

PEDERSÖRE

ÖVERESSE

Byggnadsplaneändring i kvarter 5 samt på planevåg- och parkområden. Rakennuskaavan muutos korttelissa 5 sekä kaavatie- ja puistoalueella.

AO	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Opetustoihintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får också förläggas en värmecentral, max 1,0 MW, för byggnadsplatsernas 2-3 i kv. 5, 5 i kv. 6, 2 i kv. 9, 5 i kv.19 och 2 i kv. 21 behov. Bränsle som används i värmecentralen får ej förvaras i utelager.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Lisäksi alueelle saa sijoittaa ko. 5 rakennuspaikkoja 2-3, ko. 6 rp. 5, ko. 9 rp. 2, ko. 19 rp. 5 sekä ko. 21 rp. 2 palvelevan lämpö-keskuksen, jonka teho saa olla enintään 1,0 MW.
	Område för närrökreation. Lähivirkistysalue.
	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 byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
5	Kvartersnummer. Korttelin numero.
2	Nummer på riktgivande byggnadsplats. Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
LIDEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
400	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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.
I 3/4	Ett bråktal 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 saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Byggnadsyta. Rakennusala.

Byggnadsyta. Byggnaden måste placeras på tvärstrecks sida av gränsen. Rakennusala. Rakennus tulee sijoittaa poikkiviivan puolelle rajaa.

Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.

För frisiktsområde för allmän reserverad del av område. Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för in- och utfart. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.

Trädrad som skall bevaras/planteras. Säilytettävä/istutettava puurivi.

Byggnad/konstruktion som bör bevaras. Ur stilmässig eller historisk synpunkt värdefull byggnad/konstruktion. Byggnad/konstruktion får ej rivas och endast reparationer som befrämjar bevarandet av byggnadens/konstruktionens stilmässigt värdefulla utseende tillåts. Suojeltava rakennus/rakennelma. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus/rakennelma. Rakennusta/rakennelrnaa ei saa purkaa ja siinä saa suorittaa vain sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka edesauttavat sen rakennustaiteellisesti arvokkaan ulkoasun säilymistä.

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER: RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TAK
På de byggnadsplatser, som angränsar sig till samma gatusida, bör taklutningen vara områdesvis enhetlig. Byggnaderna får inte ha platt tak. Vid renovering och utvidgning av befintlig byggnad bör taklutningen anpassas till befintlig taklutning. Platt tak eller annan till omgivningen olämplig takform kan dock ombyggas till sadeltak med taklutning som passar i omgivningen.

BYGGNADER,VÄGGAR
I kvarteren AO får byggnadens längsta raka vägg, som inte bryts av förskjutning i byggkroppen, lagerbyggnad, staket,pelare eller annan varaktig konstruktion, vara max.25m. Plåt får som huvudsakligt väggbeklädnadsmaterial i bostadsbyggnader icke användas. Ljudisolering mot trafikbuller från trafikområdet skall i ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner, i byggnader, som uppförs i kvarteret 5, vara minst 35 dB(A). Områden för utevistelse skall på byggnadsplatserna förläggas till platser, som är skyddade från trafikbuller. Byggnader, vilka har fått byggnadstillstånd före 12.12.1994 (planeöverföringen godkännts i kommunfullmäktige), får grundförbättras på ett sätt, som kan jämföras med nybyggnation, utan hinder av vad som här i planebestämmelserna har stadgats om.byggnader, tak, ytmaterial, väggars längd o.a. därmed jämförbart.

PLANTERINGAR, HÄCK, TRÄDBESTÅND
Den del av byggnadsplatsen, som blir obebyggd och som inte används för lager, lek- eller trafikområde, bör planteras och skötas parkenligt eller lämnas i naturtillstånd. På byggnadsplatsen bör lek- och vistelseområdena samt ett öppet parkeringområde medskyddsplanteringar isoleras från byggnadsplatsens andra delar. Bestämmelsen berör inte egnahemstomer. På öppna områden bör byggnadsplatsens gatusida förses med träd- eller buskplanteringar.

HÖJDLÄGE, KÄLLARE.
Byggnadens höjdläge måste följa en enhetlig linje, som beaktar terrängens form. Ytan på en färdig byggd byggnadsplanevåg bör följa terrängens form så väl som möjligt. För att undvika alltför höga socklar bör byggnaden delas i avsatser i sluttingens riktning. Högasoc~lar bör behandlas enhetligt med hela fasaden. På AO-kvartersområden får byggnaderna inte ha källarplan ovanför markytan.

KATTO
Samaan katusivuun rajoittuvilla rakennuspaikoilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen. Rakennuksissa ei saa olla tasakattoa. Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tu lee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut aikaisemminkin. Tasakatto tai muu ympäristöön soveltumaton kattomuoto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi soveltaen ympäristöön soveltuvaa kaltevuuutta.

RAKENNUKSET, SEINÄT
AO-korttelialueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 metriä. Peltiä ei saa asuinrakennuksissa käyttää pääasiallisena pintamateriaalina. Korttelin 5 alueelle rakennettavien rakennusten liikennealueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Ulkooleskelutilat rakennuspaikoilla on sijoitettava liikennemelulta suojaisiin paikkoihin. Rakennusta, jokaon saanut rakennusluvan ennen 12.12.1994 (kaavansiirto hyväksytty valtuustossa), saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä rakennuksista, katosta, pintamateriaaleista, seinäpituudesta ym. niihin verrattavasta on näissä kaavamääräyksissä määrätty.

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO
Rakentamattajäävä rakennuspaikan osa, jota ei käytetä varasto-, leikki- tai liikennealueeksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa tai pidettävä luonnontilassa. Rakennuspaikalla olevat leikki- ja oleskelupaikat, sekä avoimet pysäköintialueet on suojaututuksin erotettava rakennuspaikan muusta osasta. Määräys ei koske omakotirakennuspaikkoja. Avoimilla alueilla rakennuspaikan kaavatien puoleiselle sivulle on istutettava puustoa tai pensasaitaa.

KORKEUSASEMA, KELLARI
Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa. Valmiiksi rakennetun kaavatien pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja. Lian korkeiden kivijalkojen välttämiseksi rakennus on porrastettava rinteen suunnassa. Korkeat kivijalat on käsiteltävä yhtenäisesti muun julkisivun kanssa. AO-korttelialueilla ei rakennuksissa saa olla maanpäällistä kellarikerrosta.