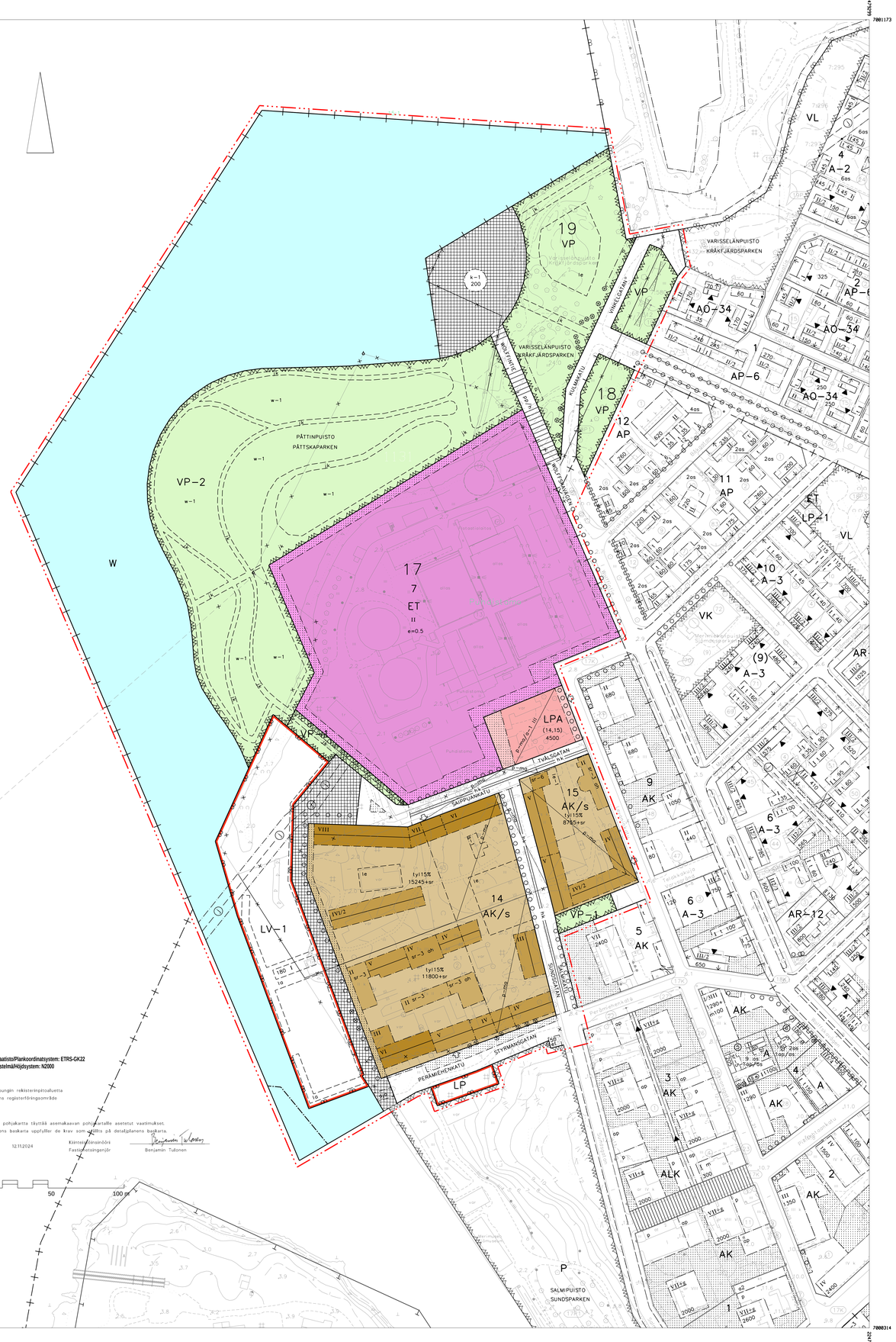

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja luonnonympäristö tulee huomioida, sekä rakennusten ulkonäöstä, että ulkotilojen suunnittelusta.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa laiseinäisiä parvekkeita. Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan mille erikseen osoitettuille paikoille. Leikki- ja oleskelutaiteita tulee toteuttaa vähintään 10 m²/asunto. Asuntojen keskikoko tulee olla vähintään 50 m². Asuntojen keskikokoon laskemiseen voidaan huomioida korttelieiden 14 ja 15 yhteenlaskettu asuntokoko. Mikäli asuntojen yhteyteen toteutetaan laudukkaita asukkaiden yhteiskäyttöisiä asuintiloja, voidaan nämä laskea mukaan asuntojen keskikokolaskelmaan. Tällöin on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota asuinrakeisun toiminnalliseen laatuun ja viihtyvyyteen. Asuinhuoneistojen keskipinta-alaa koskeva määräys ei koske lehdoistuja erityisryhmien palvelusasumista, tuettua asumista eikä tuettua opiskelija-asumista. Näille toiminnoille tulee varata piha-alueella käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- , oleskelu- ja istutettavaa tilaa 10 m² / 50m² asumisen huoneistoalaa. Asuinhuoneistojen keskipinta-alaa koskevaa määräystä ja yllä esitettyä kevennettyä pihatilamääräystä voidaan tapauskohtaisesti hankita sellaisissa yhteisöasumisen tai ryhmäasumisen kohteissa, joiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan yhteisöllisyys kokonaisvaltaisesti. Kullekin asunnolle on osoitettava korttelieista 14 ja 15 vähintään: 3 m² asuntokohtaista varastotilaa, 2 m² ulkovälinevarastotiloja ja 2 m² yhteistiloja esimerkiksi talopesulaa, yhteissauna ja oleskelu-/harrastestiloja varten. Korttelieille 14 ja 15 toteutettavin yhteistiloihin on järjestettävä tilat askartelun, yhteiseen ruuanlaittoon ja kokoontumiseen sekä musiikin harrastamiseen, johin kaikilla asukkailla on vapaa pääsy. Korttelieden 14 ja 15 yhteistiloja saa sijoittaa myös LV- alueelle. Piha-alueille saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi 200 m² kyhmä ulkovälinevarastoja, jotka tulee suunnitella korkeatukkaiseksi osaksi pihatilaa ja rakentamiskokonaisuutta. Saippuatehtaan konvaavassa uudisrakentamiskokonaisuudessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan alueen vanhoja rakenteita, materiaaleja ja ominaispiirteitä. Saippuatehtaan tornipääty tulee säilyttää osana uudisrakentamista. Rakennukset, johin on esitetty harjaratasuurta, tulee toteuttaa harjakattoisina. Rakennusten harjakattojen alla olevaan ullakkotilaan voi sijoittaa myös pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Pättin puhdistamoa vastapäätä olevien rakennusten parvekkeet tulee lasittaa ja ilmastoinnin tuloilma ottaa rakennuksen eteläpuolelta.

Kvartersområde för bostadsvåningshus där hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och naturmiljön i fråga om såväl byggnadernas yttre som planeringen av utomhusutrymmena. Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga balkonger med glasväggar. Biplatser får endast placeras på platser som separat anvisas för ändamålet. Lek- och vistelseområden bör byggas minst 10 m² per bostad. Vid beräkningen av bostadernas genomsnittliga storlek kan den sammanlagda bostadsstorleken i kvarteren 14 och 15 beaktas. Om höjdkissiga gemensamma bostadsutrymmen för invånarna förverkligas i anslutning till bostäderna, kan dessa räknas in i beräkningen av bostadernas genomsnittliga storlek. Särskild uppmärksamhet måste dock då fästas vid bostadsdelningens funktionella kvalitet och trevnad. Bestämmelsen om bostadslägenheternas genomsnittliga yta gäller inte effektiverat serviceboende för specialgrupper och inte heller understöd boende eller understöt studentboende. För dessa funktioner ska reserveras minst 10 m² per 50 m² våningsyta för boende användbart och trivsamt lek- och vistelseutrymme samt planteringsutrymme på gården. Bestämmelsen om bostadslägenheternas genomsnittliga yta och den ugglukkrade bestämmelsen om gårdsutrymme ovan kan övervägas från fall till fall i fråga om sådana gemenskaps- eller gruppboenden där gemenskapsaspekten beaktas övergripande vid planeringen och genomförandet. För varje bostad ska det i kvarteren 14 och 15 anvisas minst 3 m² bostadsspecifikt lagerutrymme, 2 m² friluftsredskapsutrymme och 2 m² gemensamt utrymme exempelvis för husets tvättstuga, gemensam bastu eller vistelse- och hobbyutrymmen. I de gemensamma utrymmen som byggs i kvarteren 14 och 15 bör det ordnas lokaler för fobbyverksamhet, gemensam matlagning, sammankomster och musikutövning. Alla invånare har fri tillgång till lokalerna. Gemensamma utrymmen för kvarteren 14 och 15 får även placeras på LV-området. På gårdsområdena får förutom byggrätt också placeras högst 200 m² kalla förrådet för friluftsredskap. Dessa ska planeras så att de blir en högkvalsig del av gårdsutrymmet och byggnadshelheten. I tvåfabrikens ersättande nybyggnadshelhet bör områdets gamla konstruktioner, material och sårdrag utnyttjas i mån av möjlighet.
Tvåfabrikens torngavel bör bevaras som en del av nybyggandet. De byggnader för vilka återkringen anges ska ha sadeltak. I vindsutrymmet under byggnadernas sadeltak kan ayen placeras utrymmen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Balkongerna på byggnaderna mittemot Pättin reningsverk ska glassa in och ventilationsluften ska tas från byggnadens södra sida.

VP

Puisto.
Park.

VP-1

Puisto, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen toiminnen osana rannan yhtenäistä virkistysalueitta, venevelyntoimitojen tarpeet ja alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet.
Park, vid vars planering områdets funktion som en del av ett sammanhängande rekreationsområde, båtlivets behov och områdets kulturhistoriska särdrag ska beaktas.

VP-2

Puisto. Alue toimii myös jätevesipuhdistamon luonnonmukaisena puhdistusallaspuistona, jonka rantaviiva voi muuttua, joko maankohoamisen myötä tai täyttämällä, jolloin uusi muodostuva maa-alue on puistoa.
Park. Området fungerar även som naturenlig reningsbassängspark för avloppsvattenreningsverket. Dess strandlinje kan förändras, antingen i och med landhöjningen eller på grund av utfyllnad, varvid det nya markområde som bildas blir park.

LV-1

Venesatamatoimintojen alue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityispiirteet. Alueelle saa sijoittaa venelyyn ja merenrantatoimintoihin liittyvä laitureita ja rakenteita ja korkeintaan 180 k-m² laajuisen 1 kerroksisen satamatoimintoihin, rantamyöskeen ja asuinrantaemisen läheisyyteen sopivien toimintojen rakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa myös korttelieiden 14 ja 15 yhteistiloja.
Område för båthamnsverksamhet där områdets kulturhistoriska särdrag bör beaktas och bevaras. På området får placeras brygor och konstruktioner som ansluter sig till båtliv och havsstrandsverksamhet och en byggnad på högst 180 m² vy i en våning för funktioner som passar ihop med hamnverksamheter och strandmiljön och i närheten av bostadsbyggande. I byggnaden får även gemensamma utrymmen för kvarteren 14 och 15 placeras.

LP

Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialueita suunnitellaessa ja toteuttaessa tulle huomioida niitä ympäröivä rakennettu ja luonnon ympäristö.
Område för allmän parkering. I planeringen och genomförandet av parkeringsområdena bör den kringliggande byggda miljön och naturmiljön beaktas.

(14,15)

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

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitos tulee julkisivuultaan toteuttaa kasvisäleikön/vihersenin.
Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningen ska ha växtspaljé/grönvägg på fasaderna.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

W

Vesialue, jolle saa sijoittaa ympäröivän toimintoihin ja kulttuuriympäristöön sopivia ja sitä tukevia rakenteita kuten esim. rantalaitureita ja muita veneensäilytystoimintoja ja rakenteita.
Vattenområde där konstruktioner får placeras som passar till och stöder de omgivande verksamheterna och kulturmiljön, t.ex. strandbryggor och andra konstruktioner och båtförvaringsfunktioner.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

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

Likimääräinen eri kaavamääräysten alajisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av området, vilka har olika planbestämmelser.

Meriväylä.
Sjöled.

17
15

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

SALMIKATU

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

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

11800+sr

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Annetun rakennusoikeuden lisäksi suojeltavaksi merkityt rakennukset saavat ylittää tontille luvulla merkyn rakennusoikeuden.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Utöver den angivna byggrätten får de skyddade byggnaderna överskrida den byggrätt som är angiven med siffra för tomten.

II

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

e = 0.5

Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

tyl15%

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöä häiritsemättömin liike- / toimitila käyttötarkoitukseen.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för användningsändamålet icke-miljöstörande affärs-/verksamhetslokaler.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualueen suunnittelussa ja toteuttamisessa käytetään hyväksi alueen kulttuurihistoriallisia jäänteitä, kuten rakennusten pohjia, puretuista rakennusten osia yms.
För lek och utvistelse reserverad del av område. Vid planeringen och förverkligandet av lek- och vistelsemrådet används områdets kulturhistoriska lämningar, såsom byggnadsgrunder, delar av byggnader som ska rivas osv.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Säilytettävä tai siirrettävä puu.
Träd som ska bevaras eller flyttas till annan plats.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Katuaukko/tori.
Öppen plats/torg.

Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverad för allmän gångtrafik

Ohjeellinen vesi-/kosteikkoalue.
Riktgivande vatten-/våtmarksområde.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

Alueen osa, johon saa sijoittaa kolme maanpäällistä tai osittain maanpäällistä pysäköintitaxoa. Pysäköintilaitos on katettava istutuvia tasoilla tai viherkatolla ja vihersein.
Områdesdel, där tre parkeringsrivåer på markplanet eller delvis på markplanet får förläggas. Parkeringsanläggningen ska täckas med en nivå som ska förses med planteringar eller gröntak och grönvägg.

Ranta- ja veneilaituirakenteiden ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för strand- och båthamnskonstruktioner.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö , v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

Puistokahvilan, kioskin tai ravintolan rakennusala. Rakennuksen saa toteuttaa myös majakka-aiheisena näköalatorninrakenteena.
Byggnadsyta för parkcafé, kiosk eller restaurang. Byggnaden får också vara en utsiktstornskonstruktion med fyrmotiv.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Rakennusala, jolle tulee toteuttaa ensisijaisesti asukkaita palveleva yhteis- tai toimitilaa. Yhteis- ja toimitiloilla ei tarkoiteta asumiseen liittyvä varasto tai teknisiä tiloja. ah-rakennusalalle saa sijoittaa myös enimmillään 50 % muita tontille sallittuja tiloja kuin edellä mainittu, mikäli ah-tiloja toteutetaan samassa suhteessa jonnekin muualle korttelieissa 14 ja 15.
Byggnadsyta där gemensamma lokaler eller verksamhetslokaler som i första hand betjänar invånarna bör förverkligas. Med gemensamma utrymmen och verksamhetsutrymmen avses inte förråd eller tekniska utrymmen i anslutning till boendet. På ah-byggnadsytan får också högst 50 % av andra på tomten tillåtna utrymmen än det ovan nämnda placeras, ifall ah-utrymmen förverkligas i samma proportion någon annanstans i kvarteren 14 och 15.

p-rio

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil.

Maanalaisen pysäköinnin sisäänajon ensisijainen sijainti.
Primär placering för infart till undrejordiska parkering.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
Genomfartsöppning i byggnad vars situation är riktgivande.

Hidaskatu. Alueella pyritään alentemaan ajonopeuksia ja luomaan käytelypainotteista ympäristöä rakentella, pintamateriaalella ja istutuksilla. Pihakadulta tulisi sallia lyhytaikainen pysäköinti palvelemaan vierailijoita ja pienimuotoista liike- ja toimitilatoimintaa.
Lågfartsgata. På området eftersträvas lägre körhastigheter och en promenadvänlig miljö genom konstruktioner, material och planteringar.
Vid gårdsgatan bör korttidsparkering för gäster och den småskaliga affärs- och verksamhetslokalsverksamheten vara tillåten.

s−1

Suojeltava alueen osa, jolle tulee rakentaa Luotsitalon muistomerkki / -rakennelma. Alueelle tulee osoittaa luotsitalon pakka perustuskivä hyödyntämällä.
Områdesdel som ska skyddas och där ett minnesmärke/en minneskonstruktion för Lotshuset ska uppföras. På området ska platsen för Lotshuset anvisas genom användning av grundstenarna.

sr−3

Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyritävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas.
Byggnaden inte får rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte förändrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärden, som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva till att, i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på sätt, som anpassar sig till stilen.

sr−6

Suojeltava rakennuksen osa. Rakennuksen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen osa tulee integroida uuteen rakentamiseen säilytettävää rakennusosaa kunnoittavalla tavalla. Byggnadsdel som ska skyddas. Byggnadsdelen får inte rivas. Byggnadsdelen ska integreras i det nya byggandet på ett sätt som tar hänsyn till den byggnadsdel som bevaras.

POLKUPYÖRÄVAATIMUKSET:
Asunnrakentamiselle: 1 pp/25 k-m², joista vähintään 5 % tulee mitoittaa polkupyörän perävaunulle, erikoispyörille ja muille liikkumisen apuvälineille. Erikoispyörien ja muiden liikkumisen apuvälineiden säilytyspaikat tulee sijoittaa ulkoilu-/välinevarastoihin. Muista polkupyöräpaikoista korkeintaan 25 % voidaan sijoittaa korttelieiden piha-alueille. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkoulukkavilla telineillä. Ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa katoksilla, jossa on istutettava viherkatto.
Lähe-, palvelu- ja toimitilarakentamiselle: 1pp/50 k-m². Polkupyörille tulee osoittaa paikoitustilaa asiakassisäänkäynnien läheisyyteen. On suositeltavaa, että asiakaspaikkojen suunnittelussa huomioidaan erikoispyörät ja muut liikkumisen apuvälineet.

CYCKELPLATSKRAV:
För bostadsbyggande: 1 cp/25 m² vy, varav minst 5 % ska dimensioneras för cykelsläp, specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel. Platserna för förvaring av specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel ska placeras i förråden för friluftsredskap. Av de övriga cykelplatserna får högst 25 % placeras på kvartersgårdarna. På alla cykelplatser utomhus ska finnas stålstänger med möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna utomhus bör täckas med gröna tak.
För byggande av affärs- service- och verksamhetslokaler, 1 cp/50 m² vy. Det ska anvisas parkeringsplatser för cyklar i närheten av kundingångarna. Det rekommenderas att man vid planeringen av kundplatser också beaktar specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako. För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Luotsitalon ja rannan välinen alue tulee käsitellä tavalla, joka kunnioittaa Luotsitalon historiallista asemaa ja yhteyttä mereen.
Området mellan Lotshuset och stranden bör behandlas på ett sätt som respekterar Lotshusets historiska ställning och förbindelse till havet.

Rakennusalat saa ylittää vähäisesti, mikäli rakennusmassojen kokonaissommitelma ei siitä vaarantu.
Byggnadsytorna får överskridas en aning, om helhetsarrangemanget för byggnadsmassorna inte äventyras av det.

Asuintontteja ei saa aidata.
Bostadstomterna får inte inhägnas.

Piha-alueita ei saa asvaltoida. Piha-alueet tulee toteuttaa puistomaisesti monimuotoisesti istutettuna pintavesijärjestelmä huomioiden.
Gårdsområdena får inte asfalteras. Gårdsområdena bör vara parklikande med mångsidiga planteringar och med beaktande av ytvattensystemet.

Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti tontilla. Ellei vesiä voida imeyttää, niitä tulee viivyttää tontilla mahdollisimman pitkään ennen johtamista tontin ulkopuoleisen hulevesijärjestelmään. Hulevesien käsittelyssä voidaan hyödyntää Pättin puiston rakentelta kaupungin luvalla. Puhtaat kattovedet, joita ei pihan kasvillisuuden kannalta ole tarpeen viivyttää tontilla voidaan ohjata myös suoraan mereen.
Tomterna dagvatten infiltreras i första hand på tomterna. Om vattnet inte kan infiltreras, ska det fördröjas på tomterna så länge det går innan det avleds till ett dagvattensystem utanför tomten. I dagvattenhänteringen kan man med tillstånd av staden utnyttja Pättska parkens konstruktioner. Rent takvatten inte behöver fördröjas på tomten som med tanke på växtligheten på gården kan också ledas direkt ut i havet.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää vihertehokkuuselementit sekä pinnanmuotoilu.
Vihertehokkuuden vähimmäistaso on 1 korttelin 14 pohjoisella tontilla ja 0.8 korttelin 14 eteläisellä tontilla ja korttelissa 15.
I gårdsplanen ska grönfaktorelementen och utformningen av ytan anges.
Minimivärdet för grönfaktorn är 1 på den norra tomten i kvarter 14 och 0.8 på den södra tomten i kvarter 14 samt i kvarter 15.

Puurettavien rakennusten paikalle esitetyt rakennusalat tulee rakentaa ja toteuttaa niin, että ne tukevat ja täydentävät olevaa kulttuuriympäristöä.
De byggnadsytor som föreslås på platsen för de byggnader som ska rivas bör byggas och genomföras så att de stöder och kompletterar den befintliga kulturmiljön.

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä maaperän puhdistustarve tulee selvittää ja saastuneet maa-alueet kunnostaa.
Innan byggåtgärder vidtas, bör behovet av rening av jordmånen utredas och förorenade markområden istandsättas.

Alueella tulee käyttää 2% rakennusoikeuden hinnasta taiteeseen. Tästä summasta 4€ / kem² osoitetaan alueataiteeseen ja loppuosa käytetään tonteille / korttelehin tehtävään taiteeseen. Taiteen suunnittelu ja toteuttaminen sekä tontille / korttelille että yleisille alueille toteutetaan alueelle tehtävän taideohjelman mukaisesti.
På området bör 2 % av priset på byggrätten användas till konst. Av beloppet anvisas 4 euro/m² vy till områdeskonst och resten används för konst på tomterna/ kvarteren. Konst planeras och genomförs på både tomten/i kvarteret och på de allmänna områdena enligt ett separat konstprogram som tas fram för området.

Ennen rakennushankkeeseen / toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.
Innan byggprojekt/åtgärder inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Asuintorakentamiselle ja asuinrakennusten maantasokerroksen liiketiloille 1 ap/85 k-m²
Läke ja toimitilarakentamiselle 3 ap/70 k-m²
Tehostettu erityisryhmien palveluasuminen, tuettu opiskelija-asuminen sekä yleishyödylliset palvelutilat ja toiminnot 1 ap/200 k-m²
Muulle palveluasumiselle (esim. seniorinasuminen) 1 ap/130 k-m²
Suojeltaville rakennuksille, hotelleille, julkisille palveluille ja kokoontumistiloille 1 ap/120 k-m²

Kerrosalaan lasketaviin asumista palveleviin asunnon ulkopuoliseen varastotiloihin, asukkaiden yleisessä käytössä olevin askartelu- kerho- ja saunatiloihin tms. sekä puoliläpimiin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Asemakaavassa määrätyjen autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % kaavassa määrättyjen autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puutuvat vehcleistutopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

MINIMIANTAL BILPLATSER
För bostadsbyggande och bostadsbyggnaders affärslokaler på markplan: 1 bp/85 m²vy
För byggande av affärs- och verksamhetslokaler: 1 bp/70 m² vy
För effektiverat serviceboende för specialgrupper, studentbostäder med stöd samt allmännyttiga servicelokaler och funktioner 1 bp/200 m² vy
För annat serviceboende (t.ex. seniorboende) 1 bp/130 m² vy
För skyddade byggnader, hotell, allmännna utrymmen och möbelokaler 1 bp/120 m² vy

Biplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymmen på markplan utanför bostaden som beljänar boendet och som är inbegripna i våningsytan, inte heller hobby-, klubb- och basutrymmen e.d. som står till invånarnas förfogande eller halvvarma balkonger och vinterträdgårdar i anslutning till bostäderna.

Minimiantalet bilplatser i detaljplanen kan minskas med fem (5) platser per plats för delade bilar, dock med högst 10 procent av det totala antal bilplatser som anvisas i detaljplanen.
Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar vid objektet. Om systemet med bildelning helt eller delvis avskaffas, ska de obligatoriska bilplatser som saknas anläggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
17. kaupunginosa, kortteli 7 sekä katu-, virkistys- ja vesialue
18. kaupunginosa, katu- ja virkistysalue
19. kaupunginosa, katu- ja virkistysalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 17, kvarter 7, gatu- och rekreationsområde
stadsdel 18, gatu- och rekreationsområde
stadsdel 19, gatu- och rekreationsområde

KÄSITELTY
BEHANDLINGAR
Viralliselle käsittelylle / Officiell behandling 27.04.2023
OAS nähtävillä MRL §63 / POB till påseende 24.05.2023

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava-numero / Stadsplan nr	1131
Mittakaava / Skala	1/1000
Laatinut / Upprätt av	OS-T
Piirtänyt / Ritat av	OJo
Pvm / Datum	

Päivi Korkeatoksa
Päivi Korkeatoksa
kaavoituspäällikkö
planläggningschef