



Tasokoordinaatio/Plankoordinatnystem: ETRS-GK2
Kortausjärjestelmä/Höjdsystem: NN00

Kosken kaupungin rekisteritietoaueutta
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planfällningsgens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens bakarta.

Vaasa 27.11.2017 Vs. kiinteistöasiantuntija Perttu Liinamaa
Vaasa Tsl. fastighetsingenjör

Kosken kaupungin rekisteritietoaueutta
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planfällningsgens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens bakarta.

Vaasa 27.11.2017 Vs. kiinteistöasiantuntija Perttu Liinamaa
Vaasa Tsl. fastighetsingenjör

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin katurajalle tulee istuttaa puu- ja pensasistutuksia tai kokonaisuuteen sopivia alla. Olemassa olevan rakennustavan mukainen tontillitelmä Kanavasillanlelle voidaan säilyttää siihen saakka kun korvaava liittymä Vierikiventien tai mahdollista toteuttaa. Kvarterisområde för bostadsnäs. Vid tomtgränserna mot gatan bör träd och buskar planteras eller ett staket som passar i helheten byggas. Den betingade bygglovsenliga tomtanslutningen till Kanalbrovagen kan bibehållas tills det är möjligt att förverkliga en ersättningsanslutning från Rullstensvägen.

KM Liikarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja polttoainesäiliön jakeluaseman. Pääsisäänkäyntiin tulee erottaa selvästi Pääsisäänkäyntisivujen. Elementtiheittäille ja Latokartanontielle avautuvien julkisivujen korkeus tulee olla vähintään 8 metriä. Pääsisäänkäyntijulkisivun rakennusmateriaalista tulee olla vähintään 30 % lasia. Ikkunaukotuksen tulee olla pystysuuntaista suurta yhtenäistä lasipintoja lukuun ottamatta. Latokartanontien ja Elementtiheittäilien puoleisella julkisivulla voidaan lasipintojen sijasta käyttää myös pystysuuntaista taustavalaistuja rakennusosia. Huoltotoiminnat tulee rajata ja peittää tie- ja katupuolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivien rakenteiden. Pysäköintialueet on jäsennoitava puustilutuksin, yksi puu / 10 pysäköintipaikkaa. Korttelin istutettavat puulajit ovat joko vaaherolla, lammita tai metsälehmiksi. Asiakkaille varatut pysäköintipaikat tulee peittää reikävillä, luonnonkivillä jaltai laatoilla lukuunottamatta mahdollista pysäköintialuetta. Ajoneuvojen kulkureitti tulee rakentaa hiiaiseen ajopaahan ohjauksella. Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on eroteltava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksella jaltai rakenteilla ja pysäköintialueelta tulee järjestää turvallinen kulkuyhteys liiketiloihin. Tonttien huiveudet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueella ennen niiden purkamista huiveusjärjestelmän. Viivyttävien rakenteiden (maalaisella j-iheittä, -sallio, suodatus-, viivyttys- ja imeytyspainante) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ /200 m² läpäsäilyttämällä pintaa kohti. Pih- ja pysäköintialueiden huiveudet sekä rakennuksen kattojen huiveudet tulee jaltai oly-, tai heikkorakennuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Huivesien viivytyksessä voidaan käyttää viherkattuja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä huivesien hallintasuunnitelma. Rakennuslupa haettaessa on esiteltävä yleissuunnitelma mainosten sijoittelusta. Mahdollisen mainostornin huippu saa ulottua enintään 50 metrin korkeuteen merenpinnasta. Yksi yksisuuntainen liittymä voidaan esittää liittymäkieltoalueelta. Elementtiheittäille korttelin 90.

Kvarterisområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet och brandsäkerhetsstation får förläggas. Huvudgångarna ska klart skiljas ur. Huvudgångsöstra, fasaderna mot Elementfabriksvägen och mot Ladugårdsvägen ska vara minst åtta meter höga. Av huvudgångsfasadens byggnadsmaterial ska minst 30 % bestå av glas. Förstöringarna bör vara vertikala förutom stora skorstenar. I fasaden mot Ladugårdsvägen och Elementfabriksvägen kan i stället för glaslytor även vertikala byggnadsdelar med bakgrundsbeskyning användas. Servicefunktionerna bör avgränsas och från väg- och gatunidan skymmas med planteringar och/eller konstruktioner som passar i helheten. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, ett träd/10 parkeringsplatser. Trädslag som kan planteras i kvarteret är antingen lönn, ek eller skogslinn. De parkeringsplatser som är reserverade för kunder bör beläggas med halsten, natursten och/eller plattor förutom eventuellt parkeringsgädd. Förordningarna ska anläggas så att de leder till ett långsamt föresatt. Gårdsområdet utanför bilplatserna och gångarna ska försees med planteringar och fänslipas så att det blir högsäkrat. Följgängerområdena ska skiljas åt från förordningsområdena med yttre material, planteringar och/eller konstruktioner och en trygg gångförhållning ska ordnas från parkeringsområdena till affärskalerna. Tomternas dagvatten bör fördörjas på tomt- eller kvarterisområdena innan det leds till dagvattensystemet. De förordningskonstruktionernas (underjordiska fördörningschakt och -behållare, filtrerings-, fördörnings- och infiltreringsankor) volym bör vara minst 1 m³/200 m² egenomsläpplig yta. Gårds- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnaderna ska tas bort ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till dagvattenlopp. Gröntak kan användas vid dagvattenfördörning. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet. Vid ansökan om bygglov ska en översiktsplan presenteras över placeringen av reklam. Ett eventuellt reklamtors topp får nå en höjd på högst 50 meter över havet. En enkelriktad anslutning kan anges från anslutningsförbudsområdet från Elementfabriksvägen till kvarter 90.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Huoltotoiminnat tulee rajata ja peittää tie- ja katupuolelta istutuksin ja tai kokonaisuuteen sopivien rakenteiden. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä huivesien hallinnan toteuttamissuunnitelma ennen raketimiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella. Mahdollisen mainostornin huippu saa ulottua enintään 50 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Kvarterisområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Servicefunktionerna bör avgränsas och skymmas mot väg- och gatunidan med planteringar eller konstruktioner som är lämpliga i helheten. Till bygglovshandlingarna bör en plan för genomförande av dagvattenhanteringen fogas innan byggnandet startar. Planen bör fogas fram för övervakningsmyndigheten för godkännande. Ett eventuellt reklamtors topp får nå en höjd på högst 50 meter över havet.

TY Työsuojelun korttelialue. Alueelle on turvattava luonnonsuojelun 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravan elikkuminen kahden elinpiirin dynamiikan välillä. Alueen puusto tulee hoitaa siten, että metsänsäilytyksessä säilytetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puuta. Alueen puustoa on lisättävä istutuksin liito-oravan elinpiiristään sopivilla puulajeilla. Skydysgrönområde. Område där flygekorns vandsing mellan två revirs kärnornaden bör tryggas enligt 49 paragrafen i naturvårdslagen. Träbeståndet i området ska skötas så att ut vid hanteringen av skogen sparas tillräckligt med träd som är lämpliga för artens vandra. Träbeståndet i området ska utökas med planteringar av trädslag som är lämpliga i flygekorns levnadsmiljö.

VL Lähivirkistysalue. Område för närekreation.

LH Huoltoaseman korttelialue. Pysäköintialueet on jäsennoitava puustilutuksin, yksi puu / 10 pysäköintipaikkaa. Korttelin istutettavat puulajit ovat joko vaaherolla, lammita tai metsälehmiksi. Pysäköintipaikat tulee peittää reikävillä, luonnonkivillä jaltai laatoilla. Mahdollisen mainostornin huippu saa ulottua enintään 50 metrin korkeuteen merenpinnasta.

LH Kvarterisområde för servicestation. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, ett träd/10 parkeringsplatser. Trädslag som kan planteras i kvarteret är antingen lönn, ek eller skogslinn. Parkeringsplatserna bör beläggas med halsten, natursten och/eller plattor. Ett eventuellt reklamtors topp får nå en höjd på högst 50 meter över havet.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja talosten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintoihin varten. Tontti tulee rajata ja peittää Vierikiventien ja Astuksen puoleisella rajalla istutuksin jaltai kokonaisuuteen sopivien rakenteiden. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä huivesien hallinnan toteuttamissuunnitelma ennen raketimiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella. Kvarterisområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får byggnader för brand- och räddningsverksamhet uppföras. Tomten bör avgränsas och skymmas vid gränsen mot Rullstensvägen och bebryggen med planteringar och/eller konstruktioner som passar i helheten. Till bygglovshandlingarna ska en plan för genomförande av dagvattenhanteringen fogas innan byggnandet startar. Planen ska fogas fram för övervakningsmyndigheten för godkännande.

EV Suojaviheralue. Skydysgrönområde.

EV-1 Suojaviheralue. Alue, jolla on turvattava luonnonsuojelun 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravan elikkuminen kahden elinpiirin dynamiikan välillä. Alueen puusto tulee hoitaa siten, että metsänsäilytyksessä säilytetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puuta. Alueen puustoa on lisättävä istutuksin liito-oravan elinpiiristään sopivilla puulajeilla. Skydysgrönområde. Område där flygekorns vandsing mellan två revirs kärnornaden bör tryggas enligt 49 paragrafen i naturvårdslagen. Träbeståndet i området ska skötas så att ut vid hanteringen av skogen sparas tillräckligt med träd som är lämpliga för artens vandra. Träbeståndet i området ska utökas med planteringar av trädslag som är lämpliga i flygekorns levnadsmiljö.

SM Muinaismuistoluoto. Alue jolla sijaitsee muinaismuistolla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään kuten muinaismuistolaissa (295/63) on säädetty. Fornminnesområde. Område, där vilket finns en fast fornminning som är fredad genom lagen om fornminnen. Vid åtgärder och planer på området bör föraras enligt vad som stipuleras i lagen om fornminnen (295/63).

/s Rakennuksen muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on otettava huomioon. De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjligt bevaras.

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

+ Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.

+ Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

+ Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

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

+ Ohjeellinen tontti/rakennuspalkan raja. Riktigande tomt-/byggnadsplatsgräns.

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

28 Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

90 Korttelin numero. Kvarternummer.

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

300 Rakennusosikes kerrosalanelometreina. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.

o o o o Rakennusala. Byggnadsyta.

o o o o Istutettava puuri. Trädslag som bör planteras.

k20% Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

p-10 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallittusta kerrosalasta saadaan käyttää liito- ja toimistotiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärs- och kontorsutrymme.

p-10 Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia auton pysäköintipaikkoja, varastotiloja sekä teknisiä tiloja. Byggnadsyta, på vilken underjordiska bilparkeringsplatser, lagerlokaler och tekniska utrymme får förläggas.

pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa. Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

ptk 3000 Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Z-sähkö, v-vesi, j-vedenmä, p-puhelin, l-liitolinno. För underjordisk ledning reserverad del av område. Z=elektriskt, v=vatten, j=avlöpp, p=telefon, l=data.

ptvtk 7500 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palvittavastavarakaupan tiloihin. Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelsutrymme.

mek 5000 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka kerrosalasta saadaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloihin. Beteckningen anger den maximala mängd av våningsytan som får användas för lokaler för utrymme för dagligvaruhandel.

luo-1 Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka kerrosalasta saadaan käyttää muun erikoistavaran tiloihin. Beteckningen anger den maximala mängd av våningsytan som får användas för lokaler för annan specialhandel.

luo-1 Alueen osa jolla sijaitsee luonnonsuojelun 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravan elikkuminen ja levähdyspaikkoja vaarannetta tai alueen luonnonmuin muuta. Områdesdel, där området bör utvecklas på ett med naturtypen överensstämmande sätt så att inte flygekornas förökings- och rastplatser äventyras eller områdets karakteristiska ändras.

luo-1 Alueella on rakennettava melueste. Området skall försees med bullerskydd.

Ennen alueen ottamista käyttöön on saatustun maa-alue puhdistettava. Innan området tas i bruk bör förorenat markområde saneras.

Tämän asemakaavan alueella oleville tontille on laadittava erillinen silvoa tonttijako. För tomtar på detta detaljplanområde skall en separat lödande tomtindelnings göras.

Pyöräpaikat:
Liite-, myymälä- ja toimistotilojen osalta pyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 pp / 100 k-m².
Asuinrakennusten osalta pyöräpaikkoja tulee osoittaa 1 pp / 30 k-m² + saman verran saattaa suojallista säilytystä.

ALMANNÄ BESTÄMMELSER
På kvartersområdenas byggnadsyta kan konstruktioner för teknisk försörjning (såsom transformatorstationer) förläggas. Vid ansökan om bygglov bör en översiktlig plan över placeringen av reklam presenteras. Byggnadsdelar som är känsliga för övervakningskador ska vara minst på nivå $+3,13$ meter (NN00).

Parkeringsnormer
För affärs- och butikslokaler ska det finnas 1 bilplats/50 m² vy.
För servicestationer ska det finnas 1 bilplats/50 m² vy.
För dagligvaruhandel ska det finnas 1 bilplats/20 m² vy.
På området för industri/verksamhet ska det finnas 1 bilplats/200 m² vy.
För radhus 1,5 bilplats/bostad
För egnahemshus 2 bilplats/bostad

Cykelplatser
För affärs-, butiks- och kontorslokaler ska minst 1 cykelplats/100 m² vy anvisas.
För bostadshus ska 1 cykelplats/30 m² vy + lika mycket vaderskyddat förvaringsutrymme anvisas

VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
28. kaupunginosa
kortteili 90 (osa)
sekä kotu-, virkistys- ja erityisalueet

ASEMAKAAVAN MUUTOS
28. kaupunginosa
kortteili 59 (osa), 60 (osa) ja 78
sekä kotu- ja erityisalueet
37. kaupunginosa
kortteili 2
sekä kotu- ja erityisalueet

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 28
kvarter 90 (del)
samt gotu-, rekreations- och specialområden

DETALJPLANENÄNDNINGEN
stadsdel 28
kvarter 59 (del), 60 (del) och 78
samt gotu- och specialområden
stadsdel 37
kvarter 2
samt gotu- och specialområden

**KÄSITELTY
BEHANDLINGAR**
Virelletid 12.02.2015
OAS närhållt MRL §63 i FOS till påseende 03.07.2017
Kaavoitusjohtaja / Planfällningsledare 28.08.2018
Valmistusvaiheen kuuluttaminen MRL § 30 i Hårande i beredningskedjet 06.08.2018
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 27.11.2018
Julissiten närhållt MRL § 27 i Till allmänt påseende 19.12.2018
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 15.04.2019
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 06.05.2019
Päättökäsen voimaannuosta ilmoittaminen MRL § 200 §16.08.2019

**KAAVOITUS
PLANLÄGGNING**

Kaava	n ^o	1062
Stadplan	m ^o	
Mittakaava		1/2000
Skala		
Laatiminen		J-ML
Revisio		
Pvm		BVI
Datum		15.04.2019

Päättökäsen
Päivi Korkealaakso
planfällningsledare