

20.5.2016

Vaasan Kaupunki
Kaavoitus
Kirkkopuistikko 26A
65100 VAASA

Kaavamuutoksen käynnistäminen

Kiinteistö nro 905-8-4-9-W kaavamuutos

Asunto Oy Vaasan Kirvesmies hakee kaavamuutosta tontille nro 905-8-4-9-W.

Voimassa olevaan kaavaan haetaan seuraavia muutoksia:

- uudisrakennuksen kerrosluku 6 kerrosta
- huoneistoala 875,5 m², kerrosala 1053,5 m² (alustava)
- huoneistojen määrä 18 kpl (alustava)
- kiinteistöllä oleva vanha talo puretaan ja rakennetaan uudestaan ”jäljitelmänä/kopiona” vanhasta talosta

Uudisrakennuksen huoneistojako (alustava):

7 kpl	1h+tpk	22,5 m ² - 39,5 m ²
5 kpl	2h+tpk	46,5 m ²
6 kpl	3h+tpk	70,5 m ²

Huoneistojen keskikoko pyritään saamaan lähelle 50 m².

Haettava kaavamuutos koskee vuokraoikeudella hallintoitua tonttia, mikä on noin 500 m² osuus kokonaisuudesta. Tontilla jäljellä oleva rakennusoikeus tullaan kokonaisuudessaan siirtämään/käyttämään uudisrakennuksen tarpeisiin. Uudisrakennuksen tekniset tilat tullaan sijoittamaan naapurirakennuksen kellaritiloihin.

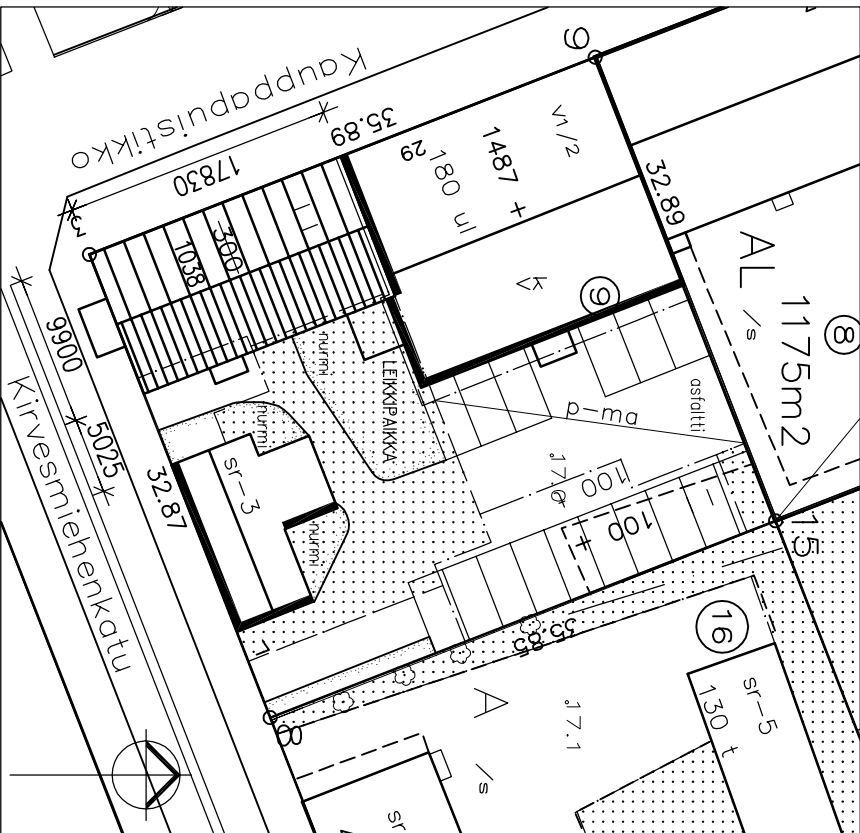
Uudisrakennuksen 1. kerrokseen tullaan jättämään varaus niin, että ne voidaan myöhemmässä vaiheessa muuttaa liiketiloiksi.

Asunto Oy Vaasan Kirvesmies

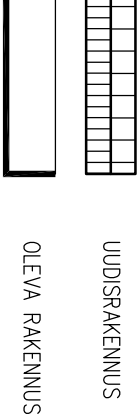
Markus Havulehto

LIITTEET Alustavat suunnittelukuvat (uudisrakennus) 10 kpl

ASEMAPIRUSTUS 1:500



PIIRUSTUSMERKINNÄT



TONTTI – JA
RAKENNUSTIEDOT

RAKENNUSOIKEUS TONTILLA	2683 m ² -2277 m ²
TONTIN PINTA-ALA	1179 m ²
NYKYISEEN PUUTALOON SUOJETAAN URHEILU- VÄLINEVARATO JA JÄTEILÄ	

UUDEN KERROSTALON, HUONEISTOJAKAUMA

5 kpl	1H+TPK	46,5 m ²
6 kpl	TPK	22,5 m ²
1 kpl	1H+TPK	39,5 m ²
6 kpl	3H+K+S	70,5 m ²

YHTEENSÄ	18 kpl	830,0 m ²
----------	--------	----------------------

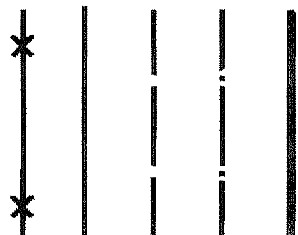
KERROSALA	
NYKYNEN KERROSTALO	1560,0 m ²
PUUTALO	85,0 m ²
UUSI KERROSTALO	1037,5 m ²

YHTEENSÄ	2698,5 m ²
KERROSALA (ULKOSIENÄ 250 mm)	
NYKYNEN KERROSTALO	1560,0 m ²
PUUTALO	85,0 m ²
UUSI KERROSTALO	1037,5 m ²

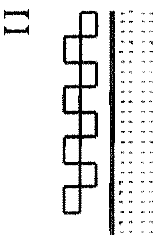
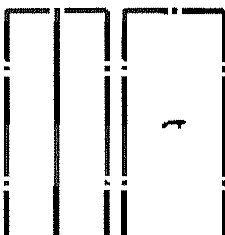
YHTEENSÄ	2682,5 m ²
HUONEISTOTALA	
NYKYNEN KERROSTALO	
PUUTALO	
UUSI KERROSTALO	875,5 m ²

YHTEENSÄ	m ²
TILAVUUS	
NYKYNEN KERROSTALO	5450 m ³
PUUTALO	210 m ³
UUSI KERROSTALO	3317 m ³

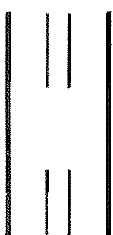
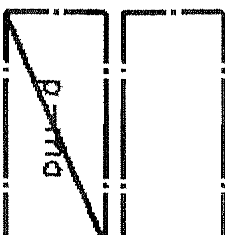
YHTEENSÄ	8977 m ³
----------	---------------------



8
12
400



1 323 + 200t



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvaters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktygande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin/rakennuspäikan raja.
Riktygande tomt-/byggnadspäiksgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.
Stadsdelnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömitta.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Talousrakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jättää ajoneuvoilittymää.
Del av gatunädras gräns där in- och utfart är förbjuden.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen nelionelömitta.
Lukusarja, jossa första talet anger det huvudsakliga användningsändamålet i kvadratmeter och det andra talet den för ekonomibyggnaden reserverade våningsytan i kvadratmeter.

Rakennusala
Byggnadsyta

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

Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.
Hidaskatu tai osa katualueita, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan
Läghastighetsgata eller del av gatunädrade där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körtäshastigheter eftersträvas.

/s

sr - 3

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kulttuuristorallissesi ja kaupunkirakenteellissesi merkittävä alue, joka tulee säilyttää. Alueella suoritettaven korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy.

Alueen topografia tulee säilyttää.
Pinta-alueiden rakenteiden, istutusten ja pihapäälysteiden tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Pintamateriaalin tulee olla vetäjäpääsevä.
Tontit on aidattava päärakennuksen rakennusajan tyylin mukaisesti.

Suojeltava rakennus.

Rakennustalteilissesi, kulttuuristorallissesi ja/ai ympäristön kannalta arvokas rakennus.

Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamiss- ja muutostöitä, jotka tukevat sen rakennustalteilista tai kulttuuristorallista arvoa tai tyylä. Mikäli rakennuksessa on suoritettu tämän tavoiteen vastaisia toimenpiteitä, on se rakennustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla.

Tontilla:

- 8 - 5 - 10 ja 11 (kivitalot)
- 9 - 5 - 35
- 9 - 1 - 1
- 9 - 11 - 62
- 9 - 46- 66
- 9 - 47- 90 porrashuoneiden tyylipiirteet tulee säilyttää.

AK-, AL- ja K-korttelialueilla

Enlyyisiä huoneita korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kiinnitettävä silhen, että toimenpiteet sopeutuvat aluekokonaisuuteen ja vahvistavat alueen kaupunkikvallaista omlailemaisutta muotojen, mitasuhteiden, materiaalien ja värien suhteen.

Asuintontilla maantasokerrokseen saadaan sijoittaa asunotja väin, mikäli laittatso on vähintään 1 metri katupinnan yläpuolella.
Tontille on istutettava/säilytettävä vähintään yksi puu / 300 tontti-m².
Pinta-alueiden pinta-materiaalien tulee olla vetäjäpääseviä.

Kauppapavistikon ja Rautanikadun värien rakennuksissa kadun puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenläävyyden ilkkennelua vastaan oltava vähintään 32 dBA.

AUTOPAIKKA/VAAITIMUKSET
Korttelialueilla vaaditaan seuraavat autopaiikat:
1 autopaiikka / 85 asunotkerrosala-m², vaatimus ei koske suojeltavia rakennuksia
1 autopaiikka / 70 ilike- ja toimistokerrosala-m²
1 autopaiikka / 200 kerrosala-m² ja YSA-korttelialueilla

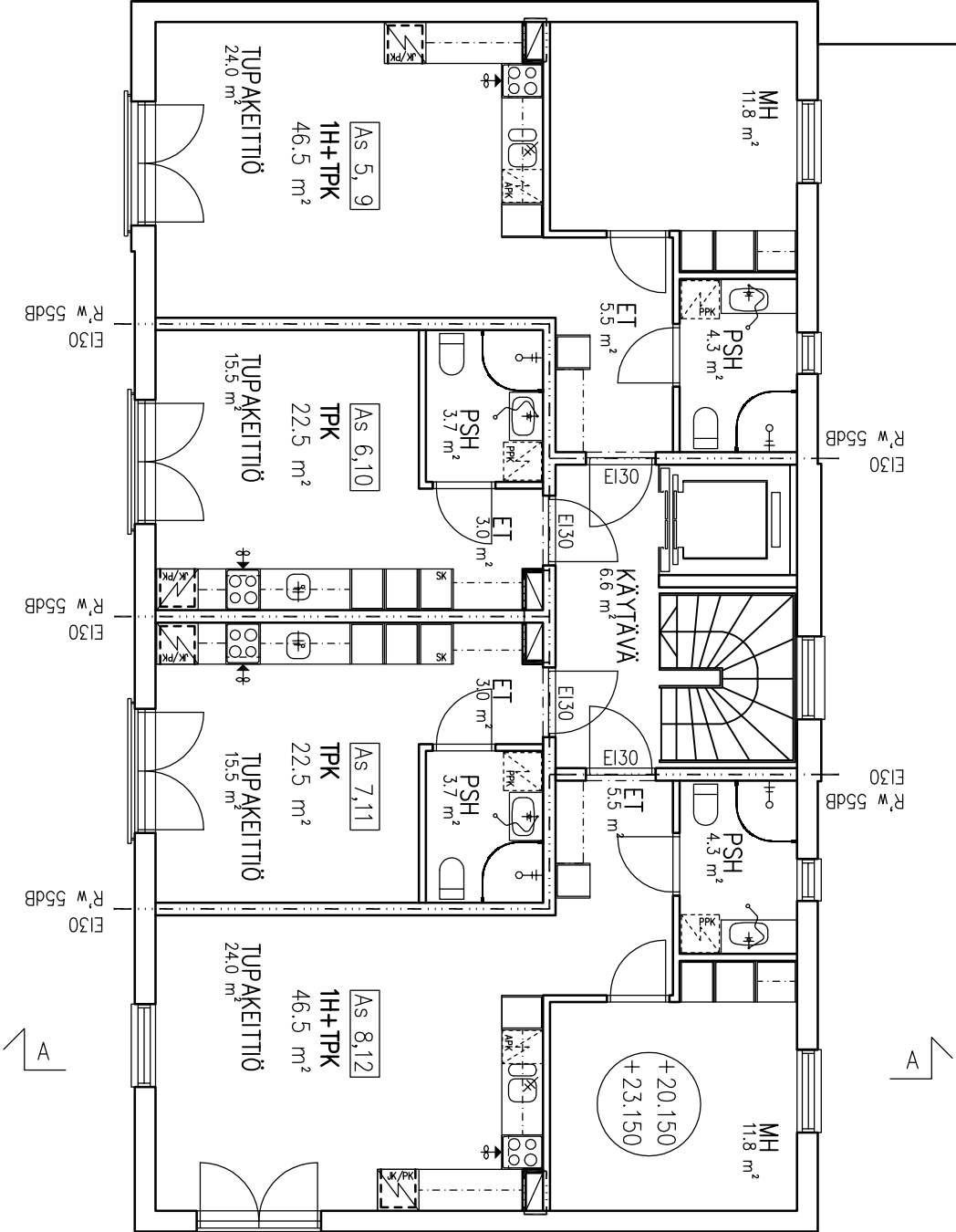
AUTOPAIKAT:

- OLEVA KERROSTALO	5 op
- PUUTALO (SUOJELTU)	-
- UUSI KERROSTALO	830 m ² / 85 m ² = 9,76 op -> 10 op

VAAITIMUS YHTEENSÄ	15 op
--------------------	-------

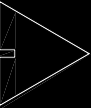
TONTTUAJO
Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen siltava tonttijaiko.
TONTTINDELNING
För området för denna delatjplan skall en separat bindande tomtindelning göras upp.

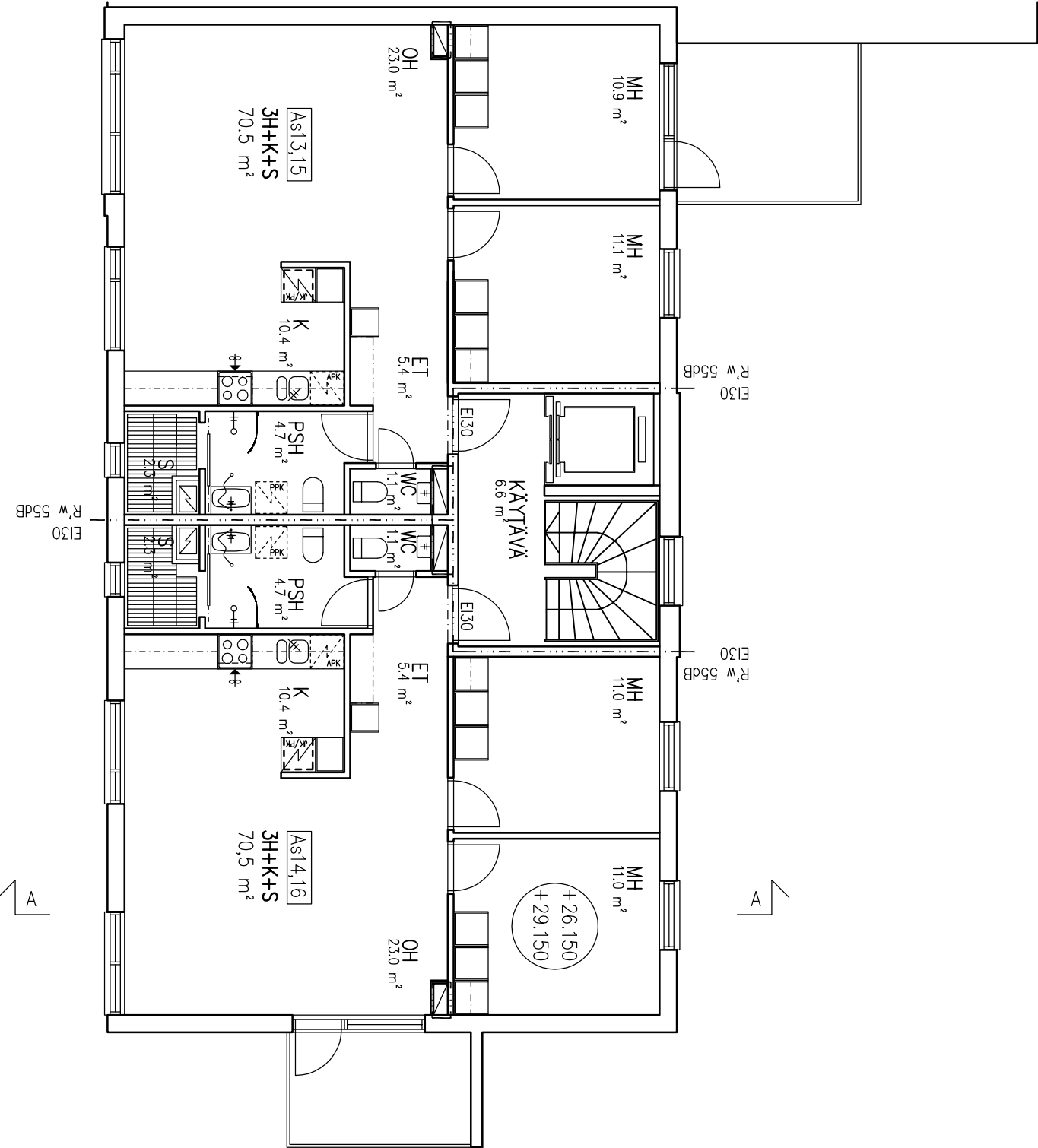
K:oso / stadsdel		korttel / kvarter		tontti / tomt	
8		4		9	
tomente / ålgård				pirtusajo / rihingstj	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIRUSTUS		ljos:ro / ljo:pn	
				1/7	
kotteen rint ja osalle F:objektets namn och adress					
ASUNTO OY VAASAN KIRVESMIES KAUPPAPUUSTIKKO 29 65100 VAASA				asaste / mtehalli ASEMAPIRUSTUS 1:500	
POLYPLÄN		Pirtt		suunn:do / plan:omr- työ no / urbnr	
Ei:og		PB		pirt: no / rih:nr	
ARK		12070		01	
yhtiek / mtehalli kottikj		PB		mutos / ändr	
29.04.2016		Peter Bonns			



ASUNNOT VARUSTETTAAN SÄHKÖVERKKOON
KYTKETÄLLÄ PALOVAROITTIMILLA,
1 PALOVAROITIN / ALKAVA 60 m²
LASPINNAI ALLE 700 mm KORKEUDESSA TULEE-
OLLA TURVALASIA

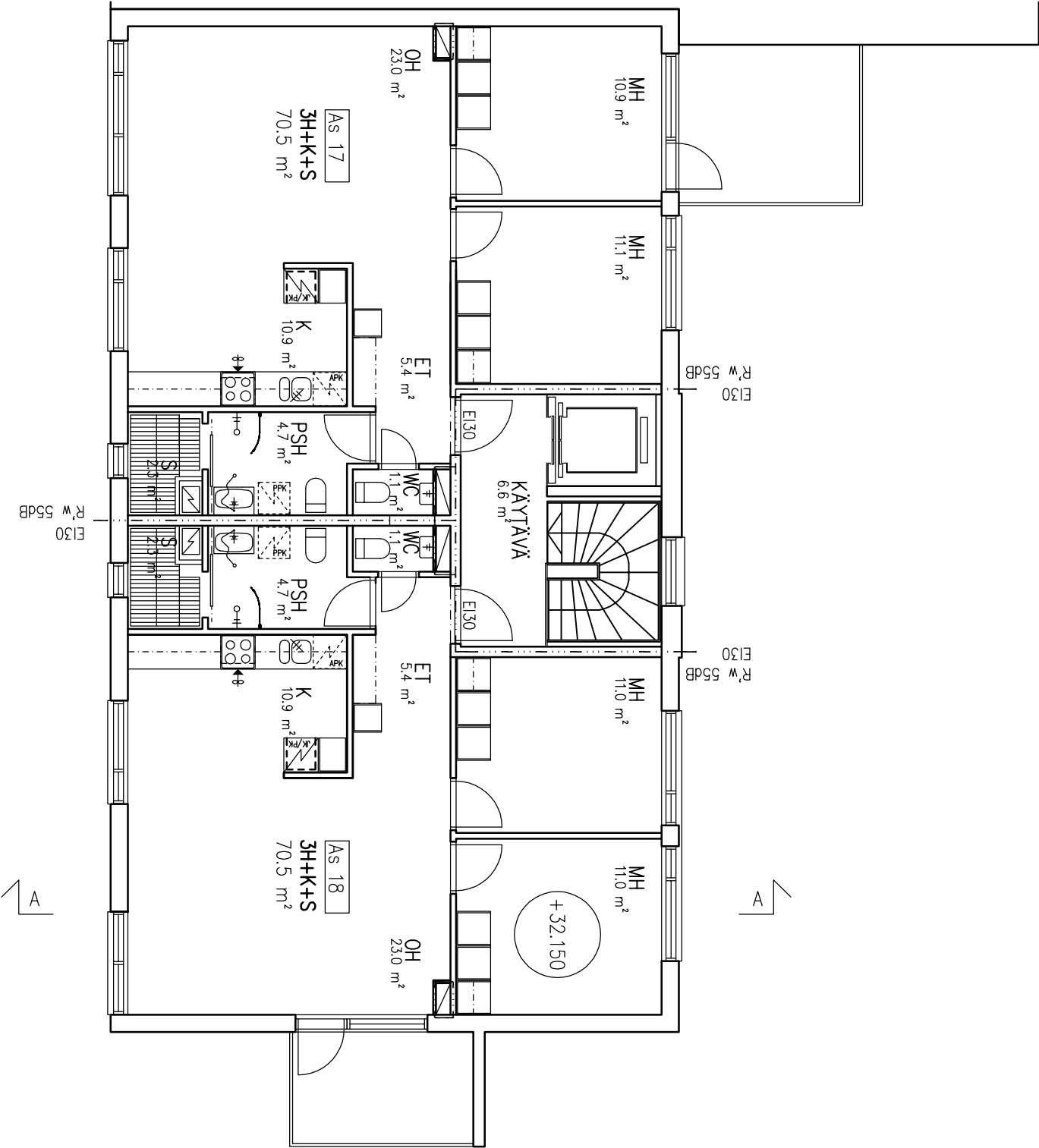
k:osa / stadsdel		kortteli / kvarter		tontti / tomt		arkistomerk / arkivont	
8		4		9			
toimipide / älgård				piirustustyyli / ritinngstyp			
UUDISRAKENNUS				PÄÄPIIRUSTUS			
kohteen nimi ja osoite / objektets namn och adress				sisältö / innehåll			
AS OY VAASAN KIRVESMIES				2.-3. KERROS			
KAUPPAPUUSTIKKO 29				1/100			
65100 VAASA							

		POLYPLAN △ oy		suunn.ala / plan.omr. lyö no / arb.nr piir.no / ritn.nr ARK 12070 03		muutos / ändr.	
Rosslundavägen 18 B Rödhusgröden 18 B 65100 VAASA, VASA		Puh./Tel +358 (0)5 318 9400 Faksi/Fax +358 (0)5 318 9444 E-mail info@polyplan.fi		suunn. plan PB			
29.04.2016		tark. gransk. PB		yhtenäk. kontakti Peter Bonns			

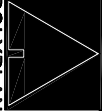


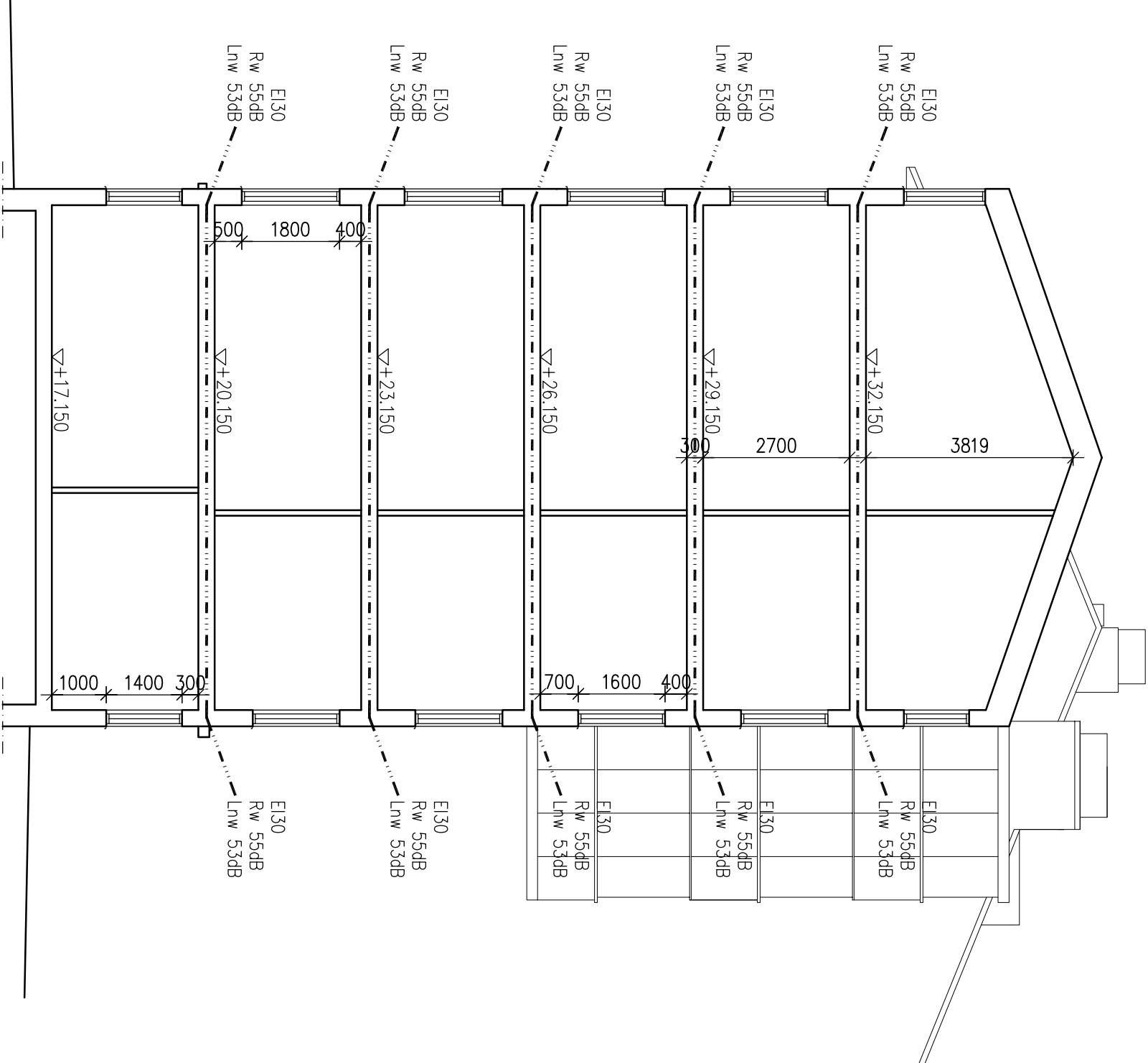
ASUNNOT VARUSTETAAN SÄHKÖVERKKOON
KYTKETTYLLÄ PALOVAROITIMILLA,
1 PALOVAROITIN / ALKAVA 60 m²
LASPINNAT ALLE 700 mm KORKEUDESSA TULEE
OLLA TURVALASIA

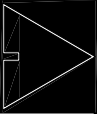
k.osa / stadsdel		korttel / kvartier		tontti / tomt	
8		4		9	
toimipaide / ätgsärd		UUDISRAKENNUS		pöirustusaä / röningsäp	
sisäitö / innehöll		4.-5. KERROS		suunn.äla / plan.omr. työ no / arb.nr	
AS OY VAASAN KIRVESMIIES		KAUPPAPUUSTIKKO 29		12070 04	
65100 VAASA				muutos / ändr.	
POLYPLAN		EVä		ARK	
Roostuvankatu 18 B Puh./Tel +358 (0)6 318 9400		suun plan		12070 04	
Rödningsgatan 18 B Föksi/Fax +358 (0)6 318 9444		PB			
65100 VAASA VASA E-mail info@polyplan.fi		PB			
29.04.2016		PB		yhteenk Peter Bonns	

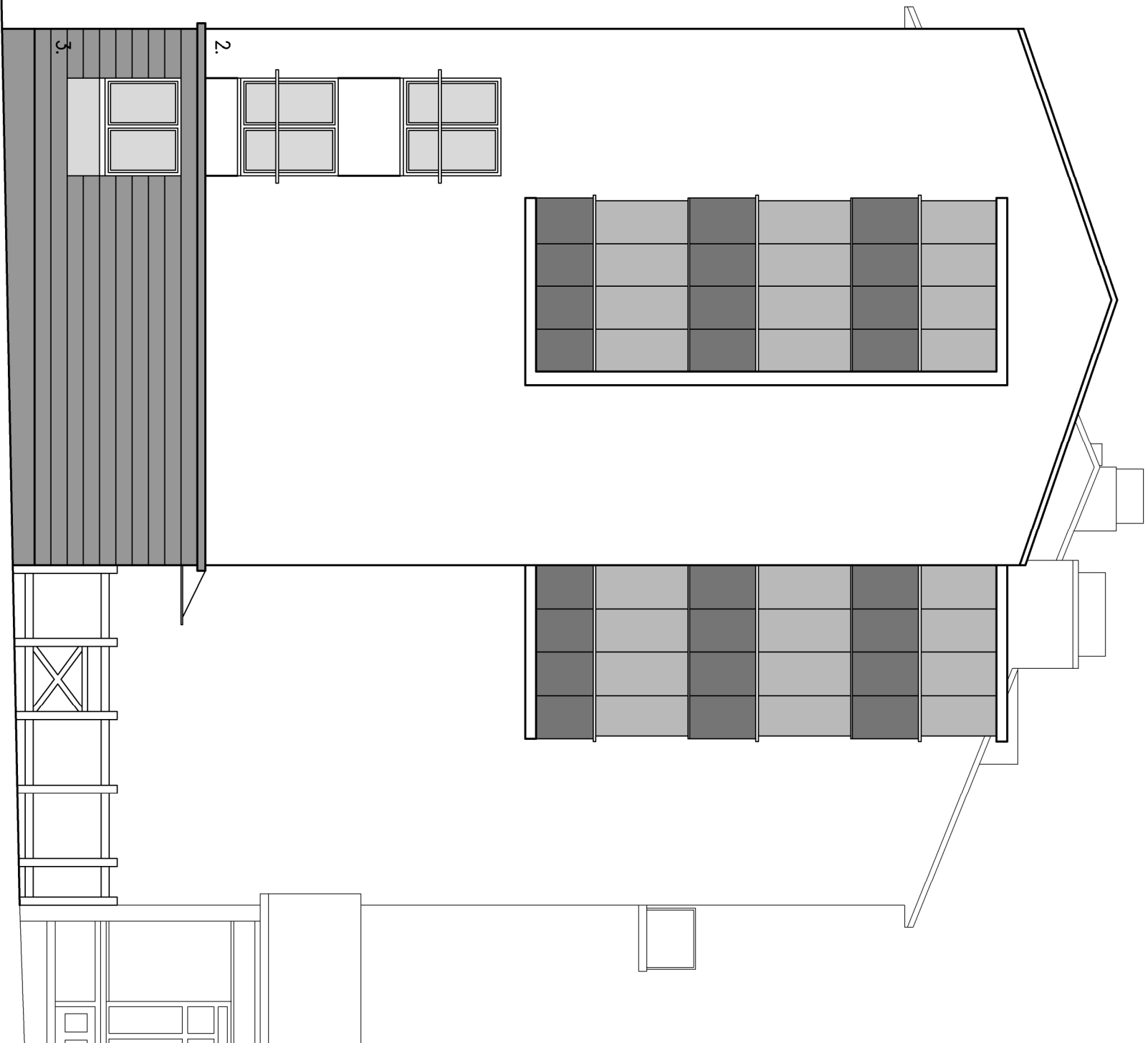


ASUNNOT VARUSTETAAN SÄHKÖVERKKOON
KYTKETTYLLÄ PALOVAROITIMILLA,
1 PALOVAROITIN / ALKAVA 60 m²
LASPINNAT ALLE 700 mm KORKEUDESSA TULEE
OLLA TURVALASIA

k.osa / stadsdel		korttel / kvartier		tontti / tomt	
8		4		9	
toimipaide / ätgsärd		UDISRAKENNUS		pöirustusaä / röningsätp	
UDISRAKENNUS		PAAPÖIRUSTUS		juäks.no / löp.nr	
körtten nimen ja osotte / objektets namn och adress		sisäitö / innehöll		kaavot / skädon	
AS OY VAASAN KIRVESMIES		6. KERROS		1/100	
KAUPPAPUUSTIKKO 29					
65100 VAASA					
		piirtä rti		EVä	
Roostuvankatu 18 B Puh./Tel +358 (0)6 318 9400		suunn plan		PB	
Rödningsgatan 18 B Fösk./Fax +358 (0)6 318 9444		PB		PB	
POLYPLAN 65100 VAASA VASA E-mail info@polyplan.fi		PB		PB	
29.04.2016		PB		PB	
		yhteenk kortaktip		Peter Bonns	

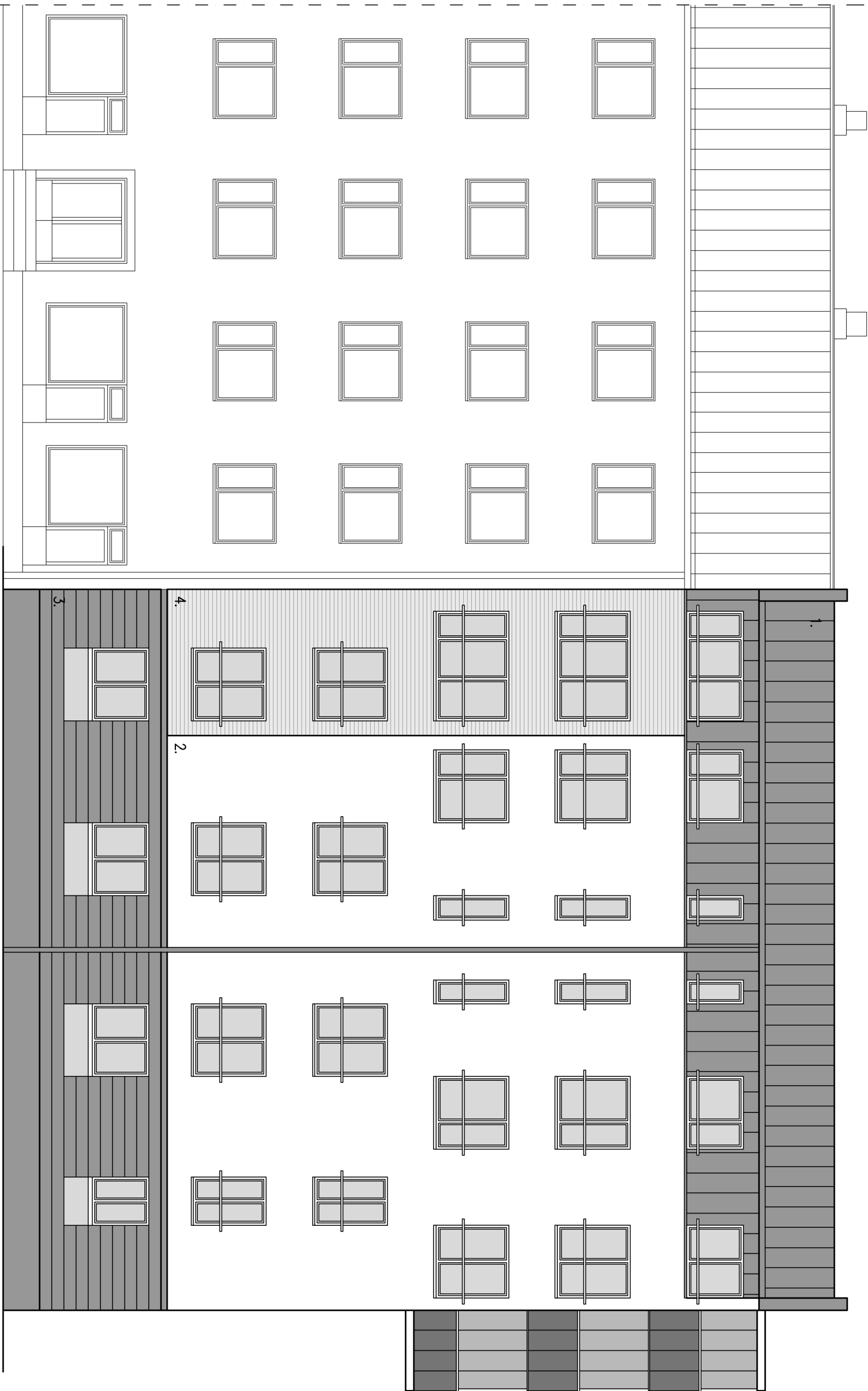


k.osa / stadsdel		korttel / kvartier		tontti / tont	
8		4		9	
toimipaide / åtgärd				päästösaj / rätningstyp	
UUDISRAKENNUS				PAAPILIRUSTUS	
kohteen nimi ja osote / objektets namn och adress				sisäitö / innehåll	
AS OY VAASAN KIRVESMIIES				LEIKKAUS A-A	
KAUPPAPUISTIKKO 29				1/100	
65100 VAASA					
		piirtä EVÄ		suunn.ala / plan.omr. työ no / arb.nr	
Roostuvankatu 18 B Puh./Tel +358 (0)6 318 9400		suun PB		piir.no / ritn.nr	
Rödhägsgränd 18 B Faks/Fax +358 (0)6 318 9444				muutos / ändr.	
65100 VAASA VASA E-mail info@polyplan.fi		toik gransk PB		yhtienk Peter Bonns	
29.04.2016					



JULKISIVU KIRVESMIEHENKADULLE

k.osa / stadsdel	korteli / kvarter	tonniti / torni	arkistomerkki / arkivanti		
8	4	9			
toimipendi / älgärd UUDISRAKENNUS			piirustusi / ritingsstyp PÄÄPIIRUSTUS		
			jyöks.no / löp.nr 8/9		
Kohteen nimi ja osoite / objektets namn och adress AS OY VAASAN KIRVESMIIES KAUPPAPUSTIKKO 29 65100 VAAASA					
			sissitöte / innehåll	kaavot / skidor	
			JULKISIIVU KIRVESMIEHENKADULLE	1/100	
POLYPPLAN AB logo POLYPPLAN oy Rosslundstratu 18 B Puh./Tel +358 (0)6 318 9400 Röhlsungsgatan 18 B Faks/Fax +358 (0)6 318 9444 59100 VAAASA E-mail info@polypplan.fi			suunn.alle / plan.omr. työ no / arb.nr		pilr.no / rin.nnr
		piirt rit	EViä		
		suun plan	PB		
ARK 12070 08					
			muutos / ändr.		
29.04.2016					
taifk gransk PB			yfhenk kontaktip Peter Bonns		



JULKISIVU KAUPPAUSTIKOLLE

[illegible]