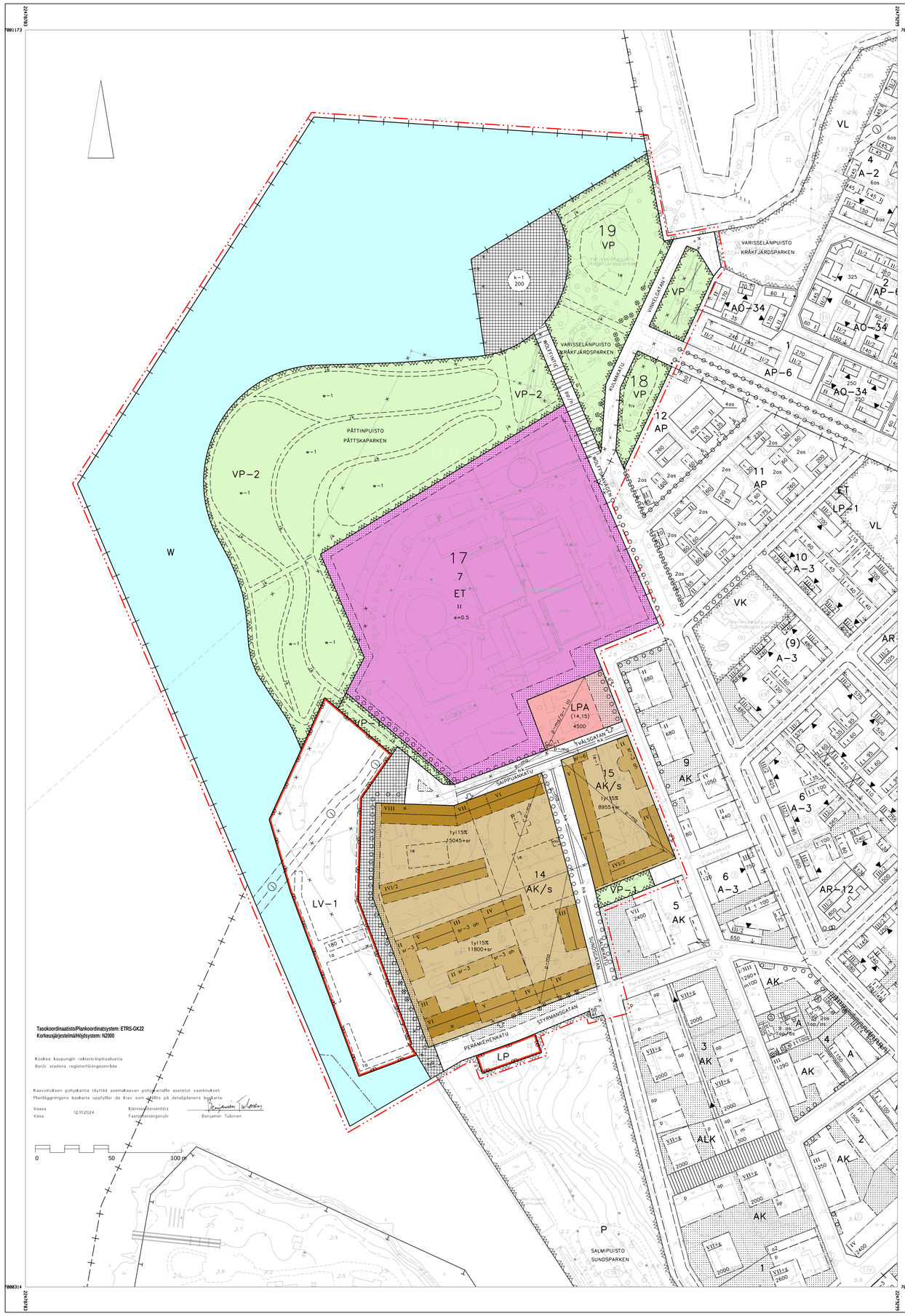


# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
# DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

**AK/s**
Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja luonnonympäristö tulee huomioida, sekä rakennusten ulkonäköstä, että ulkotilojen suunnittelusta.
Asuinrakennusten julkisivut tulee toteuttaa rapattuina, liilipintaisina tai puuvuorattuina. Rakennukset tulee toteuttaa arkkitehtuuritaan korkeatasoisina, niiden tulee kunnoittaa olevaa rakennuskantaa ja luoda niiden kanssa tasapainoinen kokonaisuus.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa laisieneinässä sisäänvedettyä parvekkeita muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan niille erikseen osoitetuille paikoille. Leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa vähintään 10 m²/asunto. Asuntojen keskikoko tulee olla vähintään 50 m². Asuntojen keskikokoon laskemiseen voidaan huomioida kortteleiden 14 ja 15 yhteenlaskettu asuntokoko. Mikäli asuntojen yhteyteen toteutetaan laadukasta asukkaiden yhteiskäyttötiloista asuintiloja, voidaan nämä laskea mukaan asuntojen keskikokolaskelmaan. Tällöin on kuitenkin kiinnitettävä huomiota asuinrakeisun toiminnalliseen laatuun ja viihtyvyyteen. Asuinhuoneistojen keskipinta-alaa koskeva määräys ei koske tehostettua erityisryhmien palveluasumista, tuettua asumista eikä tuettua opiskelija-asumista. Näille toiminnoille tulee varata piha-alueella käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ,oleskelu- ja istutettavaa tilaa 10 m² / 50m² asuinhuoneistaa kohden. Asuinhuoneistojen keskipinta-alaa koskevaa määräystä ja yllä esitettyä kevennettyä pihatilamääräystä voidaan tapauskohtaisesti harkita sellaisissa yhteisöasumisen tai ryhmäasumisen kohteissa, joiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan yhteisöllisyys kokonaisvaltaisesti. Kullekin asunnolle on osoitettava kortteleissa 14 ja 15 vähintään 3 m² asuntokohtaista varastotilaa, 2 m² ulkovälinevarastoitoja ja 2 m² yhteistiloja esimerkiksi talopesulaa, yhteissauna ja oleskelu-harrastetiloja varten. Korttelille 14 ja 15 toteutettavien yhteistilojen on järjestettävä tilat askartelua, yhteiseen ruuanlaittoon ja kokoontumiseen sekä musiikin harrastamiseen, joihin kaikilla asukkailla on vapaa pääsy. Korttelieiden 14 ja 15 yhteistilojen sijoittelu myös LV-alueelle. Piha-alueille saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi 200 m² kylmiä ulkovälinevarastoja, jotka tulee suunnitella korkeatasoisiksi osaksi pihatilaa ja rakentamiskokonaisuutta. Säippuatehtaan korvaavassa uudisrakentamiskokonaisuudessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan alueen vanhoja rakenteita, materiaaleja ja ominaispirteitä. Säippuatehtaan tornipääty tulee säilyttää osana uudisrakentamista. Rakennukset, joihin on esitetty harjansuunta, tulee toteuttaa harjakattoisina. Rakennusten harjakattojen alla olevaan ullakkotilaan voi sijoittaa myös pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Pätim puhdistamoa vastapäätä olevien rakennusten parvekkeet tulee lasittaa ja ilmastoinnin tuloilma ottaa rakennuksen eteläpuolella.
Kvartersområde för bostadsvändingshus där hänsyn bör tas till den kulturhistoriska miljön och naturmiljön i fråga om såväl byggnadernas yttre som planeringen av utomhusutrymmena. Byggnaderna ska uppföras med hög arkitektonisk standard, de ska respektera det befintliga byggnadsbeståndet och skapa en balanserad helhet med detta. Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga indragna balgonger med glasverandor i andra än de skyddade byggnaderna. Bilplatser får endast placeras på platser som separat anvisas för ändamålet. Lek- och vistelseområden bör uppföras som del av det bostad. Vid beräkningen av bostadsrätternas genomsnittliga storlek kan den sammanlagda bostadsstorleken i kvarteren 14 och 15 beaktas. Om högklassiga gemensamma bostadsutrymmen för invånarna ska erbjudas i kvarteren 14 och 15 beaktas, kan dessa räknas in i beräkningen av bostadernas genomsnittliga storlek. Särskild uppmärksamhet måste dock då fästas vid bostadsförsörjningens funktionella kvalitet och trevnad. Bestämmelsen om bostadslägenheternas genomsnittliga yta gäller inte effektiverat serviceboende för specialgrupper och inte heller andra bostäder som det understödd studentboende. För dessa funktioner ska reservera minst 10 m² per 50 m² våningsyta för boende avsedd att civilt lek- och vistelseutrymme samt planteringsutrymme på gården. Bestämmelsen om bostadslägenheternas genomsnittliga yta och den uppfuckrade bestämmelsen om gårdsutrymmen ovan kan övervägas från fall till fall i fråga om sådana gemenskaps- eller gruppboenden där gemenskapsaspekten beaktas. Overgrensande vid planeringen och genomförandet. För varje bostad ska det i kvarteren 14 och 15 anvisas minst 3 m² bostadsspecifikt lagerutrymme, 2 m² frilufsredskapsutrymme och 2 m² gemensamt utrymme exempelvis för husets tvättstuga, gemensam bastu eller vistelse- och hobbyutrymmen. I det gemensamma utrymmen som bygga i kvarteren 14 och 15 bör det ordnas lokaler för hobbyverksamhet, 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 förråd för frilufsredskap. Dessa ska placeras så att de blir en höglklassig del av gårdsutrymmet och byggnadshelheten. I tvåfabrikens ersättande nybyggnadshelhet bör områdets gamla konstruktioner, material och särdrag utnyttjas i mån av möjlighet.
Tvåfabrikens tornpavel bör bevaras som en del av nybyggandet. De byggnader för vilka åsnäkringen anges ska ha sadeltak. I vindsutrymmet under byggnadernas sadeltak kan även placeras utrymmen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Balkongerna på byggnaderna riktemot Pätti reningsverk ska glassa in och ventilationsluften ska tas från byggnadens södra sida.

**VP**
**VP-1**
Puisto.
Park.
Puisto, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen toiminnen osana rannan yhtenäistä virkistysaluetta, venelytoimintojen tarpeet ja alueen kulttuurihistorialliset erityspiirteet.
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, värvid det nya markområde som bildas blir park.

**LV-1**
Venesatamatoimintojen alue, jolla tulee huomioida ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset erityspiirteet. Alueelle saa sijoittaa veneilyyn ja merenrantatoimintoihin liittyvä laituteita ja rakenteita ja korkeintaan 180 k-m² laajuisen 1 kerroksisen salamatoimintoihin, rantamiljööseen ja asuinrakentamiseen läheisyyteen sopivien toimintojen rakennuksen. Rakennuksen saa sijoittaa myös korttelieiden 14 ja 15 yhteistiloja.
Område för båthamnsverksamhet där områdets kulturhistoriska särdrag bör beaktas och bevaras. På området får placeras byggor 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 båmiverksamheter och strandmiljön och i närheten av bostadsbyggande. I byggnaden får även gemensamma utrymmen för kvarteren 14 och 15 placeras.

**LP**
Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue on toteutettava laadukkaasti ja sovitettava tyylilisesti sekä historialliseen rakennettuun ympäristöön, että luontoympäristöön. Pysäköintipaikan rakentaminen ei saa vaarantaa viereisten rakennusten kuntoa tai haitata niiden käyttöä.
Område för allmän parkering. Parkeringsområdet ska genomföras med hög kvalitet och anpassas stilmässigt såväl till den historiska byggda miljön som till naturmiljön. Anläggandet av parkeringen får inte äventyra de brevidliggande byggnadernas skick eller inverka störande på användningen av dem.

(14,15)
**LPA**
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitos tulee julkisivuiltaan toteuttaa kasvisäleikönvilherseinin.
Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningen ska ha växtspaljégrönvägg på fasaderna.

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

**W**
Vesialue, jolle saa sijoittaa ympäröiviin toimintoihin ja kulttuurиympäristöön sopivia ja sitä tukeivia 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 bilförvaringsfunktioner.

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.

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

Meriväylä.
Sjöled.

17
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

15
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 merkityn 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 häiritsemättömiin 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.

Ie-1
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Leikki- ja oleskelualueen suunnittelussa ja toteuttamisessa käytetään hyväksi alueen kulttuurihistoriallisia jäänteitä, kuten rakennusten pohjia, purettavien rakennusten osia yms.
För lek och utvistelse reserverad del av område. Vid planeringen och förverkligandet av lek- och vistelseområdet används områdets kulturhistoriska lämningar, såsom byggnadsgrunder, delar av byggnader som ska rivas osv.

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

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

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

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Katuaukio/tori.
Oppen plats/torg.

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

ojo
Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

w-1
Rakennettava vesi-/kosteikkokulue.
Riktgivande vatten-/vårmarksområde.

hv
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Rakenteissa tulee suosia vivyttävää / biologista puhdistusta parantavaa kasvillisuutta.
Riktgivande område för hantering av dagvatten. I konstruktionerna ska gynnas fördröjande växtlighet/växtlighet som förbättrar den biologiska reningen.

p
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

a-1 III
Alueen osa, johon saa sijoittaa kolme maanpäällistä tai osittain maanpäällistä pysäköimtiasoa. Pysäköintilaitos on katettava estutetulla tasolla tai viherkatolla ja vihersenällä.
Områdesdel, där tre parkeringsnivåer på markplanet eller delvis på markplanet får förläggas. Parkeringsanläggningen ska täckas med en nivå som ska förses med planteringar eller gröntak och grönvägg.

Io
Ranta- ja venelaituirrakenteiden 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=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

k-1
Puistokahvilan, kioskin tai ravintolan rakennusala. Rakennuksen saa toteuttaa myös majakka-aiheisena näkösalatornirakenteena.
Byggnadsyta för kafé, kiosk eller restaurang. Byggnaden får också vara en utsiktstornskonstruktion med fyrmotiv.

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

oh
Rakennusala, jolle tulee toteuttaa ensisijaisesti asukkaita palvelevia yhteis- tai toimitiloja. Yhteis- ja toimitiloilla ei tarkoitetta asumiseen liittyvää 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 korttelissa 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-maa
Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil.

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

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

mu
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntaja on sovitettava arkkitehtuuritaan arvokkaaseen kulttuurиympäristöön.
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Transformatorn måste anpassas till den arkitektoniskt värdefulla kulturmiljön.

mu-1
Ohjeellinen rakennusalan osa, johon sijoitetaan rakennukseen integroitu muuntamo.
Riktgivande del av byggnads yta, där en i byggnaden integrerad transformator placeras.

Hidaskatu. Alueella pyritään alentamaan ajonopeuksia ja luomaan kävelypainoitteista ympäristöä rakenteilla, pintamateriaalella ja istutuksilla. Pihakadulla tulisi sallia lyhytaikainen pysäköinti palvelemaan vieraileljoita ja pienimuotoista liike- ja toimitilatoimintaa.
Lägfartsgata. På området eftersträvas lägre körhastigheter och en promenadvänlig miljö genom konstruktioner, ytmaterial 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 paikka perustuksiviä hyödyntämällä.
Områdesdel som ska skyddas och där ett minnesmärkelen minneskonstruktion för Lotsthuset ska uppföras. På området skal plats 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 tyylä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylini sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas.
Byggnaden inte får rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar 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 rakennuksessa kunnioittavalla 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.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:
## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

Rakennusalat saa ylittää vähäiseti, mikäli rakennusmassojen kokonaissommitelma ei siitä vaarannu.
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. Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti tontilla. Elleí vesiä voida imeyttää, niitä tulee vivyttää tontilla mahdollisimman pitkään ennen johtamista tontin ulkopuoliseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien käsittelyssä voidaan hyödyntää Pättin puiston rakenteita kaupungin luvalla. Puhtaat kattovedet, joita ei pihan kasvillisuuden kannalta ole tarpeen vivyttää tontilla voidaan ohjata mereen. Hulevesien pintavaluntaa tonteilta rantabulevardille tulee rajoittaa esim. tonttien rajoille toteutettavin painannerakentein.
Hulevesien hallintarakenteiden valinnassa tulee suosia maan päällä sijaitsevia rakenteita, joissa kasvaa veden biologeseen esipuhdistukseen soveltuvaa kasvillisuutta hulevesien laadulista käsittelyä varten. Vivyttävien rakenteiden (maanalaiset vivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus- ,vivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemättöntä pintaa. Hulevesiä voidaan hallita esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai vivytyspainanteisin maastonmuotoilun avulla. Hulevesiä tulee kerätä myös kasvien kasteluturkoitukseen. Katualueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen vesistöön purkamista esim. biosuodatus-, hulevesipainanne tai -allasrakenteen.
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma sekä rakennusaikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma. Hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelmissa tulee huomioida, että alueella esiintyy pilaantuneita maita.

Gårdsområdena får inte asfalteras. Gårdsområdena ska genomföras parklikt med mångsidiga planteringar och med beaktande av ytvattensystemet. Dagvatten på tomterna infiltreras i första hand på tomten. Om vattnet inte kan infiltreras, ska det fördröjas på tomten så länge som möjligt innan det leds till dagvattensystemet utanför tomten. I dagvattenhanteringen kan man med tillstånd av staden utnyttja Pättipiks parkens konstruktioner. Rent takvatten, som med tanke på växtlighetet på gården inte behöver fördröjas på tomten, kan ledas ut i havet. Ytavrinningen av dagvatten från tomterna till strandboulevarden ska begränsas till exempel med svackdiken vid tomtgränserna. Vid valet av hanteringskonstruktioner för dagvattnet ska sådana konstruktioner gynnas som finns ovan jord, där det växer växtlighet som lämpar sig för biologisk förrening av vatten för kvalitetsmässig behandling av dagvattnet. Volymen på de fördröjande konstruktionerna (underjordiska fördröjningsschakt och -behållare, filtrerings- , fördröjnings- och absorberingsdiken) ska vara minst 1 m³/100 m² ogenomsläpplig yta. Dagvatten kan hanteras exempelvis genom att det med hjälp av terränguttformning leds till växtligheten eller till fördröjningsdiken. Dagvatten ska även samlas in för att användas till bevattningen av växter.
Dagvatten från gatuområden ska behandlas kvalitativt innan det leds ut i vattendrag, till exempel med hjälp av konstruktioner för biofiltrering, dagvattendiken eller dagvattenbassänger.
I samband med bygglovet ska en plan för hantering av dagvatten företes tomtvis samt en hanterings- och behandlingsplan för dagvattnet under byggtiden. I hanterings- och behandlingsplanerna för dagvattnet ska beaktas att det förekommer förorenad mark på området.

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.
Minimirivån 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.

Puretettavien rakennusten paikalle esitetyt rakennusalat tulee rakentaa ja toteuttaa niin, että ne tukevat ja täydentävät olevaa kulttuurиympäristöä.
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 rakentamisaitamenpeiteisin ryhtymistä maaperän puhdistustarve tulee selvittää ja saastuneet maa-alueet kunnostaa.
Innan byggåtgärder vidtas, bör behovet av rening av jordmänen utredas och förorenade markområden istandsättas.

Alueella tulee käyttää 2% rakennusoikeuden hinnasta taiteeseen. Tästä summasta 4€ / km² osoitetaan alueitateeseen ja loppuosa käytetään tonteille / korttelehin tehtäviksi taiteeseen. Taiteen suunnittelu ja toteuttaminen sekä tontille / korttelille että yleisille alueille toteutetaan alueelle tehtävän taideohjelman mukaisesti.
På området bör 2 % av priset på byggnaden användas till konst. Av beloppet anvisas 4 euro/m² vy till områdeskonst och resten används för konst på tomterna/i kvarteren. Konst planeras och genomförs på både tomtenvi 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.

Ennen kaava-alueella sijaitsevien olemassa olevien rakennusten purkamista on selvitettävä, esiintyykö rakennuksissa luonnonsuojelulain (49 § ja 61 §) nojalla suojeltuja lajeja, kuten lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai pääskysten pesiä. Mikäli suojeltuja lajeja havaitaan, toimenpiteet on toteutettava luonnonsuojelulain mukaisesti tarvittavin viranomaistoimin ja luvin.
Innan de befintliga byggnaderna på planområdet rivs ska det utredas om det i byggnaderna förekommer arter som skyddas med stöd av naturvårdslagen (49 § och 61 §). till exempel platser där fladdermöss förökar sig eller rastar, eller svalbon. Om skyddade arter upptäcks, ska åtgärder i enlighet med naturvårdslagen vidtas genom behöriga myndighetsåtgärder och tillstånd.

# VAASA
# VASA

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

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

**KÄSITTELYT**
**BEHANDLINGAR**
Vireilletulo / Äktenskap 27.04.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påsende 24.06.2023
Valmistuvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 26.03.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 10.09.2025

**KAAVOITUS**
**PLANLÄGGNING**
Kaava-Stadsplan nr 1131
Mittakaava Skala 1/1000
Laatinut Upprätt av OS-T
Piirtänyt Ritad av OJa
Pvm. Datum 1.9.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoituspäällikkö
planläggningsdirektör