



Koskee kaupungin rekisterinpitäolueutta  
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 02.03.2017  
Kiinteistöinsinööri  
Vasa 02.03.2017  
Fastighetsingenjör

Kurt Granlund

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**  
**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia.  
Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaaseen julkiseen luonteeseen, muodostuvaan kokonaisuuteen sekä kaupungin merille avautuvaan julkisivuun.  
Rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivään kulttuuriympäristöön. Julkisivut tulee puhtaaksi muurata punatiilistä tai rapata valkoiseksi. Lasijulkisivua voidaan käyttää vain tehosteena.  
Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.  
Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m<sup>2</sup>.  
Maantasokerroksin ei saa sijoittaa asuinhuoneistoja.  
Rantakadun puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai julkisia palvelutiloja tai rakennuksen yhteistiloja.  
Rakennuksen pihatilalla tulee rajata kivirakenteisilla muureilla ja istutuksilla ympäröivästä julkisesta alueesta.  
Asuinhuoneistoa kohden tulee osoittaa vähintään 4 m<sup>2</sup> ulkoiluväline- ja irtaimistovarastotiloja, yhteistiloja 2 m<sup>2</sup> sekä polkupyörien säilytykseen vähintään 2 paikkaa / asunto, joista puolet tulee sijoittaa pihatasossa olevaan varastotilaan rakennusrungon sisälle.  
Liike- ja toimisto- sekä yleisiä palvelutiloja varten on osoitettava vähintään 1 pyöräpysäköintipaikka/50 k-m<sup>2</sup>.  
Pihakannelle ei saa rakentaa katoksia tai varastoja.  
Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja.  
Pihakansi tulee mitoitella ja rakentaa siten, että pelastusajoneuvoilla on esteetön pääsy rakennuksen uloskäytävälle ja varasteille.  
Korttelialueen pihakansi tulee liikemealuetta lukuun ottamatta käsitellä istutettavana tontinosana.  
Pysäköintikannen päälle tulee puiden juuristolle varata kasvutilaa vähintään 70 cm. Kellaritilan kansi tulee toteuttaa pintamateriaaleiltaan ja istutuksiltaan normaalin pihatilan kaltaisena.  
Korttelialuetta palveleva muuntamo tulee sijoittaa rakennusrunkoon.  
Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhuhtonemi.

Kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
Kvartersområdet är del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas.  
Vid planeringen av byggnaden bör särskild uppmärksamhet fästas vid områdets värdefulla offentliga karaktär, den helhet som bildas och stadens fasad mot havet. Byggnadsmassan bör genom terrasserings anpassas till den omgivande kulturmiljön. Fasaderna bör rennöras av rödtegel eller rappas vita. Glasfasad kan användas enbart som effekt.  
Balkongerna bör vara indragna.  
Bostadslägenheternas genomsnittliga storlek ska vara minst 50 m<sup>2</sup>.  
Bostadslägenheter får inte förläggas i markplansvåningarna.  
I markplansvåningen mot Strandgatan bör affärs- eller kontorslokaler eller offentliga servicelokaler eller byggnadens gemensamma utrymmen förläggas.  
Byggnadens gårdsrum bör avgränsas från det omgivande offentliga området med stenvmurar och planteringar.  
Per bostadslägenhet ska utrymme på minst 4 m<sup>2</sup> anvisas för friluftsedskaps- och lösoresförord, för de gemensamma utrymmena 2 m<sup>2</sup> samt för cykelställ för minst 2 platser/bostad, varav hälften ska förläggas i förrådsutrymme inne i byggnadsstommen på gårdsnivå.  
För affärs- och kontorslokaler samt allmänna servicelokaler ska minst en cykelparkeringsplats per 50 m<sup>2</sup> vy anvisas.  
På gårdsdäck får inte skyddsak eller förråd byggas.  
På gårdsdäck får inga bilplatser anvisas.  
Gårdsdäck ska dimensioneras och byggas så att ränningsfordonen har fritt tillträde till byggnadens utgångar och reservutgångar.  
Kvartersområdets gårdsdäck ska förut om vad gäller trafikområdena hanteras som en tomt del som ska förses med planteringar.  
På parkeringsdäck bör minst 70 cm reserveras som utrymme för trädens rötter att växa i.  
Källarutrymmedecklet bör ha ytmaterial och planteringar i enlighet med normalt gårdsrum.  
Transformatorn för kvartersområdet ska placeras i en byggnadsstomme.

- VP**
- 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 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.
- Kaupunginosan, korttelin ja tontin numero.  
Stadsdels-, kvarters- och 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.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- ja julkisia palvelutiloja varten.  
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan får användas för affärs-, kontors- och allmän serviceutrymme.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Ungefärlig markhöjd.
- Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasema.  
Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokallevuuden tai muun määräyksen.  
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.
- Rakennusala.  
Byggnadsyta.
- Alueen osa, joka on varattu raideliikenteen tarpeisiin.  
Del av område, som är reserverad för järnvägstrafik.
- Katualueen osa, joka on laatoitettava.  
Del av område som bör förses med plattor.

- 35 dBA
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Katu.  
Gata.
- Jalankululle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gångtrafik.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.  
Gång- och cykelbindelse över gata eller trafikområde.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.  
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
- Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.  
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.  
Del av område som är reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.  
Riktgivande del av område vilket är reserverad för allmän gångtrafik där servicetrafik är tillåten.
- Alue jolla katu ympäristön materiaalin, istutusten ja valaistuksen toteutuksella tulee muodostaa laadukasta julkista katutilaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.  
Område där genomförande av gatuomgivningens material, planteringar och belysning skall bilda ett högklassigt offentligt gatu-utrymme. Området är del av en byggd kulturmiljö av riksintresse.
- Suojeltava rakennelma (kiviäitä tms). Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa. Konstruktion som bör bevaras (stengårdsgård o.a.d.). Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparationer och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet följas.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
-asutokerrosala 1ap/85 k-m<sup>2</sup>  
-liike ja toimistotilat 1ap/50 k-m<sup>2</sup>  
-yleiset ja palvelutilat 1ap/100 k-m<sup>2</sup>  
Kerrosalan laskettavia väraisto- ja yhteistiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.  
AL-korttelin autopaikoista 50 kpl sijoitetaan tonille 905-2-3-29 (Koulukatu 4) maanalaiseen parkoitushalliin.  
Loput autopaikat on osoitettava tonilla 905-2-3-35.  
Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja.

Bilplatser minimiantal:  
-bostadsvåningsyta 1bp/85 m<sup>2</sup> vy  
-affärs och kontorsbyggnader 1ap/50 m<sup>2</sup> vy  
-service och allmänna utrymme 1ap/100 m<sup>2</sup> vy  
Till våningsytan räknade förräds- och gemensamma utrymme behövs inte anvisas bilplatser.  
Av AL-kvarterets bilplatser placeras 50 st till tomt 905-2-3-29 (Skolhusgatan 4) i den underjordiska parkeringshallen.  
Resterande bilplatser anvisas till tomt 905-2-3-35.  
På gårdsdäck får inga bilplatser anvisas.

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  
kortteli 3 sekä  
katu- ja puistoalueet

DETALJPLANEÄNDRING  
2 stadsdelen  
kvarter 3 samt  
gatu- och parkområden

---

**KÄSITELLYT BEHANDLINGAR**

Vireilletulo / Aktuellt  
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 04.03.2014  
Vireilletulo / Aktuellt 24.02.2015  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 05.03.2015  
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 17.05.2016  
Valmistusvaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 02.06.2016  
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 21.03.2017  
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 06.04.2017  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 06.11.2017  
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 13.11.2017  
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 23.03.2020

---

**KAAVOITUS PLANLÄGGNING**

Kaava Stadsplan nr 1057  
Mittakaava Skala 1/1000  
Laitant Uppgjord av A. Majaneva  
Piirtänyt Ritad av RRa / MWi  
Pvm Datum 18.8.2017  
Korjattu Ändring 27.10.2017

*Päivi Korkealaakso*  
P. Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör