



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEYTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESR

C-1

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 4
75
1
- SEPPÄNKYLÄNTIE
- 48000
- XXV
- XX
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusaroma.
Högsta höjdt för byggnadens vattentak.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
- Korttelin sisäinen aukio/tori, jonka koko tulee olla vähintään 3400 m².
Öppen plats/torg inom kvarteret, vars storlek ska vara minst 3400 m².
- Uloke.
Utsprång.
- Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.
- Maan tai pihakannan alaisen pysäköintitilan rakennusala.
Roomalainen numero kirjainten ma -perässä ilmaisee nykyisen maanpinnan tason alle sijoittuvien pysäköintitilojen lukumäärän. Maan alle voidaan sijoittaa myös väestönsuojatiloja tai teknisiä tiloja.
Byggnadsyta för parkeringsutrymme under marken eller gårdsdäcket. En romersk siffra efter bokstäverna ma anger antalet parkeringsvåningar som placeras under den befintliga markytans nivå. Maan alle voidaan sijoittaa myös väestönsuojatiloja tai teknisiä tiloja.
- Istutettava puuruvi.
Trädrad som bör planteras.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää kaivutöiden ja rakentamisen rakennusvaikeudet ja pysyvät vaikutukset ympäristön rakennusten perustuksiin. Rakentaminen ei saa aiheuttaa sellaista pysyvää pohjaveden pinnan alenemista, mikä vaurioitaisi rakennusten perustuksia ympäristössä.

Ennen alueen ottamista kaavaan mukaisen käyttöön on suoritettava maan-alue puhdistusta.

Korttelissa 75 rakennuksen julkisivujen tulee jäsentely, materiaalien pintakäsittely ja värtäksen suhteet olla kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioiden. Katutasen julkisivuista vähintään 60 % tulee olla lasia. Maiden kuin kattotason kerrosten julkisivuista vähintään 50 % tulee olla valo läpäisevää materiaalia.

Liittymäkielto ei koske Võyrinkadun, Konepajakadun eikä Olympiakadun huoltoajoa eikä Sepänkyläntien taksi liittymää.

C-1 korttelialueella saadaan kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 14 000 k-m² tiloja, joihin luetaan korttelin sisäiset huolto- ja tilat, yleiset jalankulureitit ja tekniset tilat. Korkean rakentamisen osalta porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 45 m². Kellarikerroksissa olevia rakennusta palvelevia teknisiä tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Olympiakadun erikoiskuljetusten painorajoitus on 76 tonnia. Tämä tulee huomioida maanalaisten tilojen rakenteiden suunnittelussa.

Korttelia 75 ympäröivien katujen risteysalueet tule kivetä/laatoittaa tai pinnoittaa viihtyisään ympäristöön sopivalla tavalla.

Korttelista 75 on esitettävä yleissuunnitelma mainosten ja valaistuksen sijoittelusta sekä energiateeman esittelystä rakennuslupaa haettaessa.

Oleskeluan varattua pihatila tulee varata vähintään 10 m²/asunto.

Korttelin saa sijoittaa sähkönjakelun kannalta tarpeellisia muuntamotiloja.

Rakennettavien ja rakennusvaikeiden yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta ulottuvien rakennusten ja rakenteiden pystyttämiseen tulee saada ilmailun mukainen lentoestelu.

Tontin pinta- ja hulevesistä tulee huolehtia imeyttävällä ja viivyttävällä kuivaustekniikalla tontin alueella.

Asuntojen ja majoitusalojen ulkosäinärakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

Ylimmän karsirakenteen päälle tulee puiden juuristolle varata kasvutilaa vähintään 70 cm.

ALLMÄNNA BESTÄMMELESR

Den som startar ett bygghandling bör reda ut grävningens och byggandets omfattning och bestämda konsekvenser för grunden för byggnaden i omgivningen. Byggnaden får inte medföra någon sådan bestående sänkning av grundvattnets nivå som skulle skada grunden för byggnaderna i omgivningen.

Innen området tas i planerig användning ska förorenat markområde saneras.

I kvarter 75 ska fasaderna på byggnaderna vad beträffar struktur, yttrebehandling av material och färgsättning vara sådana att miljöhälsan beaktas i fråga om stadsbilden. Av fasaderna på gatuplanet ska minst 60 % utgöras av glas. Av fasaderna i övriga våningar förutom gatuplanet ska minst 50 % bestå av material som släpper igenom ljus.

In- och utfartsförbudet berör inte Võyrigatan, Verkstadsгатan och Olympiagatans servicekörning, inte heller Smedsbyvägens anslutning för taxibilar.

I kvartersområdet C-1 får, utöver den på plankarten angivna våningsytan, byggas utrymme på högst 14 000 m² utrymme till vilka räknas kvartersens interna servicegårdar och -utrymme, allmänna förgångarområden och tekniska utrymme. I det höga byggandet får, utöver den angivna våningsytan, i varje våning byggas en del som överskrider trapphusens 15 m dock högst 45 m². De tekniska utrymme för byggnaden i källarvåningarna räknas inte med i våningsytan.

Viktbegränsningen för specialtransporterna på Olympiagatan är 76 ton. Detta bör beaktas vid planeringen av konstruktionerna i de underjordiska utrymme.

Korsningsområdena för de gator om omger kvarter 75 bör få sten-plattbeläggning eller yttrebehandling på ett sätt som är lämpligt i den trivsamma miljön.

Beträffande kvarter 75 ska en överstigsplan över placeringen av reklam och belysning samt över framförandet av energitemat presenteras vid ansökan om bygglov.

För vistelse bör minst 10 m² gårdsutrymme per bostad reserveras.

I kvarteret får förläggas transformatorutrymme som är nödvändiga för eldistributionen.

För de byggnader och byggen som ska uppföras och de som under under bygganden står en höjd som överstiger 30 meter ovanför markytan bör flyghindertillstånd enligt luftfartslagen erhållas.

Ys- och dagvattnet från tomten bör tas omhand genom en infiltrerande och fördränjande dräneringssteknik på tomtområdet.

Ljuddisoleringen i bostädernas och inkvartersutrymme som yttreväggskonstruktioner bör vara minst 35 dB.

På den översta däckkonstruktionen bör minst 70 cm reserveras som utrymme för trädens rötter att växa i.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Like- ja toimistotilat 1 ap/70 kem² 1 ap/100 kem²
 Musiikki-, kongress- ja multifunktionaalinen utrymme 1 ap/70 kem²
 Hotelli 1 ap/70 kem²
 Asuininen 1 bp/85 kem²
 Autopaikkatonta ei koske yleisiä jalankulureitit, maanalaista tiloja, varastotiloja eikä teknisiä tiloja.
 Kortteliin tulee sijoittaa 600 polkupyöräpaikkaa.

MINIMIKRAV FÖR ANTALET BILPLATSER

Affärs- och kontorsutrymme 1 bp/70 våningsm²
 Musiik-, kongress- och multifunktionaalinen utrymme 1 bp/70 våningsm²
 Hotelli 1 bp/70 våningsm²
 Boende 1 bp/85 våningsm²
 Bilplatsområdena gäller inte de allmänna förgångarområdena, de underjordiska utrymme, lagerutrymme och inte heller de tekniska utrymme.
 I kvarteret ska placeras 600 cykelplatser.

Tämän asemakaavan alueella oleville tontille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
 För tomter på detta detaljplanområde ska en separat bindande tomtindelning göras.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
4. kaupunginosa
kortteli 75
puisto- ja katualueet

DETALJPLANEÄNDRING
Stadsdel 4
kvarter 75
park- och gatuområden

| | | | |
|--|--|---|-----------|
| KÄSITELTY BEHANDLINGAR | | KAHOITUS PLANLÄGGNING | |
| Vireilutelo / Aktuell 23.04.2005 | QAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 16.06.2008 | Kassa Stadsplan nr | 962 |
| Valmistuvaiheen kuuleminen MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 11.11.2008 | Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 07.06.2012 | Mittakaava | 1/1000 |
| Suunnittelujohto / Planeringssektion 23.05.2012 | Valmistuvaiheen kuuleminen MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 15.05.2013 | Laatijan Oppijoiden av | kons/PKo |
| Suunnittelujohto / Planeringssektion 07.05.2013 | Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 08.03.2015 | Piirustet Bild av | MWI |
| Valmistuvaiheen kuuleminen MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 15.05.2013 | Suunnittelujohto / Planeringssektion 08.12.2015 | Pvm | 12.8.2015 |
| Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 08.03.2015 | Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 11.01.2016 | Korjattu | 11.2.2015 |
| Suunnittelujohto / Planeringssektion 08.12.2015 | Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 01.02.2016 | Ändring | |
| Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 01.02.2016 | Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL §200 08.12.2016 | | |
| Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL §200 08.12.2016 | | | |
| | | <i>Päivi Korkealaakso</i> Päivi Korkealaakso kaavoitusjohtaja planningdirektör | |

Koskee kaupungin rekisteriportaalia
Berör stadens registerföringsområde

Pohjakartta on laadittu asetuksen mukaan
Baskartan uppfyller förordningens bestämmelser

Vaasa 27.7.2015
Käsitelmäsinnöörin
Fastighetsingenjör

And Grantlund
Kl. Grantlund

