

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Leikki- ja oleskelualueita ja yhteisötiloja tulee toteuttaa yhteensä vähintään 10 m<sup>2</sup>/asunto. Asuntojen keskikoko on oltava tonttikohdaisesti vähintään 50 m<sup>2</sup>.  
Uudisrakennusten maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja.  
Suojeltavaan rakennukseen kiinni tulevan laajennuksen kaikki julkisivut sekä palokadun varren rakennuksen pihanpuoleinen julkisivu on toteutettava pihapiirin vanhojen rakennusten muotokieleen sopivaksi. Ikkunoiden on oltava pystysuuntaisia ja julkisivu rapattava saman sävyiseksi kuin vanhoissa rakennuksissa.  
Uudisrakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto. Pääsääntöisesti julkisivumateriaalin tulee olla rappaus.  
Varastotiloja on osoitettava 4 m<sup>2</sup> asuntoa kohden.  
Maantasokerrosten julkisivujen tulee välttää umpinaisuutta ja olla luonteva osa pihapiiriä.  
Kirkkopuistikon varrella uudisrakennus on vedettävä sisään katulinjasta n. 10-15 cm. Uudisrakennusten ylimmän kerroksen tulee olla ilmeeltään kevyt ja lasimainen. Tontti on aidattava katualueen vastaisilta sivuiltaan.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
Sammanlagt minst 10 m<sup>2</sup> lek- och vistelseområden samt gemensamma utrymmen per bostad ska förverkligas. Bostädernas genomsnittliga storlek ska vara minst 50 m<sup>2</sup> tomtvis. I nybyggnadernas våningar på marknivån får inga bostäder förläggas. Samliga fasader på den utbyggnad som kommer att tangera den skyddade byggnaden och fasaden mot gården på byggnaden invid brandgatan bör förverkligas så allt de passar ihop med gårdsplanens gamla byggnaders formspråk. Fönstren ska vara vertikala och fasaden ska ha samma ton på rappningen som de gamla byggnaderna. Nybyggnadens takform bör vara sadeltak eller valmat tak. Huvudsakligt fasadmateriäl bör vara rappning.  
Per bostad ska 4 m<sup>2</sup> förrådsutrymme anvisas.  
Slutenhet bör undvikas i markplansvåningarnas fasader och de bör vara en naturlig del av gården.  
Nybyggnaden invid Kyrkoessplanaden ska vara ca 10-15 cm indragen från gatulinjen. Översta våningen i nybyggnaderna bör ge ett lätt och glasaktigt intryck. Tomten ska inhägnas på sidorna mot gatuområdet.

SR

Rakennussuojelualue. Rakennushistoriallisesti arvokas alue.  
Alueelle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä asumista. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.  
Talousrakennuksen on oltava puurakenteinen, harjakattoinen ja mittasuhteiltaan ja väriykseltään päärakennuksen arkkitehtuuriin sopiva.

Byggnadsskyddsområde. Byggnadshistoriskt värdefullt område.  
På området kan förläggas affärs-, kontors- och servicelokaler samt boende. Vid planeringen av ändringar ska museimyndigheten kontaktas.  
Ekonomibyggnaden ska vara av trä, ha sadeltak och till proportion och färgsättning passa ihop med huvudbyggnadens arkitektur.

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.

2

1007

4925

VIII

III/3/4

IIIu2/3

oh

oh

t

35 dBA

p

mu

oh

oh

oh

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä, vajaassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan för byggnadens största våning man i byggnadens första, i slutningen belägna våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan för byggnadens största våning man i byggnadens översta, knappa våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

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

Rakennusala, jolle tulee toteuttaa korttelin yhteisötiloja.  
Byggnadsyta där gemensamma lokaler för kvarteret bör förverkligas.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.  
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.  
Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.

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

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

30%

sr -3

sr -4

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

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta on vähintään käytettävä liiketiloja varten.  
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som minst måste användas för affärsutrymme.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.  
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarve sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia tavoitteita vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.  
Porrashuoneet ja julkisluonteiset sisätilat on säilytettävä.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen. Vid planeringen av ändringar ska museimyndigheten kontaktas.  
Trapphusen och de inomhusutrymmen som är av offentlig karaktär ska bevaras.

Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu säilyy.

Byggnad som ska skyddas.  
Arkitektoniskt eller stadsbildsmässigt viktigt byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att de bevarar byggnadens utseende.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMAÄRÄT:  
-asuntokerrosala 1ap/100 k-m<sup>2</sup>  
-liike- ja toimistotilat 1ap/50k-m<sup>2</sup>  
-suojeltavat rakennukset 1ap/120 k-m<sup>2</sup>

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja ja yhteisötiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

BILPLATSER MINIMIALTAL  
- bostadsvåningsyta 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy  
- affärs- och kontorsutrymme 1 bp/50 m<sup>2</sup> vy  
- byggnader som bör skyddas 1 bp/120 m<sup>2</sup> vy

Bilplatser behövs inte anvisas för lagerutrymmen och gemensamma utrymmen som är inberäknade i våningsytan.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMAÄRÄT:  
-asuntokerrosala 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> + saman verran sääliä suojattua säilytystilaa  
-liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

MINIMIALTAL CYKELPLATSER:  
-bostadsvåningsyta 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket förvaringsutrymme som är skyddat mot väder och vind  
-affärs- och kontorslokaler 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy

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



VAASA  
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
2. kaupunginosa  
korttelit 1007 (osa) ja 10

DETALJPLANEÄNDRING  
Stadsdel 2  
kvarteren 1007 (del) och 10

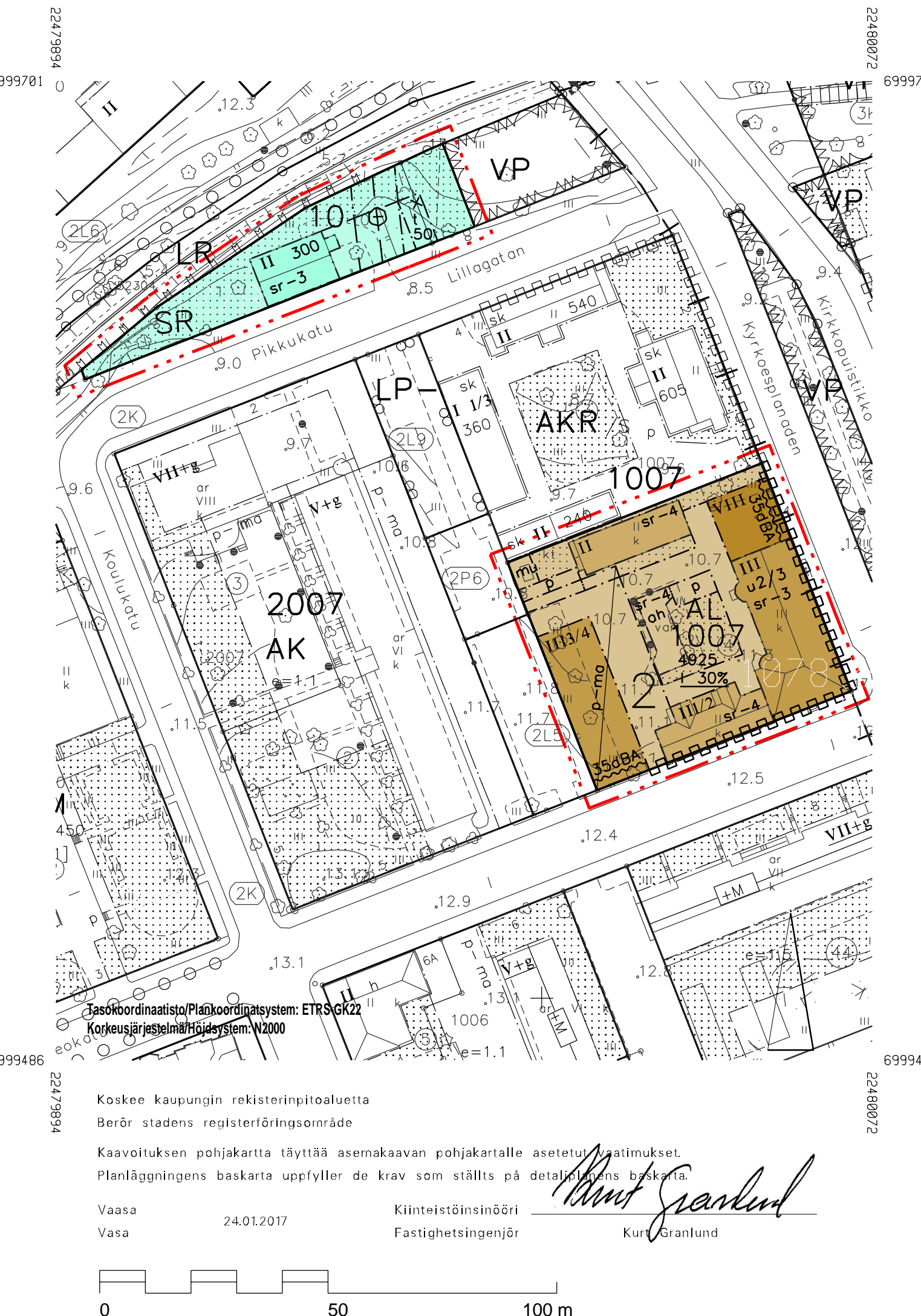
KÄSITTELYN  
BEHANDLINGAR

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 25.01.2017  
Vireilletulo / Aktuell 02.02.2017  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 02.02.2017  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 12.06.2017  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 15.06.2017  
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 28.11.2017  
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 14.12.2017  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 16.04.2018  
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 11.06.2018  
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 14.08.2018

KAIVOITUS  
PLANLÄGGNING

Kaava nr 1078  
Mittakaava Skala 1/1000  
Laatinut Uppgjord av A.Majaneva  
Piirtänyt Ritad av MWi  
Pvm Datum 22.11.2017  
Korjattu Ändring 6.4.2018

Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör



Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta  
Berör stadens registerföringsområde  
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.  
Vaasa 24.01.2017  
Kiinteistöinsinööri  
Fastighetsingenjör  
Kurt Granlund