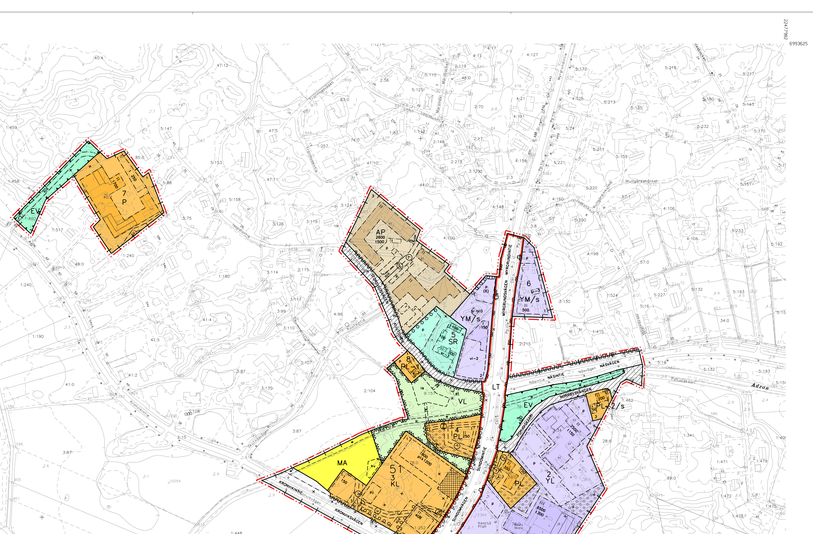

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Kaavan kaupungin rekisteritietojärjestelmä
Den stadens registerinformationssystem

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens bankarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanen.

Vaasa 29.2.2022 Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

Petri Lappe
Petri Lappe

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP

Asuinpientalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle saa sijoittaa myös erilaisyrityksen tuottamia palveluita siinä laajuudessa, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Pihapiirin jäsennyksen tulee noudattaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen.
Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueiden suojelusuunnitelmien tavoitteet säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit sovelletaan alueen luonteeseen. Pihapiirin rakentaminen, pääsyteiden, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopiva. Rakennus- ja toimenpidelupa on pyydettävä museovirastolta lausunto.
Korttelissa rajoitus maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimpäristöön (Österogården on Sundom pappila). Säilyttämällä tulee huomioida suunnittelussa sijoittamalla rakennukset korttelialueelle niin, että pappilan päärakennus pysyy lähympänä sitä ympäröivä domminrakennuksena. Pappilan vastapuolelle tulee lähteytyjen sijoitetaan pienimmätkaavamaisena asunnrakennuksia tai talousrakennuksia. Pappilan näkyn lähteytyjen sijoittaminen rakennusten suoriin saittiin yhtäpuolisinen suora pituus on oleellinen. Suunnittelussa rakennusmassoja tulee rikkoa esimerkiksi lisäämällä erikoisia ulkoseinäpintoja pyritään sijoittamaan tontille niin, että niiden väistö tuunnetaan kohti pappilaa.
Kyntersmorvdde dominerat av smålnus där radhus, kopplade smålnus eller fristående smålnus för boendeändamål kan byggas. På området får också stöd servicebyrån för specialgrupper samt gemensamma lokaler och servicevuxnymmen byggas.
Kyntersmorvdden gränsar till en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå (Österogården och Sundom prästgård). Placeringsplatsen bör beakta vid planeringen genom att byggnaderna placeras i kyntersmorvdden så att prästgården och dominrakningen ligger i bakgrunden. Den lägre bebyggelsen som ligger närmast prästgården placeras småskalighet bostadsbyggnader eller ekonomibyggnader. Den största tillåtna sammanhängande raka längden på byggnader som placeras i närheten av gränsen till Prästgården är 20 meter. Största byggnadsarea som ska brytas av ett exempel med hårgavlar. Stråken är att bostadsbyggnaderna placeras på tomten så att deras gavlar riktas mot prästgården.
Yleisen tien alue.
Området för allmän väg.
Suojavihereala.
Skyddsgrönområde.
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkermark.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdes gräns.
Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersområdes- och områdesgränsen.
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.
Kvartersnummer.
Ohjeellinen korttelinrakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-byggnadsplats.
Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennuskoikus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsyta i kvadratmeter våningsyta.
Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelslokaliteter.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnittelun kerrosluvun.
Romerska siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.
Rakennusala.
Byggnadsyta.
Rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Byggnadsyta där transformator får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Katu.
Gata.
Torialue, torilaitoksen alue, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi aukioksi. Alue tulee istettiisa. Osan ladutuksesta tulee olla luonnonkivistä.
Torgområde, kvartersområdesnivå som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bör plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.
Aiyhtteys.
Körförbindelse.
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.
Ajoneuvoliittymän tikmäärämen sijainti.
Ungefärligt läge för uthäl.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

SR

Suojelutaan rakennusten korttelialue.
Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimpäristöä. (Östergården ja Sundom pappila). Korttelialueelle saa sijoittaa myös erilaisyrityksen tuottamia palveluita siinä laajuudessa, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Pihapiirin jäsennys ja rakennusten sijoittelu tulee noudattaa kohteen.
Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueiden suojelusuunnitelmien tavoitteet säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit sovelletaan alueen luonteeseen. Pihapiirin rakentaminen, pääsyteiden, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopiva. Rakennus- ja toimenpidelupa on pyydettävä museovirastoon lausunto.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader, där miljön bevaras.
På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service fortfarande. Av vårningsytan på området får högst 49 % användas för boende.
De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnadema bidar bor i mån av möjlighet lämnas.
Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsåtgärdena på området bor vara sådana att kulturmiljöns skyddsmål inte äventyras. Byggnadernas former, detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och plantering på gården ska anpassas till områdets karaktär.
Museimyndigheters utlåtande ska begäras för bygglov och ändrarbetstillstånd.

YM/S

Museorakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään.
Rakennusten sisä sijoitetaa kulttuur-, matkailu-, palvelu-, ja kokoontumistilja sekä näitä palveleva liiketoiga. Alueelle saa siirtää vanhoja museorakennuksia. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.
Museorakennusten korjaustöissä niiden ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.
Rakennusoikeudeksi korkeintaan 100 k-m2 voidaan käyttää uudisrakennuksille. Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Uudisrakennuksissa on otava huojakuitu ja julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullattua rimaaulaa, rappauusta tai puhtaaksimuurattua tiilta.
Område för museibyggnader, där kulturmiljön ska bevaras.
I byggnaderna får företägas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som betjänar dem. Gamla museibyggnader kan placeras på detta ändamål.
Vid placeringen av byggnader ska brandsäkerheten och räddningsverkets behov beaktas.
Vid reparationsarbeten på museibyggnaderna bör ursprungliga byggnadssätten bevaras och vid reparationerna bör det ursprungliga byggsättet sektas.
Av byggnätten kan högst 100 m2 ny användas till nybyggnad. Nybyggnaden bör passa i gårdsbyggnaden vad gäller skala och arkitektur. Nybyggnaden skal ha sadeltak och som fasadmaterial det arvändas rödmyllefärgad rödblåt, lappning eller remmurat tegel.

YL

Julkisen lähipalveluiden korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa koulun, päiväkodin sekä sivistys-, sosiaali- ja terveyspalveluita. Alueelle saa vähäisessä määrin sijoittaa myös muita palvelu-, liike- ja kokoontumistiloja, joka tukevat kyllän elinvoimasuutta.
Kyntersmorvdde för offentligt närservice.
På området får företägas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälsoservice. På området får i mindre utsträckning även företägas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.
Byggnadens helhetsgestalt, taktorm, material, färger och fönsterdoppningar ska gestaltas så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna och passar in i det omgivande kulturlandskapet. Byggnadens huvudvåningsfasadmaterial ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna.

AP

Asuinpientaloja varten korttelialue, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueelle saa sijoittaa myös erilaisyrityksen tuottamia palveluita siinä laajuudessa, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymista. Pihapiirin jäsennys ja rakennusten sijoittelu tulee noudattaa kohteen.
Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueiden suojelusuunnitelmien tavoitteet säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit sovelletaan alueen luonteeseen. Pihapiirin rakentaminen, pääsyteiden, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopiva. Rakennus- ja toimenpidelupa on pyydettävä museovirastoon lausunto.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader, där miljön bevaras.
På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service fortfarande. Av vårningsytan på området får högst 49 % användas för boende.
De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnadema bidar bor i mån av möjlighet lämnas.
Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsåtgärdena på området bor vara sådana att kulturmiljöns skyddsmål inte äventyras. Byggnadernas former, detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och plantering på gården ska anpassas till områdets karaktär.
Museimyndigheters utlåtande ska begäras för bygglov och ändrarbetstillstånd.

PL

Lähipalveluiden korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kyllän elinvoimaa tukeva kokoontumistoiga ja kaupallisia palveluita. Lisäksi rakennuksen saa sijoittaa yhden toimnnan kannalta välttämättömän huolto ta vähorntaa palveleivan asunnon.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader, där offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får företägas. Därtill får i byggnaden företägas en bostad som är nödvändig för verksamheten och som betjänar underhåll och övervakning.

PL–1

Lähipalveluiden korttelialue, joka on tarkoitettu kyläaluen yhteisöllisyyttä edistävälle toiminnalle. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kyllän elinvoimaa tukeva kokoontumis- ja myytiaktiviteetiga.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader som är avsett för verksamhet som främjar samhörigheten i byområdet. I kvartersområdet får offentlig och privat närservice placeras samt samlings- och affärslokaler som stöder byns livskraft.

PL–2/S

Lähipalveluiden korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kyllän elinvoimaa tukeva kokoontumistiloja ja kaupallisia palveluita. Alueen kerrosalasta korkeintaan 49% saa käyttää asumiseen.
Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemallisel ja rakennushistoriallisel arvot on pyrittävä säilyttämään.
Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueiden suojelusuunnitelmien tavoitteet säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit sovelletaan alueen luonteeseen. Pihapiirin rakentaminen, pääsyteiden, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopiva. Rakennus- ja toimenpidelupa on pyydettävä museovirastoon lausunto.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader, där miljön bevaras.
På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service fortfarande. Av vårningsytan på området får högst 49 % användas för boende.
De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnadema bidar bor i mån av möjlighet lämnas.
Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsåtgärdena på området bor vara sådana att kulturmiljöns skyddsmål inte äventyras. Byggnadernas former, detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och plantering på gården ska anpassas till områdets karaktär.
Museimyndigheters utlåtande ska begäras för bygglov och ändrarbetstillstånd.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkermark.

S

Suojelualue.
Skyddsområde.

LT

Yleisen tien alue.
Området för allmän väg.

EV

Suojavihereala.
Skyddsgrönområde.

YL

Julkisen lähipalveluiden korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa koulun, päiväkodin sekä sivistys-, sosiaali- ja terveyspalveluita. Alueelle saa vähäisessä määrin sijoittaa myös muita palvelu-, liike- ja kokoontumistiloja, joka tukevat kyllän elinvoimasuutta.
Kyntersmorvdde för offentligt närservice.
På området får företägas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälsoservice. På området får i mindre utsträckning även företägas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.
Byggnadens helhetsgestalt, taktorm, material, färger och fönsterdoppningar ska gestaltas så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna och passar in i det omgivande kulturlandskapet. Byggnadens huvudvåningsfasadmaterial ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna.

SR

Suojelutaan rakennusten korttelialue.
Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimpäristöä. (Östergården ja Sundom pappila). Korttelialueelle saa sijoittaa myös erilaisyrityksen tuottamia palveluita siinä laajuudessa, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymista. Pihapiirin jäsennys ja rakennusten sijoittelu tulee noudattaa kohteen.
Uudisrakennusten tulee sopia pihapiirin mittasuhteisiin ja arkkitehtuuriltaan. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että alueiden suojelusuunnitelmien tavoitteet säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit sovelletaan alueen luonteeseen. Pihapiirin rakentaminen, pääsyteiden, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopiva. Rakennus- ja toimenpidelupa on pyydettävä museovirastoon lausunto.
Kyntersmorvdde för närservicebyggnader, där miljön bevaras.
På området får offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service fortfarande. Av vårningsytan på området får högst 49 % användas för boende.
De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnadema bidar bor i mån av möjlighet lämnas.
Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsåtgärdena på området bor vara sådana att kulturmiljöns skyddsmål inte äventyras. Byggnadernas former, detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och plantering på gården ska anpassas till områdets karaktär.
Museimyndigheters utlåtande ska begäras för bygglov och ändrarbetstillstånd.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LT

Yleisen tien alue.
Området för allmän väg.

EV

Suojavihereala.
Skyddsgrönområde.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkermark.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdes gräns.

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersområdes- och områdesgränsen.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Ohjeellinen korttelinrakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt-byggnadsplats.

Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennuskoikus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsyta i kvadratmeter våningsyta.

Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnittelun kerrosluvun.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Byggnadsyta där transformator får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Katu.
Gata.

Torialue, torilaitoksen alue, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi aukioksi.
Alue tulee istettiisa. Osan ladutuksesta tulee olla luonnonkivistä.

Torgområde, kvartersområdesnivå som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bor plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.

Aiyhtteys.
Körförbindelse.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

Ajoneuvoliittymän tikmäärämen sijainti.
Ungefärligt läge för uthäl.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(6)

Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pottoainen jakeluasemen.
Byggnadsyta på vilken en distributionsstation för bränsle får placeras.

Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk försörjning.

Ohjeellinen lekki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som är reserverad för lek och utevistelse.

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
Riktgivande område för hantering av dagvatten.

Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa
Riktgivande del av område som skall bevaras som vattenområde.

Niittyrinä tai peltona hoidettava alueen osa.
Del av område som bevaras som ängsmark eller åker.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Alueelle istutetaan suurikokoisiksi kasvavista puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutuksissa suositaan alueelle tyypillisiä puu- ja kasvilajeja.

Omaisteet, olet tilat ska planteras.
Område där sådana träd och buskar som bör stora bry planteras så att de bildar en tät avgränsande zon. I plantemgarna gynnas för området typiska träd- och växtarter.

Pihakatu.
Gårdsgata.

Ohjeellinen yleisille jätekuilille varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverad för allmän gårgnatalk

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Jordkabel-, ledning, jrvleinnet, hrhulevesi-
Ledningsrätt för underjordisk kabel del av område.
Zrvlekrbslet, vrvattten, jrvleinjo, hrdagvatten

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka eivät heikennä rakennuksen rakennetaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylilä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustoiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivilla tavalla. Muutoksia suunnitellaessa on otettava yhteyttä museovirastoaiseen.
Byggnad som ska skyddas. Arkitektonisk och kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

Suojeltava rakennelma. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöitä rakennelman ulkosau tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.
Byggnad som ska skyddas. Kulturhistorisk och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet sektas.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennuksivan saaneelle rakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöitä siten, kuin niitä ei ole sallittu tämän asemakaavassa on määrätty.
Kaavan voimaantulosta, siitä kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi
-Muinaismuistoja ei saa häiritä
-Kaltoinmuotoilu
-Käyttötarkoituksesta (koskee korttelissa 3 sijaitsevan liikerakennuksen asuinhuoneistoa)

Liikerakennusten korttelialueella (korttel 3) sijaitsevalle grillirakennukselle, joka on saanut rakennuslupa ennen tämän asemakaavan lainvoimaisuutta, on myönnetä rakennuslupa rakennuksen siirtämiseksi korttelin 3 tontille 3 sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty julkisivumääräyksistä ja kattomuodosta.

RAKENNUSTEN JA PIHATILOJEN LAATUVAATIMUKSET

Jos korttelikohtaisissa määräyksissä ei mainita toisin, kaikkia uudisrakennuksia koskee seuraavat määräykset:

Rakennusten kokonaishinnan ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkoneval räystäät, joka on vähintäin 600 mm pituinen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullattua rimaa ja muu kattotuotteen arkkitehtuurin sopivuus ympäristöön tulee osoittaa suunnitelmilla. Kattomateriaalina käytetään sävyltään tummaa sileää peltikatetta, ei kuitenkaan musta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää vihertävän, ruskeanpunaisen kuitukattaa. Ulkoseinämiä on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyisen tulee olla punamullaa. Pääasiallisena värisävynä käytetään perinteistä punamullan sävyä (tiilanpunainen, punaoksa ta tiilanpunainen). Rakennuksen tehtaisävärinä (räystäät, ikkunapielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää luistetua valkoista, kartanoviheriäisiä ta okranvaleahtaisia.

Tontin osat, joita ei käytä rakentamiseen, kulkuvaiheitä ta pysäköintialueina, tulee istuttaa. Pihan pintamateriaalien tulee olla pääsiallisiltaosiltl vettäläpäisevä.

RAKENNUSTEN JA PIHATILOJEN LAATUVAATIMUKSET, LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE (KL)

Rakennusten kokonaishinnan ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Ikkuna-aukkoiksen tulee näyttyysuhtaisia suurta ulkeisiksi lisäpintoja lukuun ottamatta. Aukoon rajautuville julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkoneval räystäät, vähintäin kerrosta leveämä avoräystäänä. Mikäli rakennuksen kokonaishinnon soveltuu paremmin joku muu kattomuoto, sen tulee olla sopivan ympäristön mukaisen ja sen tulee olla kaunis. Julkisivuja käytetään puu- ja tummaa sileä peltikatetta, ei kuitenkaan musta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää vihertävän, ruskeanpunaisen pääasiallisena on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyisen tulee olla punamullaa. Pääasiallisena värisävynä käytetään perinteistä punamullan sävyä (tiilanpunainen, punaoksa ta tiilanpunainen). Rakennuksen tehtaisävärinä (räystäät, ikkunapielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää tummanharmaata, taiteltua valkoista, kartanoviheriäisiä ta okranvaleahtaisia.

Lastaus- ja pihatoiminnot ja jätekuljetukset rakennuksen mahdollisiman huomaamattomuksi. Erittiset jätehuoltotilat suunnittelaan siten, että kattomuodon pääsäänmukaisesti sopivaksi ja maisemodaan istuksiin.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaasen ajoaiseen ohjaavksi. Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puutuisiksen, vähintäin yksi puu / 10 pysäköintipaikka. Sisäkäytöstä varten ja koyvelle liikennetilan tarkoitukset kulkuvälilä tilat suunnitella ja erottaa selkeästi ja turvallisesta ajoyläisiä ja jyvyläisiä. Pysäköintiä ja liikennöintiä varten on varattava riittävästi tilaa, ettei autot joudu ottamaan osaa, jotta ei käytetä rakentamiseen, kulkuvälinä ta pysäköintialueina, tulee istuttaa.

MANOSLAITTEET
Mainosten ja muiden rakennelmien suunnittelussa tulee huomioida sijainti avoimessa peltomaisemassa. Valaisimankiset suunnataan pääsäänmöisesti Sundomintien suuntaan. Suurikokoisten valomainosten tulee olla vähäisyyksiä neuraalaja.

KORTTELIALUEILLE JA VIHERALUEILLE SUOITTUVAT MUUT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäkäyttömkiatoksia, ympäristön soveltuvia polkuyöriä- ja istuimia, leikkivälineitä, ulkoilu- ja urheilukenttiä, ympäristön ja kulttuurin esittelyä palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Laitteiden eläisyys alueen rajoihin tulee olla vähintään 5 metriä.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi lähivirkistys- ja suojavihereille voidaan sijoittaa kumaitisiksiksen kanssa vähäisiäsiä, korkeintaan 15 k-m2 ja suurulsia laitetta, kuten esimerkiksi muuntamot tai pumppaamot. Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Laitteiden eläisyys alueen rajoihin tulee olla vähintään 5 metriä.

HULEVEDET
-Kaava-alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti Ärämän ja toeuutaa ympäristöä ja naapurikiinteistöjä vahingoittamatta. Hulevesien johtamisen ei saa eisiraintamisen, rakentamisen ja käytön aikana. Alueen hulevedet eivät saa heikentää Ärämän vedenlaatua. -Hulevesiä tulee viivyttää omalla tontilla niin, että hulevesivirtaama ei kasva nykyisistä virtaamista
-Rakennusten syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäisevä pintamateriaalejaa ja kerroksellista, mommuotoista kasvillisuutta. Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä ta pysäköintiin, tulee istuttaa tai pitää luonnonmaisia. Hulevesien viivytyksissä voidaan käyttää viherkattoja.
-Liikerakennusten korttelialueella (KL) pihat- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä kiinteistöjen ulkopuolelle johtavat vedet tulee johtaa öljy- tai hiekanerottimen tai saostaisiksen kautta avoojemaan.
-Rakennushankkeesseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.
-Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten haapamoiden suitaattmisaen esiintymisen ja käsittely rakennuspaikalla.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-like- ja toimistotilat 1 ap /100 k-m2
-asuinrivit 1 ap / 85 k-m2
-senioriasunnot 1 ap / 120 k-m2
-palveluasunnot 1 ap / 250 k-m2
-suojeltavat ja yksiet rakennukset 1 ap / 100 k-m2

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-like- ja toimistotilat yp / 50 k-m2
-asuinrivit 1 pp / 30 k-m2, tiiliikö saman verran sitältä suojeltaa sälytyystilaa
-senioriasunnot 1 pp / 30 k-m2, ikäisiä saman verran sitältä suojeltaa sälytyystilaa
-palveluasunnot 1 pp / 30 k-m2, ikäisiä saman verran sitältä suojeltaa sälytyystilaa
-suojeltavat ja yksiet rakennukset 1 pp / 50 k-m2

Pokupyöritile tulee osoittaa paikoitustilaa asiakassisäänkäynten läheisyyteen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har blivit vinnande av lagakraft.
-Tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen angiits som byggnadsyta
-Fasadförändringar
-Taktorm
-Användningsändamål (gäller bostadstillgänhet i affärsbyggnad i kvarter 3)

För den grillbyggnad som finns i kvartersområdet för affärsbyggnader (kvarter 3) och som fått bygglov innan den här detaljplanen trätt i laga kraft, kan bygglov bevilja för flytande av byggnaden till tomt 3 i kvarter 3 utan hinder av det som föreskrivits om tillåtbestämmelserna och takformen i detaljplanen.

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADERNA OCH GÅRDSRUMMEN

Om inte annat nämns i bestämmelserna kvarterens, gäller följande bestämmelser för alla nybyggnader:

Byggnadernas helhetsgestalt och taktorm ska anpassas till det omgivande landskapet.
Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan taktorm lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektonisk lämplighet i möjlin vissa med platser. Som takmaterial används sätt taktäckning i plåt i en mork nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan grönt takmaterial i form av takpappskiffer eller takplåtsskiffer i en mörk nyans. Kvalitetskrav på fasad och detaljerna samt andra traditionella detaljer (fasadernas rödockra, rödockra eller blåröd). Som effektfärger på byggnaden (takträ, fönsterlmyg, detaljer i fasaden) ska användas brunt, hemgårdsgrå eller ockragul.

Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras. Gårdsplanerna ymmarmat ska i huvudsak vara vattenomsläppliga.

KVALITETSKRAV FÖR BYGGNADER OCH GÅRDSRUM, KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER (KL)

Byggnadernas helhetsgestalt och taktorm ska anpassas till det omgivande landskapet. Fönsterdoppningarna bör vara yrettkuula förutom ströta enhetliga gaaytor. På fasader som granna mot trygonnätet bor fönster placeras. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Om någon annan taktorm lämpar sig bättre för byggnadens helhetsgestalt, ska arkitektonisk lämplighet i möjlin vissa med platser. Som takmaterial används stät taktäckning i plåt i en mork nyans, dock inte svart. På ekonomibyggnaderna kan grönta ansvarbara. Byggnadens huvudvåningsfasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsakliig färg används traditionella fasadfärgen (rödockra, rödockra eller blåröd). Som effektfärger på byggnaden (takträ, fönsterlmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrå, bruten vit, hemgårds