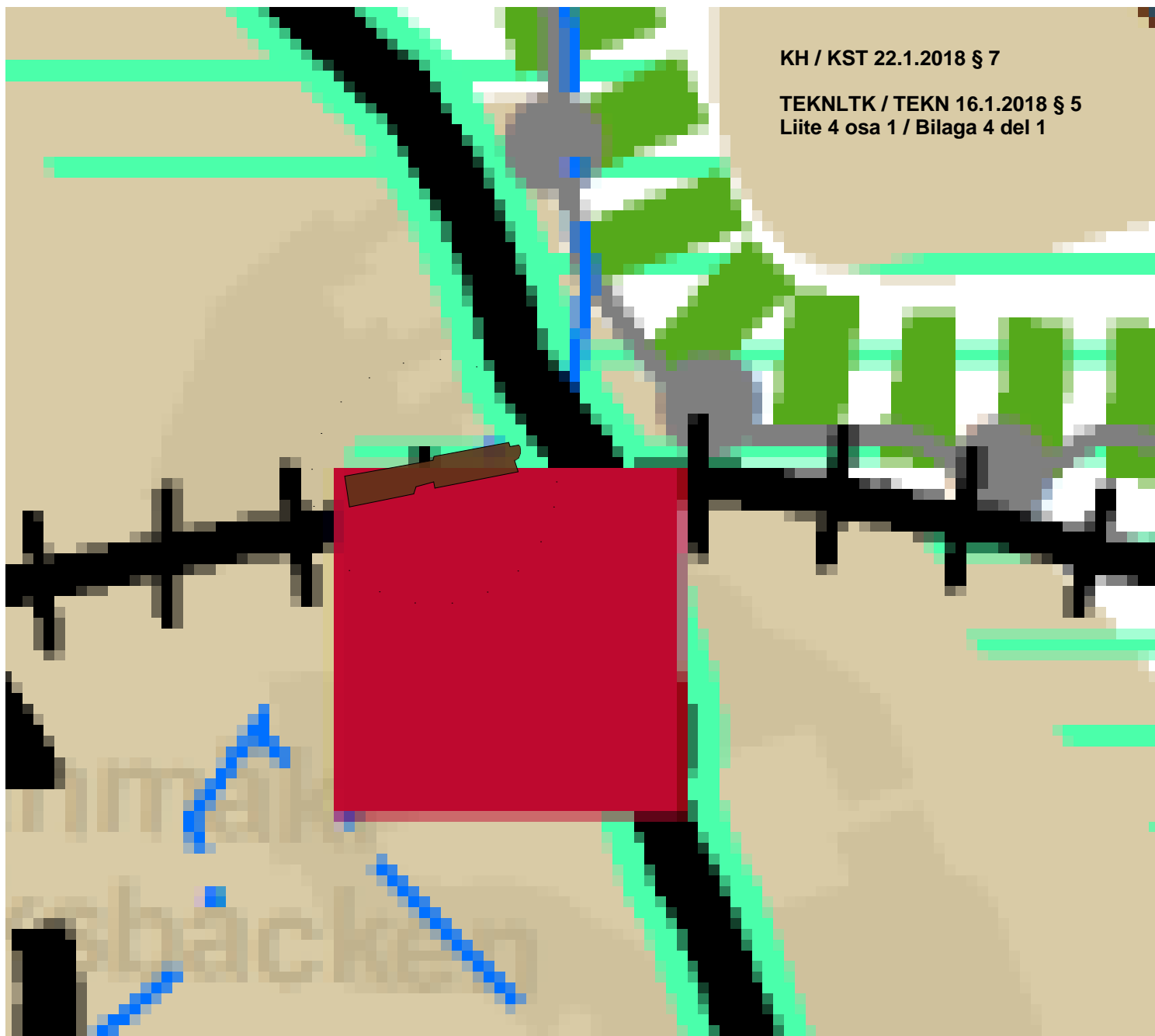








KH / KST 22.1.2018 § 7



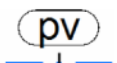
TEKNLTK / TEKN 16.1.2018 § 5
Liite 4 osa 1 / Bilaga 4 del 1



UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA JA UUDENMAAN 1. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Merkintä	Merkinnän selitys
	Taajamatoimintojen alue
	Keskustatoimintojen alue
	Luonnonsuojelu-alue

Merkintä	Merkinnän selitys
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Päärata
	Ulkoilureitti

Merkintä	Merkinnän selitys
	Seututie
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Pohjavesialue

RAUTATIEALUE KAAVAEHDOTUS - PLANFÖRSLAG 02.04.2013

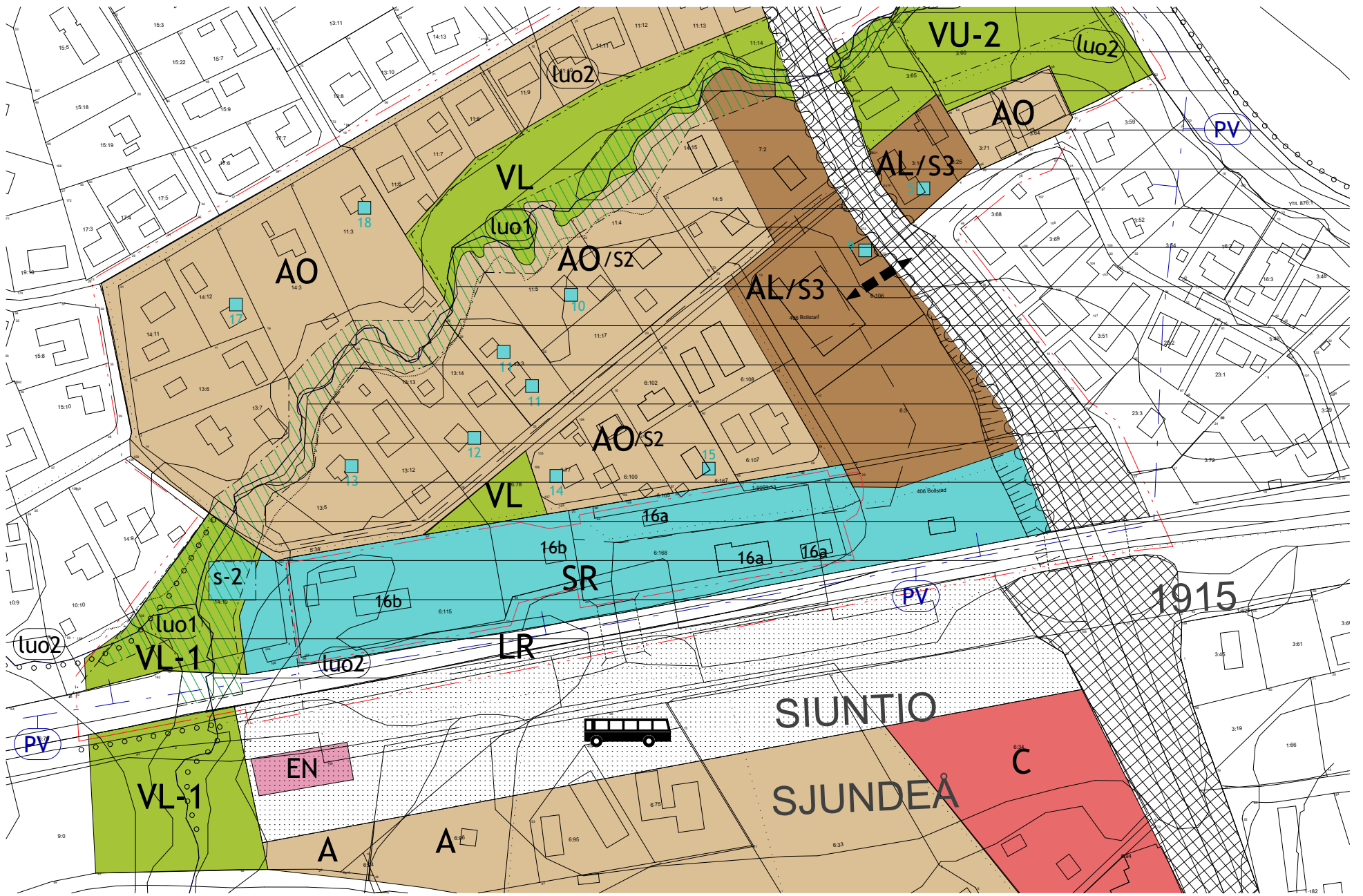
KAAVAMUUTOS-
ALUEEN SIJAINTI

ASEMAKAAVAN MUUTOSALUEEN SIJAINTI MAAKUNTAKAAVASSA

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
KUORTANEENKATU 5, 00520 HELSINKI - KUORTANEGATAN 5, 00520 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

 MUUTOSALUE

E-MAIL: arkkitechdit@bjorklund-iivonen.fi



SIUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Maaakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

- Alueen ennen muuta kyläkuvaallisena kokonaisuutena arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää.
- Kiinteistö- katu- ja yleisillä alueilla tapahtuva uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa suojelluksi merkittyyrakennuskantaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Alueen ylläpidossa tulee tähdätä ympäristölle leimaa-antavien perinteisten piirteiden ja kasvillisuuden kuten puuston ja julkista ja yksityistä tilaa rajaavien pensasaitojen säilymiseen, uudistamiseen ja hoitoon. Alueelle laaditaan ympäristön hoitosuunnitelma, josta pyydetään maakuntamuseon lausunto.
- Alueen julkisten tilojen suunnitelmista ja niissä käytettävistä materiaaleista, kalusteista, varusteista ja laitteista on pyydetävä maakuntamuseon lausunto.
- Uudisrakentamisesta sekä rakennusten laajennus-, korjaus- ja muutostöistä on tarvittaessa pyydetävä maakuntamuseon lausunto.

Pohjavesialue

- Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Rakennuspaikat on sijoitettava siten, että kaikki jätevedet voidaan johtaa kunnan viemäriin.
- Tieliikenne- ja katualueet sekä väylät tulee suunnitella siten, että liikenne ja tienpitö eivät haittaa pohjaveden laatua.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue

- Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osa, joka tulee suojella alueen asemakaavoituksen yhteydessä.
- Alueen nykyinen rakennuskanta tulee säilyttää asemaympäristölle ominaista puistomaista luonnetta ylläpitää. Rakennus- tai toimenpidelupa on haettava maakuntamuseon lausunto.
- Alueen nykyiset toiminnot (asuminen, radanpito ja pienimuotoinen liiketoiminta) voidaan säilyttää ja alueelle lisätä niiden kehittymistä tukevaa toimintaa, uutta pienyritystoimintaa ja muuta yleisöä palvelevaa toimintaa.
- Eri toimintojen väliset rajaukset täsmennetään asemakaavalla.
- Uudis- ja lisärakentaminen tulee mittakaavaltaan sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä aikaansaamaan liikennemelulta suojeltuja ulkotiloja.
- Ennen vuotta 2008 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja värinäsuojausten ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

EI MITTAKAAVASSA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Kartan laatija	FINNMAP SURVEYS		
Ilmakuvaus	30.4.2007/1:8000	Koordinaattijärjestelmä	kkj
Kartoitus	Summit Evolution	Korkeusjärjestelmä	N60
Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispiirrokset p,k,r		
STEREOKARTOITUS			
Kartta hyväksytty	14.12.2007		
200	300	400	

ÄNDRING AV SJUNDEÅ KOMMUNCENTRUMS GENERALPLAN

Generalplanebeteckningar och -bestämmelser



På landskapsnivå värdefull bebyggd kulturmiljö

- Områdets kulturmiljö, som är värdefull framför allt som en byalik helhet, bör bevaras
- Ny- och tillbyggnad på fastighets-, gatu- och allmänna områden bör dimensioneras så att det passar in i det byggnadsbestånd som bär skyddsbezeichnung. I samband med nybyggnad bör man sträva till att åstadkomma uterum som är skyddade för trafikbuller.
- I samband med områdets underhåll bör man sträva till att bevara, förnya och sköta de drag och växtlighet, som karakteriserar miljön, såsom trädbeståndet och häckar som avgränsar det allmänna och det privata rummet. En skötselplan för miljön kommer att upprättas. Man kommer att be om landskapsmuseets utlåtande om den.
- Man bör be om landskapsmuseets utlåtande om planerna för de allmänna rummen och de material, armaturer, utrustning och anläggningar som skall användas i dem.
- Man bör vid behov be om landskapsmuseets utlåtande om nybyggnad samt byggnadernas utvidgning, reparations- och ändringsarbeten.



Grundvattenområde

- Med detaljplanen får man inte till området anvisa funktioner som äventyrar grund- eller ytvattenkvaliteten.
- Byggnadsplatserna bör placeras så att allt avloppsvatten kan ledas till det kommunala avloppsnätet.
- Man bör planera vägtrafik- och gatuområdena så att trafiken och vägunderhållet inte äventyrar grundvattenkvaliteten.



Område som bör skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen

- Del av på landskapsnivå värdefull kulturmiljö, som bör skyddas i samband med områdets detaljplanering.
- Områdets nuvarande byggnadsbestånd bör bevaras och man bör upprätthålla den för stationsmiljön kännska parklika karaktären. Man bör be om landskapsmuseets utlåtande för byggnads- eller åtgärdsstillstånd.
- Områdets nuvarande funktioner (boende, banförvaltning och småskalig affärsverksamhet) kan bibehållas och man kan öka verksamhet som stöder en utveckling av dessa, ny småföretagsverksamhet och annan verksamhet som betjänar den övriga allmänheten.
- Med detaljplanen preciseras avgränsningarna mellan olika verksamheter.
- Ny- och tillbyggnationen bör dimensioneras så att de passar in i det nuvarande byggnadsbeståndet. I samband med nybyggnad bör man sträva till att få till stånd uterum som är skyddade för trafikbuller.
- Då man underhåller, renoverar och grundreparerar byggnadsbeståndet som har uppstått före år 2008, bör man tillämpa instruktionerna för buller- och vibrationskydd så att byggnadernas skyddade värden bevaras.

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 11.11.2013 § 101
GODKÄNT AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 11.11.2013 § 101

0 50 m 100 m

SIUNTION KUNTAKESKUKSEN YLEISKAAVAN MUUTOS 11.10.2013
ÄNDRING AV GENERALPLANEN FÖR KOMMUNCENTRUM-OMRÅDET 1:2500

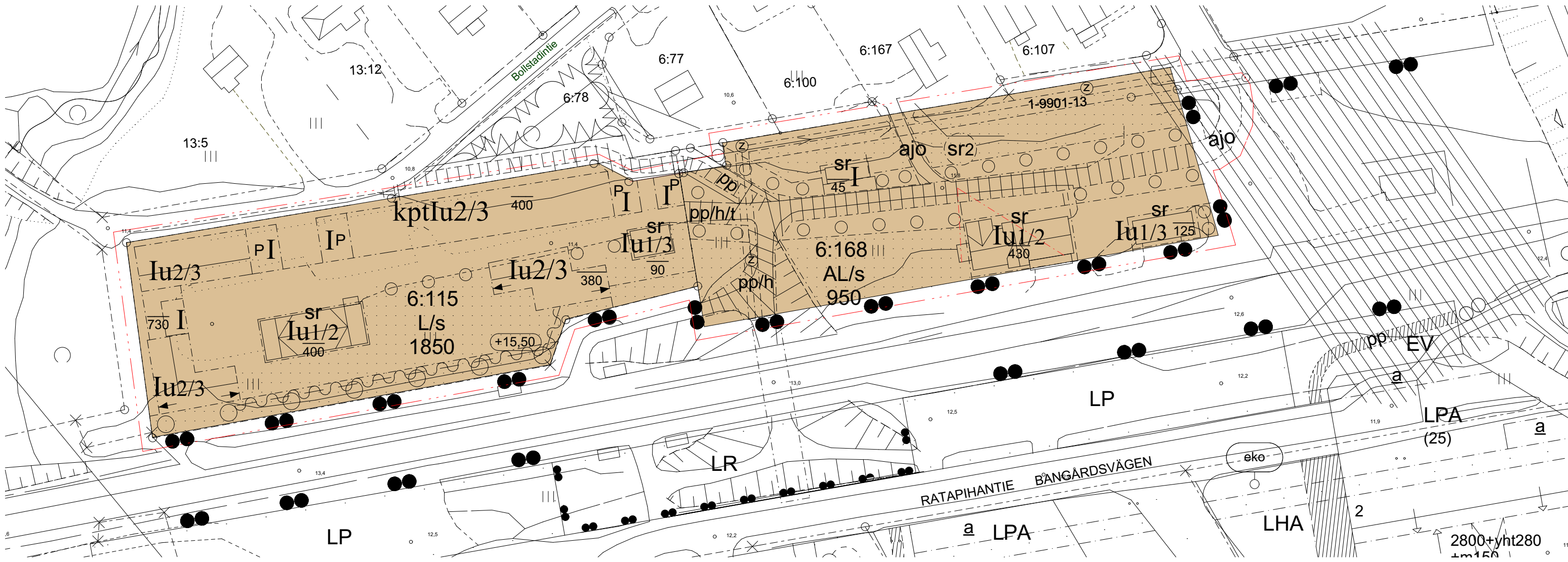
ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26C, 00150 HELSINKI - BÄTSMANGATAN 26C, 00150 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

Risto Iivonen

Risto Iivonen

02



SIUNTION KUNTAKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AL/s

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, joka on osa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa asema-alueita ja osa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Kaava-alueella saa olla enintään 75% asumista tai liiketoimintaa.

- Korttelia saa täydentää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehtoilla siten, että uudisrakennukset materiaaleiltaan, kattomuodoltaan ja värikykseltään sopeutuvat ympäristöönsä. Alueelta tehtävistä toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

- Korttelin puistoista luonnetta tulee varjella. Radanvarren puurivistö tulee säilyttää. Ajotien varren rakentaminen tulee toteuttaa olemassaolevaa puustoa säilyttäen. Uusia puita on istutettava 1,2 puuta jokaista kaadettua puuta kohden.

- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee asunnoille turvata liikennemelulta suojellut ulkotilat. Radan varteen voidaan tarvittaessa toteuttaa läpinäkyvä melueste.

- Ennen vuotta 2017 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja värinäsuojauksen ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

- Yhtäjaksoisen kaksikerroksisen julkisivun enimmäismitta on 22 metriä. Pidemmät julkisivut on jäsennettävä osiin yksikerroksisilla rakennusosilla taikka sisäänvedoilla, joiden syvyys on vähintään 2 metriä ja leveys vähintään 8 metriä.

- Uudisrakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikatto

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Området är en del av ett med stöd av byggnadslagstiftningen skyddad detaljplaneområde och en del av en landskapligt sett värdefull bebyggd kulturmiljö. Av planområdet får högst 75 % användas för boende eller affärsverksamhet

Kvarteret kan kompletteras på de villkor som de skyddade och inventerade byggnadernas dimensioner och karakteristiska ställningar, på så sätt att nybyggnadernas material, takform och färgsättning anpassar sig till miljön. Man ska för de åtgärder som vidtas på området be om ett utlåtande av museiviranomaisen lausunto.

Kvarterets parkaktiga karakteristika ska bevaras. Trädraden längs järnvägen ska bevaras. Byggnadett längs bilvägen ska förverkligas genom att bevara det befintliga trädbeståndet. Nya träd ska planteras 1,2 falt för varje träd som fälls.

I samband med byggnadett av nytt ska det för bostäderna tryggas utomhusområden som är skyddade för buller. Längs järnvägen kan vid behov byggas ett genomskinnligt bullerskydd.

I upprätthållandet, reparerandet och grundligt renoverande av byggnadsbeståndet som färdigställt innan år 2017 ska de anvisningar och krav för buller- och vibrationskydd tillämpas så, att byggnadernas skyddade värden bevaras.

Den maximala längden på en enhetlig fasad i två plan är 22 meter. Längre fasader ska delas in i delar med byggnadsdelar i ett plan eller med hjälp av indragningar, som är minst 2 meter djupa och minst 8 meter breda.

Taken på nybyggnaderna ska vara sadeltak eller pulpettak.

- Ikkuna-aukkojen korkeusmitan tulee olla suurempi kuin pituusmitan; määräys ei koske aputiljjen ikkunoita. Nauhaikkunassa saa olla korkeintaan neljä ikkunaa. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- Asuinrakennuksen eteläjulkisivulle 2. kerroksen tasolla avautuvat parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

- Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisuilla ja/tai erillisillä vaimennusrakenteilla tulee huolehtia viereisen rautatiealueen aiheuttaman värinän vaimentamisesta siten, että:

asuntorakentamiseen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää värähtelyluokan C raja-arvoa $v_w,95 < 0,30$
toimisto- ja liikerakentamisen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää suositeltua värähtelyluokan D raja-arvoa $v_w,95 < 0,60$

Selvitys värähtelyluokkien vaatimusten täyttymisestä tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

- Korttelin 6:168 rakennusoikeus, jota ei ole merkitty rakennusaloille, tulee sijoittaa museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Uudisrakentamista voidaan sijoittaa korttelin kaakkoisosaan ja/tai sen avulla on suotavaa luoda melusuojattuja ulko-oleskelutiloja.

- - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Osa-alueen raja
- Ohjeellinen osa-alueen raja

6:168

1850

II

Korttelin numero

Korttelin suurin sallittu kerrosala m²

Roomalainen numero osoittaa rakennustentai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

Höjden på fönsteröppningarna ska vara större än bredden; bestämmelsen gäller inte fönster i hjälputrymmena. Fönsterband får bestå av högst fyra fönster. Balkongerna ska vara indragna.

Balkonger och terrasser som öppnar sig mot bostadsbyggnadens södra fasad på byggnadernas andra plan ska vara inglasade.

Med lösningar i byggnadernas grunder eller bärande konstruktioner och/eller separata konstruktioner ska man sköta om dämpandet av vibrationerna som järnvägsområdet medför genom att:

I kvartersområden utmärkta med #, som är avsedda för bostadsbyggande, ska gränsvärdet för vibrationsklass C inte överskridas $v_w,95 < 0,30$
I kvartersområden utmärkta med ##, som är avsedda för byggande av kontors- och affärsutrymmen, ska gränsvärdet för vibrationsklass D inte överskridas $v_w,95 < 0,60$

Utredningen om att vibrationsklassernas krav uppfylls ska framföras i samband med ansökan om bygglov.

Byggrätten för kvarter 6:168, som inte markerats på byggnadsytan, ska placeras enligt anvisningarna av museiviranomaisen. Nybyggnadett kan placeras i kvarterets sydöstra del, och/eller med hjälp av den är det önskvärt att skapa områden för utomhusvistelse som är skyddade för buller.

Streck 3 m utanför planområdet gräns

Gräns för kvarter, kvartersdel och område

Gräns för delområde

Riktgivande gräns för delområde

Kvartersnummer

Kvarterets största tillåtna byggnadsyta m²

Den romerska siffran avser det största antalet plan för byggnaden eller en del av den

Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Historiallisen asemapuiston osa, joka tulee säilyttää ja hoitaa puistomaisena.

Säilytettävä puukujanne, jota tulee hoitaa ja tarvittaessa täydentää kulttuurihistoriallisesti merkittävän puistoalueen osana

Maanalaisia sähköjohtoa varten varattu alueen osa

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuullisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjausten on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja rakennusteellisesti arvokas luonne säilyy. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Historialliseen asemapuistoon kuuluva maakellari, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjausten on oltava sellaisia, että rakennuksen /rakennelman arvokas luonne säilyy.

Rakennusala

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 6 metrin matkalta liikennemelun torjumiseksi.

Ylleviivattu luku ilmoittaa, kuinka suuri kerrosala rakennusalle voidaan korkeintaan sijoittaa.

Kytettyjen pientalojen alue 2-3 asunnolle, joiden yhteinen asuntorakennusoikeus on enintään 400 m² ja aputilojen kuten autosuojien ja varastojen yhteinen rakennusoikeus 100 m². Rakennukset voidaan rakentaa kiinni toisiinsa, varastoihin ja katoksiin sekä rajaan. Kaksikerroksisen rakennuksen pohja-ala saa olla korkeintaan 130 m²

Jokaisella asunnolla on oltava vähintään 65 m² kokoinen leikki- ja oleskelupiha, joka on toteutettava siten, että raideliikenteen päivämellun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) LAeq on enintään 55 dB.

Ohjeellinen melueste. Merkintä osoittaa likimääräisen sijainnin ja lukuarvo yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen tulee olla 80 %:sti läpinäkyvä.

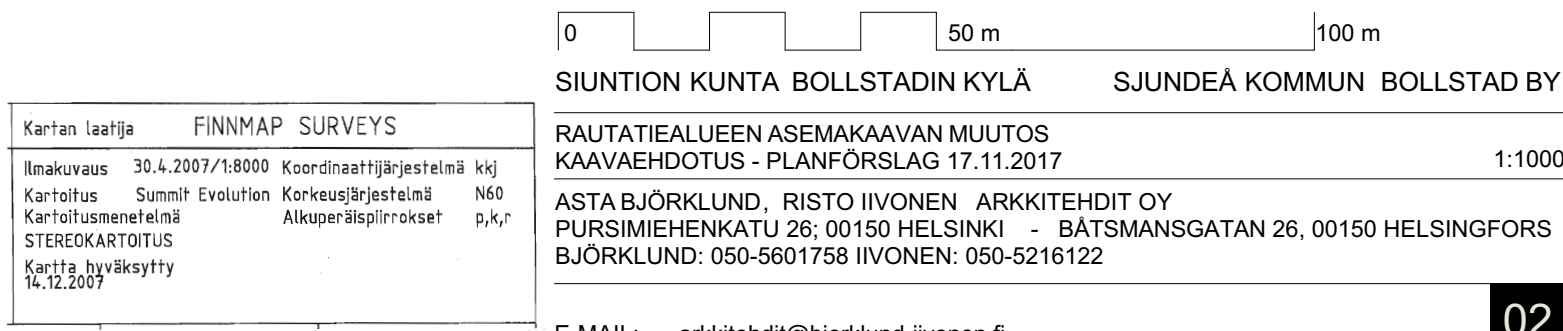
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sekä tontille tai rakennuspaikalle ajo on sallittu
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu

Ajoyhteys

Ajoneuvoja, koneita ym. voidaan sijoittaa rakennusalueille ja merkillä P osoitetuille alueille. Roomalainen numero (I) osoittaa, että P-alueelle voidaan rakentaa katos.

Uudis- ja viherrakentamisessa sekä olevan rakennuskannan hoidossa tulee noudattaa alueelle erikseen laadittavia rakentamistapa- ja viherrakentamisohteita.

Lupahakemuksiin on tarpeen mukaan liitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

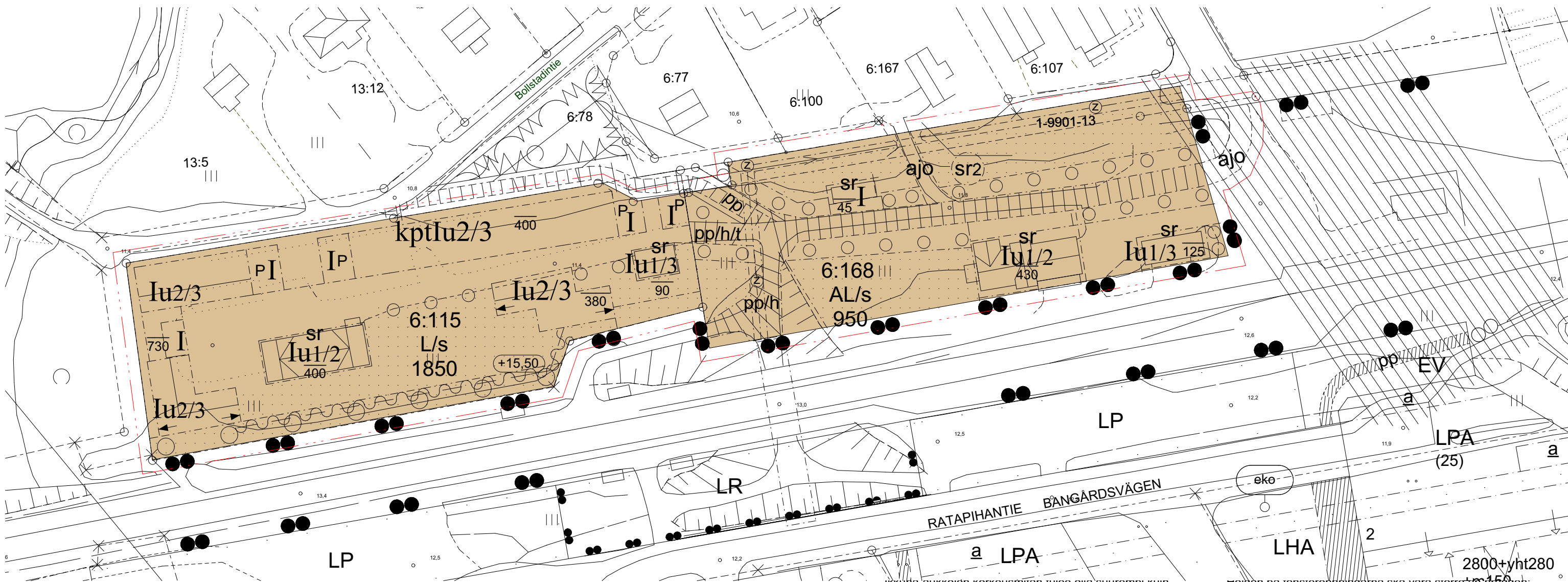


SIUNTION KUNTA BOLLSTADIN KYLÄ SJUNDEÅ KOMMUN BOLLSTAD BY

RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAAVAEHDOTUS - PLANFÖRSLAG 17.11.2017 1:1000

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKITEHDIT OY
PURSIMEHENKATU 26; 00150 HELSINKI - BÅTSMANSGATAN 26, 00150 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkitehdit@bjorklund-iivonen.fi



SIUNTION KUNTAKESKUKSEN ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AL/s

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, joka on osa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa asema-alueita ja osa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Kaava-alueella saa olla enintään 75% asumista tai liiketoimintaa.

- Korttelia saa täydentää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla siten, että uudisrakennukset materiaaleiltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään sopeutuvat ympäristöönsä. Alueelta tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Korttelin puistomaista luonnetta tulee varjella. Radanvarren puurivistö tulee säilyttää. Ajojen varren rakentaminen tulee toteuttaa olemassaolevaa puustoa säilyttäen. Uusia puuta on istutettava 1,2 puuta jokaista kaadettua puuta kohden.

- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee asunnoille turvata liikennemelulta suojellut ulkotilat. Radan varteen voidaan tarvittaessa toteuttaa läpinäkyvä meluste.

- Ennen vuotta 2017 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja värinäsuojauksen ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

- Yhtäjaksoisen kaksikerroksisen julkisivun enimmäismitta on 22 metriä. Pidemmät julkisivut on jäsennettävä osiin yksikerroksisilla rakennusosilla taikka sisäänvedoilla, joiden syvyys on vähintään 2 metriä ja leveys vähintään 8 metriä.

- Uudisrakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikatto

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Området är en del av ett med stöd av byggnadslagstiftningen skyddat detaljplaneområde och en del av en landskapligt sett värdefull bebyggd kulturmiljö. Av planområdet får högst 75 % användas för boende eller affärsverksamhet

Kvarteret kan kompletteras på de villkor som de skyddade och inventerade byggnadernas dimensioner och karaktär ställer, på så sätt att nybyggnadernas material, takform och färgsättning anpassar sig till miljön. Man ska för de åtgärder som vidtas på området be om ett utlåtande av museimyndigheten.

Kvarterets parkaktiga karaktär ska bevaras. Trädraden längs järnvägen ska bevaras. Byggnaderna ska förverkligas genom att bevara det befintliga trädbeståndet. Nya träd ska planteras 1,2 falt för varje träd som faller.

I samband med byggandet av nytt ska det för bostäderna tryggas utomhusområden som är skyddade för buller. Längs järnvägen kan vid behov byggas ett genomskinligt bullerskydd.

I upprätthållandet, reparerandet och grundligt renoverande av byggnadsbeståndet som färdigställt innan år 2017 ska de anvisningar och krav för buller- och vibrationskydd tillämpas så, att byggnadernas skyddade värden bevaras.

Den maximala längden på en enhetlig fasad i två plan är 22 meter. Längre fasader ska delas in i delar med byggnadsdelar i ett plan eller med hjälp av indragningar, som är minst 2 meter djupa och minst 8 meter breda.

Taken på nybyggnaderna ska vara sadeltak eller pulpettak.

- Ikkunna-åukkojen korkeusmitan tulee olla suurempi kuin pituusmitan; määräys ei koske aputilojen ikkunoita. Nauhaikkunassa saa olla korkeintaan neljä ikkunaa. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- Asuinrakennuksen eteläjulkisivulle 2. kerroksen tasolla avautuvat parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

- Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisulla ja/tai erillisillä vaimennusrakenteilla tulee huolehtia viereisen rautatiealueen aiheuttaman värinän vaimentamisesta siten, että:

asunorakentamiseen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää värähtelyluokan C raja-arvoa $v_{w,95} < 0,30$
toimisto- ja liikerakentamisen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää suositeltua värähtelyluokan D raja-arvoa $v_{w,95} < 0,60$

Selvitys värähtelyluokien vaatimusten täytymisestä tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

- Korttelin 6:168 rakennusoikeus, jota ei ole merkitty rakennusaloille, tulee sijoittaa museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Uudisrakentamista voidaan sijoittaa korttelin kaakkoisosaan ja/tai sen avulla on suotavaa luoda melusuojattuja ulko-oleskelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen osa-alueen raja

6:168 Korttelin numero

1850 Korttelin suurin sallittu kerrosala m²

II Roomalainen numero osoittaa rakennustenttai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

rojojen ja rönsteröppningarna ska vara större än öredöen; bestämmelsen gäller inte fönster i hjälputrymmena. Fönsterband får bestå av högst fyra fönster. Balkongerna ska vara inglasade.

Balkonger och terrasser som öppnar sig mot bostadsbyggnadens södra fasad på byggnadernas andra plan ska vara inglasade.

Med lösningar i byggnadernas grunder eller bärande konstruktioner och/eller separata konstruktioner ska man sköta om dämpandet av vibrationerna som järnvägsområdet medför genom att:

I kvartersområden utmärkta med #, som är avsedda för bostadsbyggnad, ska gränsvärdet för vibrationsklass C inte överskridas $v_{w,95} < 0,30$

I kvartersområden utmärkta med ##, som är avsedda för byggande av kontors- och affärsutrymmen, ska gränsvärdet för vibrationsklass D inte överskridas $v_{w,95} < 0,60$

Utredningen om att vibrationsklassernas krav uppfylls ska framföras i samband med ansökan om bygglov.

Byggrätten för kvarter 6:168, som inte markerats på byggnadsytan, ska placeras enligt anvisningarna av museimyndigheten. Nybyggnaderna kan placeras i kvarterets sydöstra del, och/eller med hjälp av den är det önskvärt att skapa områden för utomhusvistelse som är skyddade för buller.

Streck 3 m utanför planområdet gräns

Gräns för kvarter, kvartersdel och område

Gräns för delområde

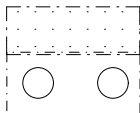
Riktgivande gräns för delområde

Kvartersnummer

Kvarterets största tillåtna byggnadsyta m²

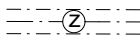
Den romerska siffran avser det största antalet plan för byggnaden eller en del av den

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

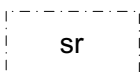


Historiallisen asemapuiston osa, joka tulee säilyttää ja hoitaa puistomaisena.

Säilytettävä puukujanne, jota tulee hoitaa ja tarvittaessa täydentää kulttuurihistoriallisesti merkittävän puistoalueen osana



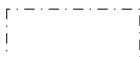
Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa



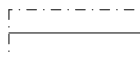
Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuullisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjausten on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaitteellisesti arvokas luonne säilyy. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.



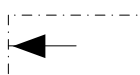
Historialliseen asemapuistoon kuuluva maakellari, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjausten on oltava sellaisia, että rakennuksen /rakennelman arvokas luonne säilyy.



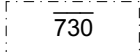
Rakennusala



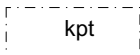
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 6 metrin matkalta liikennemelun torjumiseksi.



Ylleviivattu luku ilmoittaa, kuinka suuri kerrosala rakennusallalle voidaan korkeintaan sijoittaa.



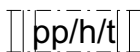
Kytettyjen pientalojen alue 2-3 asunnolle, joiden yhteinen asuntorakennusoikeus on enintään 400 m² ja aputilojen kuten autosuojien ja varastojen yhteinen rakennusoikeus 100 m². Rakennukset voidaan rakentaa kiinni toisiinsa, varastoihin ja katoksiin sekä rajaan. Kaksikerroksisen rakennuksen pohja-ala saa olla korkeintaan 130 m²

Jokaisella asunnolla on oltava vähintään 65 m² kokoinen leikki- ja oleskelupiha, joka on toteutettava siten, että raideliikenteen päivämelun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) LAeq on enintään 55 dB.

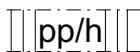
+15,50



Ohjeellinen melueste. Merkintä osoittaa likimääräisen sijainnin ja lukuarvo yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen tulee olla 80 %:sti läpinäkyvä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sekä tontille tai rakennuspaikalle ajo on sallittu



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu

ajo

Ajoyhteys

Pysäköinti

Ajoneuvoja, koneita ym. voidaan sijoittaa rakennusalueille ja merkillä P osoitetuille alueille. Roomalainen numero (I) osoittaa, että P-alueelle voidaan rakentaa katos.

Uudis- ja viherrakentamisessa sekä olevan rakennuskannan hoidossa tulee noudattaa alueelle erikseen laadittavia rakentamistapa- ja viherrakentamishojeita.

Lupahakemuksiin on tarpeen mukaan liitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

Bråktalet efter den romerska siffran anger, en hur stor del av det största planets yta som får användas för utrymme på vindsvåningar som räknas till våningsytan.

Del av historisk stationspark som ska bevaras och vårdas som parklandskap.

Trädallé som ska bevaras och som ska skötas om och vid behov kompletteras som en del av det kulturhistoriskt betydande parkområdet.

Del av område som reserverats för jordkabel.

Kulturhistoriskt och/eller landskapligt värdefull byggnad, som inte får rivas. De reparationer som genomförs i byggnaden ska vara sådana: att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värdefulla karaktär bevaras. Man ska be om utlåtande av museimyndigheterna om de åtgärder som vidtas på området.

Jordkällare som hör till den historiska stationsparken och som inte får rivas. De reparationer som genomförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens/byggnadskonstruktionens värdefulla karaktär bevaras.

Byggnadsyta

Streck som anger riktningen för byggnadens takås.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska byggas fast i, på en sträcka på minst 6 meter för att förhindra trafikbullret.

Siffran med streck ovanför anger en hur stor våningsyta som högst kan placeras på byggnadsytan.

Område för kopplade småhus för 2-3 bostäder, vilkas gemensamma bostadsbyggrätt är högst 400 m² och byggrätten för hjälputrymme så som bilskydd och förråd är 100 m². Byggnaderna kan byggas fast i varandra samt fast i förråd och i tak eller i gränsen. Bottenytan för en byggnad i två plan får vara högst 130 m².

Varje bostad ska en gårdsplan för lek- och utomhusvistelse på minst 65 m² och gårdsplanen ska genomföras så att den ekvivalenta ljudtrycksnivån (ekvivalentnivå) LAeq för dagsbullret från järnvägstrafiken är högst 55 dB.

Riktgivande bullerskydd. Markeringen avser ungefärlig placering och talvärdet den ungefärliga höjden på övre kanten. Bullerskyddet ska till 80 % vara genomskinligt.

Del av område som reserverats för fotgängare och cyklister, där servicetrafik samt trafik till tomter och byggplatser är tillåten.

Del av område som reserverats för fotgängare och cyklister, där servicetrafik är tillåten.

Körförbindelse

Fordon, maskiner m.m. kan placeras på byggnadsområdena och på områden som markerats med beteckningen P. Romerska siffran (I) anger att det på P-området kan byggas ett skyddstak.

I nybyggen, i byggandet av grönområden samt i underhållet av byggnadsbeståndet ska man iakttä de byggsättsanvisningar och de anvisningar för byggandet

Till tillståndsansökningarna ska vid behov en gårds- och planteringsplan bifogas.

0 50 m 100 m

SIUNTION KUNTA BOLLSTADIN KYLÄ

SJUNDEÅ KOMMUN BOLLSTAD BY

RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAAVAEHDOTUS - PLANFÖRSLAG 17.11.2017

1:1000

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26; 00150 HELSINKI - BÅTSMANGATAN 26, 00150 HELSINGFORS
BJÖRKLUND: 050-5601758 IIVONEN: 050-5216122

E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

Kartan laatija	FINNMAP SURVEYS
Ilmakuvaus	30.4.2007/1:8000 Koordinaattijärjestelmä kkJ
Kartoitus	Summit Evolution Korkeusjärjestelmä N60
Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispilvrokset p,k,r
STEREOKARTOITUS	
Kartta hyväksytty 14.12.2007	
200	300
400	