PEDERSÖRE

ÖVERESSE

Byggnadsplaneändring i kvarter 36-37 samt därtillhörande planeväg- och parkområden.
Rakennuskaavan muutos korttelissa 36-37 sekä niihin liittyvillä kaavatie- ja puistoalueilla.

Byggnadsplaneutvidgningpå park- och planevägområden.
Rakennuskaavan laajennus puisto- ja kaavatiealueilla.:

Med byggnadsplaneändringen och -utvidgningen bildas kvarter 36-37 samt därtill hörande planeväg- och parkområden.
Rakennuskaavan muutokselle ja laajennuksella muodostetaan korttelit 36-37 sekä niihin liittyvät kaavatie- ja puistoalueet.

AO — Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.

AL — Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AM — Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentrum.
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

AM-1 — Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentrum.
Till området får dessutom, på en i planen skild ritad byggnadsyta (th), förläggas utrymmen för ickemiljöstörande industri. Industriverksamheten får inte förorsaka störande buller, vibrationer, förorening av luft eller annan störning för omgivningen. Bullernivån utomhus, vilken härrör från industriverksamheten, får ej vara högre än 55 dB(A).
Maatalouden talouskeskusten korttelialue.
Alueelle saa lisäksi kaavan erikseen merkitylle rakennusalalle (th) sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden tiloja. Teollisuustoiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Teollisuudesta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla suurempi kuin 55 dB(A).

YK — Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

VP — Park.
Puisto.

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.

25 % — Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

e=0,20 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

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.

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Byggnadsyta. där industrihall får placeras.
Rakennusala. jolle saa sijoittaa teollisuushallin.

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

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

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

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

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

sr-1 — 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 rakennuslrakennelma.
Rakennustateellisesti tai hostorillallisesti arvokas rakennus/rakennelma.
Rakennusta/rakennelrnaa ei saa purkaa ja siinä saa suorittaa vain sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka edesauttavat sen rakennustateellisesti arvokkaan ulkoasun säilymistä.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER:

TAK
På de byggnadsplatser, som angränsar sig till samma gatusida, bör taklutningen vara områdesvis enhetlig.
Byggnaderna, med undantak av affärs- och industribyggnader, får inte ha platt tak.
Vid renovering och utvidgning av befintlig byggnad bör taklutningen anpassas till befintlig takl ut ning.
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.
På AL-kvartersområden får av den totala byggnadsrätten högst 45 % användas för bostadsändamål.
Plåt får som huvudsakligt väggbeklädnadsmaterial användas endast på industriområdet.
Ljudisolering mot trafikbuller från trafikområdet skall i ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner, i byggnader, som uppförs i kvarteren 36-37, vara minst 35 dB(A). Områden för utevistelse skall på byggnadsplatserna förläggas till platser, som är skyddade från trafikbuller.

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 med skyddsplanteringar isoleras från byggnadsplatsens andra delar. Bestämmelsen berör inte egnahemstomter.
På öppna områden bör byggnadsplatsens gatusida förses med träd- eller buskplanteringar.

HÖJDLÄGE, KÄLLARE
Byggnadens höjdläge måste följa en enhetlig linje, som beaktar terrängens form.p
För att undvika alltför höga socklar bör byggnaden delas i avsatser i sluttningens riktning.
Höga socklar bör behandlas enhetligt med hela fasaden.
På AO-kvartersområden får byggnaderna inte ha källarplan ovanför markytan.
Del av byggnad, som ej tål fukt, får ej placeras

* i kvarter 37 under höjdnivån N-60 +16,90 m.
* i kvarter 36 under höjdnivån N-60 +17,30 m

BILPLATSER
I AL- kvarteren bör finnas minst en bilplats per 60 bostadskvadratmeter och en bilplats för varje 50 kvadratmeter affärs- eller kontorsutrymmen.

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET:

KATTO
Samaan katusivuun rajoittuvilla rakennuspaikoilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen.
Rakennuksissa, teollisuus- ja liikerakennuksia lukuunottamatta, ei saa olla tasakattoa.
Vanhan rakennuksenperuskorjauksessa tai laajennusosassa tu lee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut alkaisemminkin. Tasakatto tai muu ympäristöön soveltumaton kattomuoto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi soveltaen ympäristöön soveltuvaa kaltevuutta.

RAKENNUKSET, SEINÄT
AO-korttelialueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemäli katkaisevapysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 metriä.
AL-korttelialueilla rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta saa enintään 45 % käyttää asuntotarkoituksiin.
Peltiä saa pääasiallisena pintamateriaalina käyttää vain teollisuusalueilla.
Korttelien 36-37 alueelle rakenettavien rakennusten liikennealueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
Ulko-oleskelutilat rakennuspaikoilla on sijoitettava liikennemelulta suojaisiin paikkoihin.o

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO
Rakentamatta jäävä 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 suojaistutuksin erotettava rakennuspaikan muusta osasta. Määräys ei koske omakotirakennuspaikkoja.
Avoimilla alueilla rakennuspaikan kaavatien puoleiselle sivulle on istutettava puustoa tai pensasaitaa.e

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

* korttelissa 37 korkeustason. N-60 +16,90 m alapuolelle,
* korttelissa 36 korkeustason N-60 +17,30 m alapuolelle.

AUTOPAIKAT
AL- korttelialueilla tulee olla yksi autopaikka 60 asuntokerrosneliömetriä kohti, sekä liike- ja toimistotiloja varten yksi autopaikka 50 kerrosneliömetriä kohti.