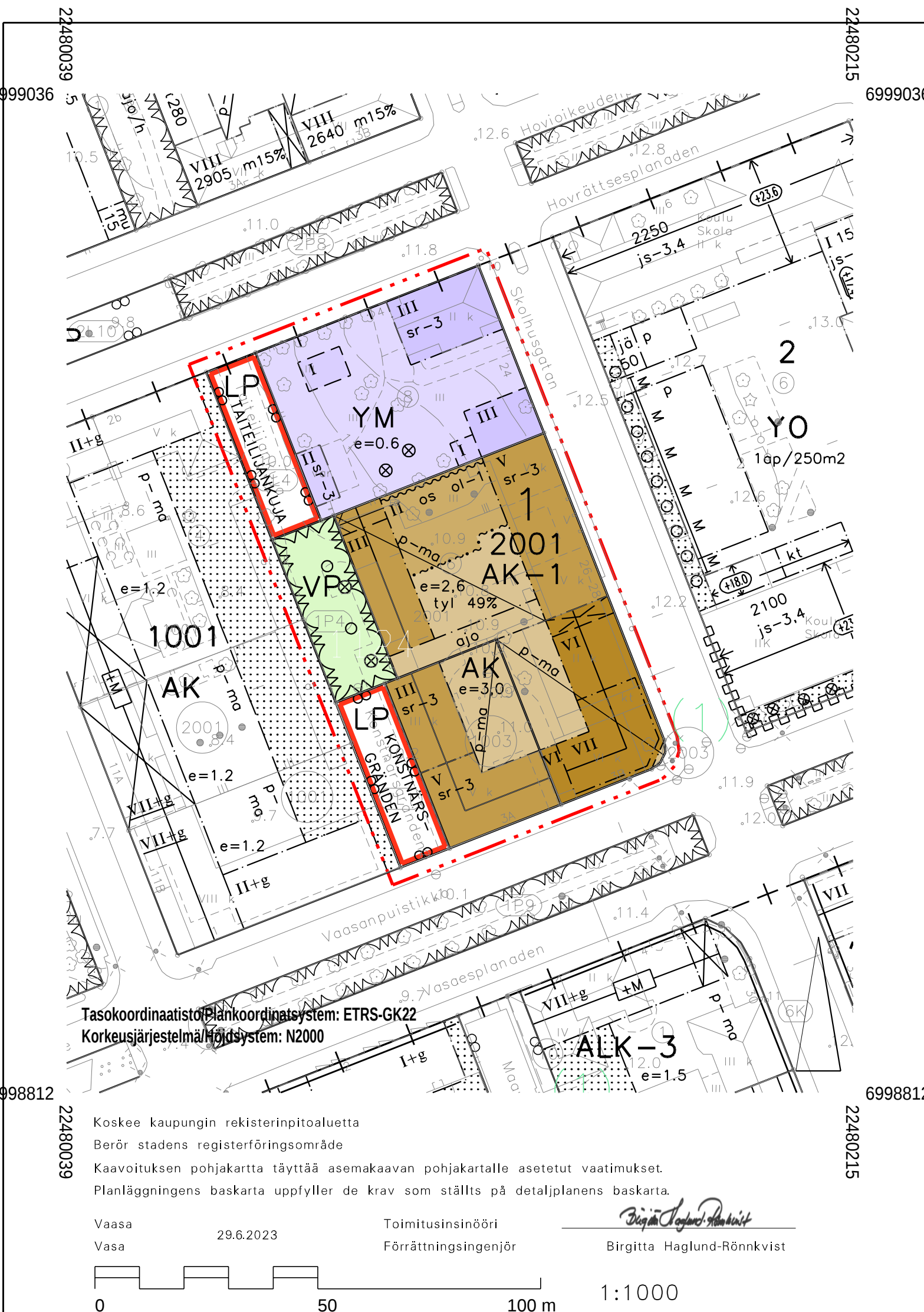




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

AK-1

YM

VP

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin sisäpihalle tulee istuttaa vähintään 1 puu ja 10 pensasta. Sekä AK että AK-1 korttelin jäteatkaisut tulee toteuttaa AK-1 korttelin alueella rakennusmassoihin sijoitettavalla jätehuoneella.

Kvartersområde för flervåningshus. På kvarterets innergård ska minst 1 träd och 10 buskar planteras. Avfallslösningar för både kvarter AK och AK-1 ska genomföras med ett avfallsrum som placeras inne i byggnadsmassorna i området för kvarter AK-1.

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöä häiritsemättömää työ-, liike- ja palvelutiloja. Rakennusten katutasoon, kadunpuoleiselle sivulle voidaan toteuttaa ainoastaan liiketiliä tai muuta katutilaa elävöitettävää tilaa, kuten esim. katutilaan avautuva yhteistila. Asuinhuoneiston keskikoko tulee olla vähintään 50 k-m². Yhteistä leikkiä ja oleskeluun varattua pihatilaa tulee olla 10 m²/asunto. Korttelin sisäpihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Sekä AK että AK-1 korttelin jäteatkaisut tulee toteuttaa AK-1 korttelin alueella rakennusmassoihin sijoitettavalla jätehuoneella. Rakennusten parvekeratkaisut tulee toteuttaa harmonisena osana rakennusta ja sovitaa ympäröivään rakennuskantaan. Korttelin palokadun varren rakennusmassa tulee jakaa arkkitehtonisesti useampaan osaan ja sen kattomaailmaa tulee elävöittää esim. poikkipäädyillä ja tai kattolyhyillä. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovitaa palokadun läpuluota rajaavien rakennusten perinteiseen rakennustyyliin. Koulukadun ja Vaasanpuiston varren uudisrakennusten julkisivut tulee toteuttaa lämpimän sävyisinä ja rapattuina.

Kvartersområde för flervåningshus, där icke miljöstörande arbets-, affärs- och servicelokaler får placeras. I byggnadernas gatunivå, på den sida som vetter mot gatan kan endast affärslokal eller annan lokal som livar upp gaturummet genomföras, såsom en gemensam lokal som öppnar sig mot gaturummet. Bostadslägenheternas medelstorlek ska vara minst 50 k-m² vy. Gemensamt gårdsutrymme reserverat för lek och vistelse ska vara 10 m²/bostad. Träd och buskar ska planteras på kvarterets innergård. Avfallslösningar för både kvarter AK och AK-1 ska genomföras med ett avfallsrum som placeras inne i byggnadsmassorna i området för kvarter AK-1. Byggnadernas balkonglösningar ska genomföras som en harmonisk del av byggnaden och anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Byggnadsmassan invid kvarterets brandgata ska arkitektoniskt delas in i flera delar och dess takvärld livas upp t.ex. med tvärgavlar och/eller taklyktor. Byggnadens arkitektur ska anpassas till den traditionella byggnadsstilen hos de gränsar till brandgatan östra sida. Fasaderna på nybyggnaderna längs Skolhusgatan och Vasaesplanaden ska utföras i varma färgtoner och putsas.

Museorakennusten korttelialue. Tontille suoritettavan lisärakentamisen tulee olla harmonista ja soveltua olemassa olevaan rakentamiseen. Tontin puutarhamainen luonne tulee säilyttää ja puita ei saa kaataa muuta kuin erityisestä painavasta systä. Korttelialueelle saa toteuttaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa toimintaa, kuten esim. taiteilijaresidenssiasumista, taiteen tekemisen tiloja tai myymälätilaa.

Kvartersområde för museibyggnader. Tilläggsbyggande som utförs på tomten ska vara harmoniskt och passa in med de befintliga byggnaderna. Tontens gårdstypiska karaktär ska bevaras och träd får inte fällas annat än synnerligen vägande skäl. I kvartersområdet får genomföras verksamhet som stöder det huvudsakliga användningsändamålet, t.ex. konstnärsresidensboende, lokaler för konstitöväende eller affärslokaler.

Puisto, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille tonteille. Puistosta tulee kehittää vihreä ja luonnoltaan monimuotoinen kokonaisuus. Alueella tulee mahdollistua pelastustikasauton käyttö. Puistoon tulee istuttaa tai säilyttää vähintään 4 suuriokkoista puita.

Park, genom vilken körförbindelse får ordnas till angränsande tomter. Parken ska utvecklas till en lummig och till naturen mångformig helhet. På området ska det vara möjligt att använda räddningsstegbil. I parken ska minst 4 storväxta träd planteras eller bevaras.

LP

1

2001

TAITEILIJANKUJA

VII

e = 3.0

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takäns riktning.

Ulkoseinän osa, jota ei tarvitse osastoida.
Del av ytterväggen som inte behöver avskiljas i brandtekniskt syfte.

Yleinen pysäköintialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille tonteille. Alue tulee käsitellä puistomaisena pysäköintikatuna. Alueella tulee mahdollistua pelastustikasauton käyttö.

Området för allmän parkering, genom vilket körförbindelse får ordnas till angränsande tomter. Området ska behandlas som en parkartad parkeringsgata. På området ska det vara möjligt att använda räddningsstegbil.

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.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

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

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takäns riktning.

Ulkoseinän osa, jota ei tarvitse osastoida.
Del av ytterväggen som inte behöver avskiljas i brandtekniskt syfte.

ojo

tyl 49%

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

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluisa.
Körrepp till underjordiskt utrymme.

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

Rakennuksen katolle tulee toteuttaa oleskelutilaa.
På byggnadens tak ska ett vistelserum byggas.

Säilytettävä tai siirrettävä suurikokoinen puu.
Storväxt träd som ska bevaras eller flyttas till annan plats.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät häviöi sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyliä ulkoisesti tai sisätilojen osalta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Ullakkorakentamisessa tulee huomioida perinteinen kattomuotomaailma. Rakennusten pääporrasuoneissa auloissa ja käytävöilyssä ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat rakennuksen rakennushistoriallisesti arvokkaita ominaispiirteitä, porrasuoneiden tyylipiirteet tulee säilyttää.

Byggnad som ska skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrävar det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på exteriören eller interiören. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden ska man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid vindsvåningsbyggande ska den traditionella takformsbilden beaktas. I byggnaders huvudentréer, hallar och korridorer får inga ändringar göras som förstör byggnadens byggnadshistoriskt värdefulla särdrag; trapphusens stilistiska drag ska bevaras.

BYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Asuinrakentamiselle 1 pp/25 k-m², joista vähintään 5 % tulee mitoittaa polkupyörän parvaunulle, erikoispyörille ja muille liikkuksen apuvälineille... Erikoispyörän ja muiden liikkuksen apuvälineiden säilytyspaikat tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastoihin. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Ulkona olevat pyöräpaikat voidaan varustaa katoksilla, jossa on istutettava viherkatto. Liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m² ja kokoontumistiloille 1 pyöräpaikka / 50 k-m². AK ja AK-1 Kortteleiden sisäpihoille saa sijoittaa pihajo häiritsemättömiä pyöräkatoksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värtäksen ja aukituksen suhteen kaupunkikuvallisesti beaktas stadsbildsmässigt.

Ennen 1.1.1960 rakennuslupan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty - tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaaksi. - tontin enimmäiskerrosala, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan.

Korttelialueella AK-1 tulee hyödyntää viherkerroinlaskuria ja tontille tulee toteuttaa vähintään 0.8 tason viherkerroinratkaisu.

Tontilla tulee toteuttaa hulevesiä viivytäviä rakenteita. Pihakannella tulee olla vähintään 800 mm paksu kasvualusta puille ja pensaille.

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma sekä rakennusaikaisen hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

Pihatilojen käytöstä ja ylläpidosta tulee tehdä sopimus.

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely rakennuspaikalla.

YHTEISTILAT

Jokaista asuntoa kohti on osoitettava vähintään 5 m² varasto- ja yhteistiloja siten, että 2 m² on asuntokohtaista varastotilaa (ilman käytäviä), 1 m² yhteiskäyttöistä varastotilaa, ja 2 m² yhteistiloja, kuten sauna, pesutupa, musiikkitala ja harrasteyöpaja. Yhteiskäyttötilojen tulee vastata asukkaiden tarpeita toteuttaa itseään ja tarvetta yhteisöllisyyteen. Tontilla tulee olla tila, jossa taloyhtiön asukkaat mahtuvat kokoontumaan.

AUTOAUKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuinrakentamiselle 1 ap / 100 k-m², liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m², suojeltaville rakennuksille 1 ap / 120 k-m² ja kokoontumistiloille 1 ap / 150 k-m². Tehostettu erityisryhmien palveluasuminen, tuettu opiskelija-asuminen sekä yleishyödylliset palvelutilat ja toiminnot 1 ap/200 k-m² Muille palveluasumiselle (esim. senioriasuminen) 1 ap/130 k-m² Suojeltaville rakennuksille, hotelleille, julkisille palveluille ja kokoontumistiloille 1 ap/120 k-m²

Kerrosalaan laskettaviin asumista palveleviin asunnon ulkopuolisiin varastotiloihin, asukkaiden yleisessä käytössä oleviin askartelu- kerho- ja saunatiloihin tms. sekä puoliympäriin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitteita.

Korttelin AK-1 saadaan toteuttaa yhteiskäyttöautoja yhteensä 3 kpl. 1 yhteiskäyttöauto vastaa neljää velvoitepaikkaa. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttavat velvoiteautopaikat osoitettava tontilta tai vapaaksiostomenettelyn avulla.

BYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuinrakentamiselle 1 pp/25 k-m², joista vähintään 5 % tulee mitoittaa polkupyörän parvaunulle, erikoispyörille ja muille liikkuksen apuvälineille... Erikoispyörän ja muiden liikkuksen apuvälineiden säilytyspaikat tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastoihin. Kaikki ulkona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Ulkona olevat pyöräpaikat voidaan varustaa katoksilla, jossa on istutettava viherkatto. Liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m² ja kokoontumistiloille 1 pyöräpaikka / 50 k-m². AK ja AK-1 Kortteleiden sisäpihoille saa sijoittaa pihajo häiritsemättömiä pyöräkatoksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Fasaden och takytan på nybyggnaden bör, vad beträffar struktur, ytbehandling av material, färgsättning samt fönster- och dörröppningar, vara sådant att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt. Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för en byggnad som beviljats bygglov före 1.1.1960 utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om - tomtens byggnadsyta om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen märks ut som byggnadsyta. - tomtens maximivåningsyta om den befintliga byggnadens våningsyta överskrider den tillätna våningsytan på tomten.

På kvartersområdet AK-1 ska grönfaktorräknen utnyttjas och på tomten ska en grönfaktorlösning på minst 0.8 genomföras.

På tomten ska dagvattenfördröjande konstruktioner genomföras. På gårdsdäcket ska det finnas ett minst 800 mm tjockt växunderlag för träd och buskar.

I anslutning till bygglovet ska en plan för hantering av dagvatten framläggas tomtvis samt en hanterings- och behandlingsplan för dagvattnet under byggtiden.

Ett avtal bör ingås om användningen och underhållet av gårdsrummen.

Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuell sura sulfatjordar och behandlingen av dessa på byggplatsen utredas.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

För varje bostad måste minst 5 m² anvisas i förråd och gemensamma utrymme så att förråd per bostad är 2 m² stort (utan korridorer), 1 m² förråd i gemensam användning och 2 m² gemensamma utrymme, såsom bastu, tvättstuga musikrum och hobbyverkstad. Utrymmena i gemensam användning ska motsvara invånarnas behov av att förverkliga sig själv och behovet av gemenskap. På tomten ska det finnas ett utrymme, där husbolagets invånare har rum att samlas.

MINIMIANTAL BILPLATSER

För bostadsbyggande 1 bp/100 m² vy, för affärs- och kontorutrymme 1 bp/70 m² vy, för byggnader som bör skyddas 1 bp/120 v-m² och för samlingsutrymme 1 bp/150 m² vy. Effektiviserat serviceboende för specialgrupper, understött studentboende 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, offentlig service och möteslokaler 1 bp/120 m² vy

Bilplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymme på markplan utanför bostaden som betjänar boendet och som är inbegripna i våningsytan, inte heller hobby-, klubb- och bastoutrymme e.d. som står till invånarnas förfogande eller halvmåra balkonger och vinterträdgårdar i anslutning till bostäderna.

I kvarter AK-1 får genomföras totalt tre bildningsbilar. En bildningsbil motsvarar fyra platser enligt bilplatskalkylen. Sökanden ska i byggnadsskeden förklarar att tjänsten fungerar vid objektet. Om systemet med bildning avskaffas helt eller delvis, ska de obligatoriska bilplatser som saknas anvisas från tomten eller ordnas via friköpshärförande.

MINIMIANTAL CYKELPLATSER

För bostadsbyggande: 1 cp/25 m² vy, varav minst 1 (5) procent bör dimensioneras för cykelsläp, specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel. Platserna för förvaring av specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel bör placeras i förråden för friutläsningsredskap. På alla cykelplatser utomhus bör finnas ställningar med möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna utomhus kan också täckas med gröna tak. För affärs-, kontorutrymme och samlingsutrymme 1 cykelplats/50 m² vy. På kvarterets AK och AK-1 innergårdar får placeras cykelskul som inte stör innergårdar.

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

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. kaupunginosa
kortteli 2001
puistoalue ja pysäköintialueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 1
kvarter 2001
parkområde och parkeringsområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 10.02.2022
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 24.05.2023
Kaavitusjohtaja / Planläggningsdirektör 15.04.2024
Valmist.vaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 23.04.2024
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 18.06.2025

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1124
Mittakaava Skala	1/1000
Laatunut Uppgjord av	O.Schulte-Tigge
Piirtänyt Ritad av	MWi
Pvm Datum	10.6.2025

Päivi Korkealaakso
Korkealaakso Päivi
kaavitusjohtaja
planläggningsdirektör