 50 m². SKYDDSTAK FÖR
BILPARKERING FÅR UPPGÅ TILL HÖGST 40 m² BYGGNADSYTA.
LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUEELLE SAA KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE RAKENTAA YHDEN
LOMA-ASUNNON, YHDEN SAUNAN, YHDEN VIERASMAJAN JA TALOUSRAKENNUKSIJA. LOMA-ASUNNON
KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 80 m², SAUNAN KERROSALA ENINTÄÄN 30 m², VIERASMAJAN KERROSALA
ENINTÄÄN 30 m² JA TALOUSRAKENNUKSIJEN KERROSALA YHTEENSÄ ENINTÄÄN 50 m². AUTOKATOKSEN
RAKENNUSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 40 m².

BILPLATSERNAS MINIMIALTÄR:
- EN BILPLATS PER 80 M² / BOSTADSVÄNINGSYTA.
AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:
- YKSI AUTOPAIKKA 80 M² / ASUINKERROSLAALAA KOHTI.

BOSTADSHUSEN LÄGSTA GOLVYTA BÖR VARA MINST N2000 + 2,0 m OCH FRITIDSBOSTÄDERNAS OCH
EKONOMIBYGGNADERNAS LÄGSTA GOLVYTA BÖR VARA MINST N2000 + 1,4. IFALL VID BEAKTANDE AV
ÖVERSVÄMMNINGSRISKEN FÖRUTSÄTTES EN FÖRHÖJNING AV TOMTENS YTA, SÅ BÖR DET GÖRAS MED
BEAKTANDE AV LANDSKAPSMÄSSIGA FAKTORER.
ASUINRAKENNUSTEN ALIN LATTIAPINTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN N2000 + 2,0 m JA LOMA-ASUNTO- JA
TALOUSRAKENNUKSIJEN ALIN LATTIAPINTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN N2000 + 1,4 m. MIKÄLI TULVAVAARAN
HUOMIOIMINEN EDELLYTTÄÄ TONTIN PINNAN NOSTAMISTA, TULEE SE TEHDÄ MAISEMALLISET TEKIJÄT
HUOMIOIDEN.

BYGGNAD ELLER DEL AV DENNA, SOM BEVILJATS BYGGNADSLÖV FÖRE GODKÄNNANDE AV DENNA
DETALJPLAN, FÅR REPARERAS PÅ ETT SÄTT, SOM ÄR JÄMFÖRBART MED EN NYBYGGNAD, OBERÖENDE VAD
SOM ANGES I DENNA DETALJPLAN MED AVSEENDE TILL TOMTENS BYGGNADSYTA, BYGGNADERNAS TAKFORM,
ANTALET BILAR PÅ TOMTEN OCH OMRÅDETS ANVÄNDNINGSSYFTE.
ENNEN TÄMÄN ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ RAKENNUSLUVAN SAANUT RAKENNUS TAI SEN OSA VOIDAAN
KORJATA UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA HUOLIMATTA SIITÄ MITÄ TÄSSÄ ASEMAKAAVASSA
ON MÄÄRÄTTY TONTIN RAKENNUSALASTA, RAKENNUSTEN KATTOMUODOSTA, TONTIN AUTOPAikkojen
VÄHIMMÄSMÄÄRÄSTÄ JA ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSESTA.

GODKÄND I LARSMO KOMMUNFULLMÄKTIGE 29.1.2018, § 10.
HYVÄKSYTTY LUODON KUNNANVALTUUSTOSSA 29.1.2018, § 10.

LUOTO
LARSMO

LARSMO KOMMUN
LUODON KUNTA

UTVIDGNING AV VIKARHOLMEN DETALJPLAN
VIKARHOLMENIN ASEMAKAAVAN LAJENNUS

MED DETALJPLANEN FORMAS: KVARTER 54, 150-159, DELAR AV 55 OCH 79 JÄMTE ANSLUTANDE GATU-,
REKREATIONS-, VATTEN- OCH SPECIALOMRÄDEN

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: KORTTELIT 54, 150-159, OSIA KORTTELIEISTA 55 JA 79 SEKÄ NIIHIN
LIITTYVÄT KATU-, VIRKISTYS-, VESI- JA ERITYISALUEET

Skala/Mittakaava 1:2000

Planerare/Suunnittelija

JAKOBSTAD/PIETARSAARI 15.1.2018

JUHO RAJANIEMI
Tekn.dr., arkitekt SÅFA

ARKKITEHTI OY ARKITEKT AB
RAJANIEMI

www.rajanieni.info
Tavastgatan 14
68600 JAKOBSTAD

juho@rajanieni.info
gsm (044) 524 7245