DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR — KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE BOSTADSHUS.
RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AO — KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

PV — KVARTERSOMRÅDE FÖR NÖJES- OCH UNDERHÅLLNINGSSERVICE.
HUVI- JA VIIHDEPALVELUJEN KORTTELIALUE.

VL — OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
LÄHIVIRKISTYSALUE.

VK — LEKPARK.
LEIKKIPUISTO.

/s-1 — OMRÅDE DÄR KULTURMILJÖNS KARAKTÄR SKA BEVARAS.
ALUE, JOLLA KULTTUURIYMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ.

Kulturhistoriskt värdefull helhet av bostadshus planerade av Mauritz Nylund.

Vid nybyggnad samt reparations- och ändringsarbeten i området ska uppmärksamhet fästas vid att bevara områdets byggnadshistoriska särdrag, byggnadernas för byggnadsperioden typiska låga form med svagt lutande tak samt proportionerna i fasaden så, att varje byggnad passar in i omgivningen och landskapet i fråga om placering, form, material, färgsättning och fasaddisposition. Takformen ska vara åstak och fasadmaterialet ljus puts, brädfodring eller panel. Om åtgärder som strider mot dessa mål har vidtagits på området, ska man i samband med ombyggnadsarbeten sträva efter att återställa byggnaden till dess ursprungliga stil.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas, Mauritz Nylundin suunnittelema asuinrakennusten kokonaisuus.

Alueen uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota alueen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden; rakennusajankohdalleen tyypillisen matalan ja loivakattoisen ulkomuodon sekä julkisivun mittasuhteiden säilymiseen siten, että rakennus soveltuu sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta alueen ympäristöön ja maisemaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto ja julkisivumateriaalina vaalea rappaus, laudoitus tai paneli-nti. Jos alueella on toteutettu näiden tavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia toimenpiteitä, tulee muutostöiden yhteydessä pyrkiä kunnostamaan rakennus sen alkuperäisen tyylin mukaisesti.

/s-2 — OMRÅDE DÄR KULTURMILJÖNS KARAKTÄR BEVARAS.
ALUE, JOLLA KULTTUURIYMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ.

Kulturhistoriskt värdefullt område som byggts upp i huvudsak på 1940- och 1950-talet.

Vid nybyggnad samt reparations- och ändringsarbeten i området ska uppmärksamhet fästas vid att bevara områdets byggnadshistoriska särdrag, byggnadernas för byggnadsperioden (1900-1950-talen) typiska form och skala samt småskaliga struktur så, att varje byggnad passar in i omgivningen och landskapet i fråga om placering, form, material, färgsättning och fasaddisposition. Takformen ska vara åstak eller en tillämpning av åstak. Huvudbyggnadens fasadmaterial ska vara puts, panel eller brädfodring, och ekonomibyggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Om åtgärder som strider mot dessa mål har vidtagits på området, ska man i samband med ombyggnadsarbeten sträva efter att återställa byggnaden till områdets ursprungliga stil och material.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas pääosin 1940-1950 luvuilla rakentunut alue.

Alueen uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota alueen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden; rakentamisajankohdalleen (1900-1950 -luvut) tyypillisen ulkomuodon ja mittakaavan sekä pienipiirteisen rakenteen säilymiseen siten, että rakennus soveltuu sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta alueen ympäristöön ja maisemaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Päärakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, paneli-nti tai laudoitus sekä talousrakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina puu. Jos alueella on toteutettu näiden tavoitteiden kanssa ristiriidassa olevia toimenpiteitä, tulee muutostöiden yhteydessä pyrkiä kunnostamaan rakennus alueen alkuperäisen tyylin ja materiaalien mukaisesti.

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

Stadsdelsgräns.
Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

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

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

3 — Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

303 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1 — Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

BANGATAN — Namn på gata.
Kadun nimi.

II — 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.

1/2k II — Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u1/2 — 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 ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

et — Riktgivande del av område där byggnader och anordningar som betjänar samhällsteknisk försörjning får placeras.
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

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

Gata.
Katu.

pp — Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Riktgivande parkeringsplats.
Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Riktgivande för ledning under markplanet reserverad del av område.
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
h = dagvattenledning
h = hulevesijohto

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

hule — Riktgivande del av område reserverad för dagvattensystemet. Via den kan man leda bort och fördröja dagvatten från kvarteren och gatuområdena med hjälp av bassänger, svackor och diken.
Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta voidaan johtaa ja viivyttää kortteleiden ja katualueiden hulevesiä allas-, painanne- ja ojarakentein.

sr-2 — Skyddad byggnad som inte får rivas. Kulturhistoriskt och för bevarande av stads-/bybilden viktig byggnad. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs på byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller för stads-/bybilden viktiga karaktär bevaras. Om åtgärder som gäller byggnaden ska diskuteras med det regionala ansvarsmuseet.
Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunki-/kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki-/kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET

I kvarteren 311, 313 och 314 ska de delar av tomten som ligger mot Bankgatan inhägnas med en häck eller någon annan stängselkonstruktion som passar in i omgivningen, såsom ett trästaket.

Kortteleissa 311, 313 ja 314 tontin Pankkikadun puoleiset osat tulee aidata pensasaidalla tai muulla alueen ympäristöön soveltuvalla aitarakenteella, kuten puuaidalla.

På tomterna för fristående småhus (AO) får ekonomibyggnader placeras även utanför den egentliga byggnadsytan. Den totala arean av ekonomibyggnader räknas in i den byggrätt som är tillåten på tomten.

Erillispientalotonteilla (AO) saa myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa talousrakennuksia. Talousrakennusten kokonaispinta-ala lasketaan tontille sallittuun rakennusoikeuteen.

Nya byggnader skall tillsammans med det befintliga byggnadsbeståndet bilda en enhetlig helhet. Nya byggnader skall vad gäller storlek, höjd, takform och -lutning, fasadernas proportioner och material anpassas till omgivningens byggnader och områdets stads-/byabild.

Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen puolesta ympäristön rakennuksiin ja alueen kaupunki-/kyläkuvaan.

Ekonomibyggnaderna bör vara lägre än byggplatsens bostadsbyggnader.
Talousrakennusten tulee olla rakennuspaikan asuinrakennuksia matalampia.

Byggnadernas minimiavstånd från tomtgränsen ska vara 4 meter, eller med beaktande av brandföreskrifterna mindre än 4 meter om man med konstruktioner eller andra medel sörjer för att begränsa spridning av brand.

Rakennusten minimietäisyys tontinrajasta tulee olla 4 metriä tai palomääräykset huomioiden vähemmän, kun palon leviämisen rajoittamisesta huolehditaan rakenteellisin tai muilla keinoin.

BILPLATSREKOMMENDATION / AUTOPAIKKASUOSITUS:

AR-kvarter / AR-kortteli:
1 bpl / bostad
1 ap / asunto
AO-kvarter / AO-kortteli:
2 bpl / bostad
2 ap / asunto

Nykarleby stad - Uudenkaarlepyyn kaupunki

Detaljplaneändring för Rummelbacken
Rummelbackenin asemakaavan muutos

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 303-306, 311-314 och 323 samt anslutande rekreations- och gatuområden.
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 303-306, 311-314 ja 323 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Med detaljplanen formas kvarter 303, 311-314 och 323 samt anslutande rekreations- och gatuområden.
Asemakaavalla muodostuu korttelit 303, 311-314 ja 323 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

PLANLÄGGNING INLEDS / VIREILLETULO	13.9.2025
PLANUTKAST / KAAVALUONNOS	30.1.2026
framläggning / nähtävillä	28.2.-30.3.2026
PLANFÖRSLAG / KAAVAEHDOTUS	12.5.2026
framläggning / nähtävillä	__.__-__.__.____
TEKNISKA ÄNDRINGAR / TEKNISET MUUTOKSET	__.__.____
STADSFULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE / KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ	__.__.____ § __

PLANDEA
Plandea Oy
iPark, Vaasantie 6
67100 Kokkola

PLANERARE / SUUNNITTELIJAT:
Lotta Märsylä
Projektipäällikkö
Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

N
0 50 100 m

Skala / Mittakaava 1:2 000
Koordinatsystem / Koordinaatisto ETRS-GK 23

Baskartan uppfyller kraven i 54a § i Lag om områdesanvändning. / Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset.