



KTY

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

24
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

156
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10
Tontin numero
Tomtnummer

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

10000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III
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.

VI
Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
Det understreckade romersk siffra anger antalet våningar i byggnaden som oivlikorligen ska iakttas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
Fasadens högsta höjd i meter.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Toimitilarakennusten korttelialue.
Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY).
Rakennuksen värien, materiaalien ja ikkuna-aukokuksen tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuksen korkean osan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla rapattu kiviaines tai puhtaaksi muurattu tiili.
Ilmastointikonehuoneet sekä niihin liittyvät laitteet, kanavat ja muut tekniset ratkaisut on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvan soveltuviksi.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Vid planeringen och genomförandet bör områdets läge i en byggd kulturmiljö av riksintresse beaktas.
Byggnadens färger, material och fönsteröppningar bör passa ihop med det omgivande byggnadsbeståndet. Huvudsakligt fasadmateriäl i byggnadens höga del bör vara rappat stenmaterial eller renmurat tegel.
Luftkonditioneringsmaskinrummen och de anordningar som hör ihop med dem, kanaler och övriga tekniska lösningar bör planeras så att de passar ihop med byggnadens karaktär och stadsbilden.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Tontin numero
Tomtnummer

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.

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.

Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
Det understreckade romersk siffra anger antalet våningar i byggnaden som oivlikorligen ska iakttas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
Fasadens högsta höjd i meter.

kt

Katoksen rakennusala.
Byggnadsyta för skyddstak.

p

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

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

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

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä. Alueen kasvillisuutta, erityisesti suuria puita, on suojeltava ja hoidettava lajistonsa mukaisesti.
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras. Områdets växtbestånd, i synnerhet stora träd, skall skyddas och skötas enligt arten.

Säilytettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alue on merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jossa rakenteiden, istutusten ja alueen muiden osien ominaispiirteet on säilytettävä. Alueen luonnon ja rakennetun ympäristön suhde tulee säilyttää. Mahdollinen uudisrakennus tulee massoitella samalla periaatteella kuin alkuperäinen SO-rakennus. Lisä- ja korjausrakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, ettei toimenpiteillä turmella kohteen kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Museoviranomaisille on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Område där miljön bevaras.
Området är ett betydande kulturhistoriskt objekt, där särdragen hos konstruktionerna, planteringarna och områdets övriga delar bör bevaras. Förhållandet mellan naturen och den byggda miljön på området bör bevaras. En eventuell nybyggnads massa bör utformas enligt samma princip som den ursprungliga SO-byggnaden. Vid tillbyggnad och reparationer bör särskild uppmärksamhet fastas vid att åtgärderna inte leder till att objektets kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värden förstörs. Museimyndigheterna bör beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdsförelösa innan beslut om tillstånd ges.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

AUTOPAikkojen ja polkupyörien vähimmäismäärät
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 k-m² sekä 1 pp / 70 k-m²
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m² sekä 1 pp / 200 k-m²

MINIMIMÄNGD BILPLATSER OCH CYKELPLATSER
Affärs- och kontorsbyggnader 1 bilplats/70 m² vy samt 1 cykelplats/70 m² vy
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² vy samt 1 cykelplats/200 m² vy

Autopysäköinnin toteutus:
- vanha puusto huomioidaan ja pyritään säilyttämään
- huomioidaan pintavesien (hulevedet) luonnollinen imeytyminen maastoon

Genomförande av bilparkeringen:
- det gamla trädbeståndet beaktas och strävan är att bevara det
- naturlig absorbering av ytvatten (dagvatten) i terrängen beaktas

Pyöräpysäköinnin toteutus:
- pysäköinti sijoitetaan keskitetysti katokseen
- pyöräkatos tulee integroida osaksi uudisrakennusta

Genomförande av cykelparkeringen:
- parkeringen placeras centraliserat under ett skyddstak
- cykelskyddstaket bör integreras som en del av nybyggnaden

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi tontille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia, kuten muuntamo. Muuntamo ei saa sijoittaa metsikköön.

Utöver den på plankartan angivna byggnadsytan och byggrätten kan på tomten placeras konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, såsom en transformatorstation. Transformatorstationen får inte placeras i skogsdungen.



**VAASA
VASA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
kortteli 156
tontti 10

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarter 156
tomt 10

**KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR**

Vireilletulo / Aktuell 13.03.2019
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 07.06.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 08.10.2019
Valmistuvaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningskedet 16.10.2019
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 14.01.2020

**KAAVOITUS
PLANLÄGGNING**

Kaava Stadsplan nr	1097
Mittakaava Skala	1/1000
Laatinut Uppgjord av	Annikka Ilonen
Piirtänyt Ritad av	OJa/BVi
Pvm Datum	07.01.2020

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

0116
2228
6998116
6997859
22483433

Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta
Berör stadens registerföringsområde
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa Vs. kiinteistöinsinööri
Vasa Tf. fastighetsingenjör

24.06.2019

Perttu Linjama
Perttu Linjama