



Tasokoordinaatio/Plankoordinaatinsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

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

Vaasa 31.3.2021
 Vasa Vs. kiinteistöinsinööri
 Perttu Linjama Tfn. fastighetsingenjör

0 50 100 m 1:1000

AK

LPA(20)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.
 Asuinhuoneistojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 50 m². Asuntoa kohden tulee varata vähintään 5 m² ulkoilu- ja irtaimistovarastotiloja sekä yhteistilaa. Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee pihajalustalta varata vähintään 10 m²/asunto.

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla tiili, rappaus tai värillinen betoni. Julkisivuissa tulee käyttää vaaletta ja sävyllään lämpimiä värejä. Rakennuksessa tulee olla auma- tai harjakatto. Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen päävaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikatkon muotoa. Vesikaton yläpuolelle sijoitettavat laitteet, kanavat ja muut tekniset ratkaisut on suunniteltava osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. Kadunpuolelle avautuvat parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai niin, että parvekkevyöhyke muodostaa yhtenäisen julkisivun. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Tontti nro 1.
 Rakennukseen saa rakentaa osittain maanpäällisen kellarikerroksen, johon ei saa sijoittaa asuntoja. Kadunpuoleisten asuinhuoneistojen lattian tulee olla vähintään 1,5 metriä katualueen tason yläpuolella asuntojen yksityisyyden turvaamiseksi. Osittain maanpäällinen kellarikerros muodostaa katutasokerroksen, ja sen julkisivun materiaalina tulee käyttää esimerkiksi laatoitusta, graafista betonia tai muuta elävää pintaista materiaalia tavalla, jolla vältetään yksitoikkoista murimaista vaikutelmaa.

Rakennuksen katutasokerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan kuuluvina tiloina ainoastaan liike- tai toimistotiloja. Liiketilaa tulee sijoittaa Korsholmanpuistikon ja Klemetinikadun kulmaan. Tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa katutasosta. Liiketilaa julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää lasia. Liiketilaa tulee avautua kadun ja aukion suuntaan.

Kvartersområde för bostadsväningshus.
 Bostadslägenheternas genomsnittliga yta bör uppgå till minst 50 m². Per bostad bör minst 5 m² för friluftssredskaps- och lösoresföråd samt för gemensamma utrymmen reserveras. Minst 10 m² per bostad användbart och trivsamt lek- och vistelseutrymme bör reserveras på gårdsområdet.

Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara tegel, puts eller färgad betong. På fasaderna bör ljusa färger med varma toner användas. Byggnaden bör ha antingen valmtak eller sadeltak. Ventilationsmaskinrummen bör integreras i byggnadens huvudmassa genom att man till exempel utnyttjar yttertakets utformning. De anordningar, kanaler och andra tekniska lösningar som förläggs ovanför yttertaget bör planeras som en del av byggnadens totalarkitektur. De balkonger som öppnar sig mot gatan bör byggas indragna eller så att balkongzonen bildar en enhetlig fasad. Balkongerna bör vara inglasade.

Tomt nr 1
 I byggnaden får en källarvåning delvis ovan markytan byggas. Inga bostäder får förläggas i källarvåningen. Golvet i bostadslägenheterna mot gatan bör ligga minst 1,5 meter över gatunivån för att privatlivet i bostäderna ska kunna tryggas. Källarvåningen delvis ovan markytan bildar en gatuplans-våning och, för att ett entonigt murliknande intryck ska kunna undvikas, bör som dess fasadmateriäl exempelvis plattor, grafisk betong eller annat material med levande yta användas.

I byggnadens gatuplansvåning får som utrymmen som hör till våningsytan endast affärs- eller kontorsutrymmen förläggas. Affärsutrymme bör förläggas i hörnet av Korsholmsplanaden och Klemetinikadun. Det bör finnas en direkt ingång till utrymmena från gatuplanet. Som det huvudsakliga fasadmaterialet på den delen där affärsutrymme förläggas bör glas användas. Affärsutrymme bör öppna sig mot gatan och den öppna platsen.

Autopaikkojen korttelialue.
 Suluissa oleva numero osoittaa, minkä korttelin autoille alue on varattu. Alueelle ei saa rakentaa autotalleja tai -katoksia. Pysäköintialueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta tulee edistää valaistuksella ja istutuksilla. Pysäköintialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kvartersområde för bilplatser.
 Siffran i parentes anger för bilarna i vilket kvarter området reserveras. På området får inga garage eller täckta bilplatser byggas. Trivselt och säkerheten på parkeringsområdet bör främjas med belysning och planteringar. På parkeringsområdet bör beredskap för laddningsställen för elbilar finnas.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, 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 numero. Stadsdelsnummer.
- Korttelin numero. Kvartersnummer.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän, jolla kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuteen kuuluvia liike- tai toimistotiloja.
- Talserie där det första talet anger den tillåtna väningsytan i kvadratmeter och det andra talet darutöver den tillåtna väningsytan i kvadratmeter för de affärs- eller kontorsutrymmen i källarvåningen som ingår i byggrätten.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. Fasadens högsta höjd i meter.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Katoksen rakennusala. Byggnadsyta för skyddstak.
- Katoksen rakennusala, johon saa sijoittaa pergolan tai vastaavan rakennelman. Byggnadsyta för ett skyddstak där en pergola eller motsvarande konstruktion får förläggas.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Talousrakennuksen rakennusala, johon saa sijoittaa polkupyörien säilytystilan, autotallin tai -katoksen ja jätehuoltotilan. Byggnadsyta för en ekonomibyggnad där forvaringsutrymme för cyklar, ett garage, en täckt bilplats eller ett avfallshanteringsrum får förläggas.

-
-
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller bör vara minst 30 dBA i ytterväggarna, fönstren och de övriga konstruktionerna. Bostädernas ljudisolering bör uppvissas i samband med bygglovet.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava. Beteckningen anger hur många bilplatser som bör reserveras för tomten.
- Maan tai pihakannen alaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggnadsyta för parkeringsutrymme under marken eller gårdsdäcket.
- Uloke. Asuinrakennuksen päädyn julkisivulle saa rakentaa merkinnän mukaisen ulokkeen, joka ulottuu jalankulkualueen ylle. Utspång. På fasaden på bostadsbyggnadens gavel får byggas ett i beteckningen angivet utspång som sträcker sig ut över fotgångarområdet.
- Uloke. Asuinrakennuksen päädyn julkisivulle saa rakentaa merkinnän mukaisen ulokkeen, joka ulottuu tontin nro 1 puolelle. Utspång. På fasaden på bostadsbyggnadens gavel får byggas ett i beteckningen angivet utspång som sträcker sig ut över tomt nr 1.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Områdesdel som reserveras som lek- och vistelseområde.
- Oleskeluaukio, joka tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksiin korkeatasoiseksi puoliulkiseksi kaupunkitilaksi. Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikkoja ja pieniä toimintaa tukevia rakenteita. Korsholmanpuistikon suuntaiselle rakennusalle saa sijoittaa pergolan tai vastaavan rakennelman, joka rajaa aukiota kadun suuntaan. Rakennelman seinustalle tulee istuttaa seinään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja, kuten villiviini tai humala. Alueen kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden. Vistelseplats som bör göras till ett högklassigt halvoffentligt stadsrum med hjälp av träd- och buskplanteringar. På området får cykelplatser och små konstruktioner som stöder verksamheten förläggas. På byggnadsytan i riktning med Korsholmsplanaden får det förläggas en pergola eller motsvarande konstruktion som avgränsar den öppna platsen mot gatan. Intill konstruktionen bör sådana slingerväxter som växer mot vägen och blir höga, såsom vildvin eller humle, planteras. Via området får en räddnings- och serviceförbindelse ordnas.
- Istutettava alueen osa. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, tulee istuttaa monilajisina alueina, joille istutetaan suureksi kasvavia puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoo. Områdesdel som ska planteras. De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik bör planteras med olika typer av växter såsom träd som blir höga, buskar, perenner och gräsmatta.
- Istutettava tai säilytettävä puurivi. Träd som bör planteras eller bevaras.
- Istutettava tai säilytettävä puu. Träd som bör planteras eller bevaras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller bör vara minst 30 dBA i ytterväggarna, fönstren och de övriga konstruktionerna. Bostädernas ljudisolering bör uppvissas i samband med bygglovet.

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

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava. Beteckningen anger hur många bilplatser som bör reserveras för tomten.

Maan tai pihakannen alaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggnadsyta för parkeringsutrymme under marken eller gårdsdäcket.

Uloke. Asuinrakennuksen päädyn julkisivulle saa rakentaa merkinnän mukaisen ulokkeen, joka ulottuu jalankulkualueen ylle. Utspång. På fasaden på bostadsbyggnadens gavel får byggas ett i beteckningen angivet utspång som sträcker sig ut över fotgångarområdet.

Uloke. Asuinrakennuksen päädyn julkisivulle saa rakentaa merkinnän mukaisen ulokkeen, joka ulottuu tontin nro 1 puolelle. Utspång. På fasaden på bostadsbyggnadens gavel får byggas ett i beteckningen angivet utspång som sträcker sig ut över tomt nr 1.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Områdesdel som reserveras som lek- och vistelseområde.

Oleskeluaukio, joka tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksiin korkeatasoiseksi puoliulkiseksi kaupunkitilaksi. Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikkoja ja pieniä toimintaa tukevia rakenteita. Korsholmanpuistikon suuntaiselle rakennusalle saa sijoittaa pergolan tai vastaavan rakennelman, joka rajaa aukiota kadun suuntaan. Rakennelman seinustalle tulee istuttaa seinään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja, kuten villiviini tai humala. Alueen kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden. Vistelseplats som bör göras till ett högklassigt halvoffentligt stadsrum med hjälp av träd- och buskplanteringar. På området får cykelplatser och små konstruktioner som stöder verksamheten förläggas. På byggnadsytan i riktning med Korsholmsplanaden får det förläggas en pergola eller motsvarande konstruktion som avgränsar den öppna platsen mot gatan. Intill konstruktionen bör sådana slingerväxter som växer mot vägen och blir höga, såsom vildvin eller humle, planteras. Via området får en räddnings- och serviceförbindelse ordnas.

Istutettava alueen osa. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, tulee istuttaa monilajisina alueina, joille istutetaan suureksi kasvavia puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoo. Områdesdel som ska planteras. De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik bör planteras med olika typer av växter såsom träd som blir höga, buskar, perenner och gräsmatta.

Istutettava tai säilytettävä puurivi. Träd som bör planteras eller bevaras.

Istutettava tai säilytettävä puu. Träd som bör planteras eller bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty julkisivumateriaalista, kattomuodosta tai parvekkeiden toteutuksesta.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - asuinrakentamiselle 1 ap/100 k-m²
 - liikekilalle 1 ap/70 k-m²
 Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - asuinrakentamiselle 1 pp/30 k-m², lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
 - liikekilalle 1 pp/50 k-m²

Kerrosalaan laskettaviin maanpäällisiin asumista palveleviin asunnon ulkopuolisiin varastotiloihin, asukkaiden yhteisessä käytössä oleviin askartelu-, kerho- ja saunatiloihin tms. sekä asuntoihin liittyviin puoliilämpimiin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkaveloitetta. Polkupyöräpaikkojen määrä mitoitetaan asuntojen huoneistoalan mukaan.

Hulevedet ja pihatila
 - Ainoastaan ajoneuvoille tarkoitettujen ajoväylien pinnat saa asvaltoida. Muut kulkuväylät tulee käsitellä vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, kuten nurmikiviälysteinein.
 - Pihajalustat tulee olla vehreitä ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentäminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.
 - Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytyspainanteisiin maastonmuotoilun avulla.
 - Tonttien osilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet voidaan johtaa viivytyspainanteita tai salaajaputkia käyttäen kaupungin hulevesiverkkoon.
 - Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

För tomterna på detta detaljplaneområde bör en separat bindande tomtindelning utarbetas.

Bygglöf för ändringar och reparationer kan beviljas en byggnad för vilken bygglov här beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om fasadmateriäl, täkets form eller genomförandet av balkongerna.

Minimiantal bil- och cykelplatser:
 Bilplatser bör byggas åtminstone enligt följande:
 - 1 bilplats/100 m² vy för bostadsbyggande
 - 1 bilplats/70 m² vy för affärsutrymme
 Cykelplatser bör byggas åtminstone enligt följande:
 - 1 cykelplats/30 m² vy för bostadsbyggande, därtill lika mycket väderskyddade förvaringsutrymmen
 - 1 cykelplats/50 m² vy för affärsutrymme

Bilplatskravet gäller inte sådana förrädsutrymmen utanför bostaden på märkplanet som betjänaar boendet och som räknas med i våningsytan, inte heller hobby-, klubb- eller basteriutrymmen e.d. som står till invånarnas förfogande, eller halvvarma balkonger eller grönmur i anslutning till bostäderna. Antalet cykelplatser dimensioneras utifrån bostädernas lägenhetsyta.

Dagvatten och gårdsrum
 - Endast de vägar som är avsedda för fordon får asfalteras. De övriga vägarna bör behandlas med dränerande ytbeläggingsmaterial, såsom beläggas med gräsarmering.
 - Gårdarna bör vara lummiga och trivsamma och grönyttigt på gårdarna tekniskt och funktionellt anslutas till hanteringen av dagvatten.
 - Det dagvatten som uppstår bör i första hand utnyttjas på tomterna, t.ex. genom att det styrs till växtligheten eller absorberingsånkör med hjälp av utformningen av terrängen.
 - På de tomtdelar vilkas jordmån inte är tillräckligt absorberande, kan dagvattnet ledas genom fördrojningsånkör eller tackdikesrör till stadens nätverk för dagvatten.
 - För bygglov bör en dagvattenplan utarbetas.

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 8. kaupunginosa
 kortteli 20
 tontit 1-3

DETALJPLANÄNDRING
 stadsdel 8
 kvarter 20
 tomterna 1-3

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 0103.2020
 OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 23.05.2021
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 14.05.2021

KAAVOITUS PLANLÄGGNING	
Kaava Stasplan nr	1098
Mittakaava Skala	1/1000
Laatinnut Uppgjord av	Ilonen Annukka
Piirtänyt Ritad av	Oja
Pvm Datum	

Päivi Korkealaakso
 Korkealaakso Päivi
 kaavoitusjohtaja
 planläggningsdirektör