



699576
6997496
4868123

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.
- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on jollain osalla merkittävää, vaarallista kemialleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrökreation.
- LS** Satama-alue. Hamnområde.
- LS-1** Satama-alue, logistikka. Rakennukset tulee rakentaa kadunpuoleisilta sivuilta rakennusalan rajan kiinni. Kadunpuoleiset julkisivut tulee rakentaa vähintään kahdeksan metrin korkeaksi ja ikkuna-aukkojen tulee olla pääasiassa pystysuuntaista. Hamnområde, logistik. Vid sidorna mot gatan bör byggnaderna tangera byggnadstytans grän. Fasaderna mot gatan bör vara minst åtta meter höga och fönsteröppningarna bör huvudsakligen vara vertikala.
- LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- LR** Rautatiealue. Järnvägsområde.
- LRT** Teollisuusraidealue. Industrispårområde.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.
- SR** Rakennusuojelualue. Byggnadsskyddsområde.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- +** Kaupunginosan raja. Stadsdelsgrän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja. Grän för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande grän för område eller del av området.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgrän.
- x x** Risti merkinän päällä osoittaa merkinän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 12** Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
- 11** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- MOOTTORIKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 200** Rakennuskoikeus kerrosalaneli metreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.5** Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggnad på tomten och tomtens yta.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadstytan som byggnaden skall tangera.
- Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
- Istutettava puuriivi. Trädrad som bör planteras.
- Katu. Gata.
- Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
- ○ ○ ○** Ajoyhteys. Körövergång.
- ○ ○ ○** Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=lietoliikenne. För ledning reserverad del av område. z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data.
- ○ ○ ○** Ajoneuvollitymän ilmeisjärjennys sijainti. Ungerfärdigt läge för utfart.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollitymää. Del av gatuumrådes grän där in- och utfart är förbjuden.



Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) 1ap/50 k-m2
- Toimistorakennusten korttelialue (KT) 1ap/50 k-m2 (K) ja 1ap/100 k-m2 (TY)
- Teollisuusrakennusten korttelialue (TY) 1ap/100 k-m2

Minimialt bilplatser:
- Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.
- Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.
- Kvarterialueita ja rakennusmuutoksia varten on määriteltävä erityiset vaatimukset.

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

Rakennusuojelun ohjeita sovelletaan rakennusmuutoksissa.
Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Byggnad som har skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen. I skyddsbeslutet finns bestämmelser om reparations- och ändringsarbeten.

Suojeltava rakennus. Rakennusmuutoksissa ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamistoimia tai muutostöitä, jotka eivät aiheuta sen rakennusmuutoksia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai tyylilyä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia töitä, on rakennus korjattavien yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylily sovellyksella. Kohdealueen ulkoasuun tai suojeltavien sisätilojen koskevista rakennusmuutoksista tulee ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektonisk och kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte förorsakar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om del i byggnaden tidigare har vidtagits åtgärder som strider mot detta mål, ska byggnaden i samband med reparationsarbetena såvitt möjligt istandsättas på ett sätt som är anpassat till byggnadens stil. Om byggnadsåtgärder som gäller objektets exterior eller inombeskrivningen som ska skyddas ska innan bygg- eller åtgärdsåtlstånd beviljas inbegäras musemyndighetens utlåtande.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niille vastaavia materiaaleja. Byggnad som ska skyddas. En kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ändringsarbeten. Framför allt vid fasadrenoveringar bör de ursprungliga materialen eller motsvarande användas.

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

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Puita ja istutuksia uusittuissa tulee huomioida kulttuuriympäristön puiston luonteen säilyminen. Teollisuuskaupan pinta-alaan rakennettavien rakennusten visuaalisen näköalaa ei saa heikentää. Jos rakennuksen visuaalisen näköalaa ei saa heikentää, rakennuksen tulee olla visuaalisesti yhteydessä ympäristöön. Ennen alueeseen kuuluvan teollisuuskaupan katusuunnitelman hyväksymistä on pyydettävä lausuntoa museoviranomaiselta.

Byggt kulturmiljö av riksintresse. Vid förnyandet av träd och planteringar ska bevarandet av kulturmiljöns parkliknande karaktär beaktas. Vid stationen ska industrigatan stengäddas och planeras visuellt så att stationsbyggnaden smälter in i den byggda kulturmiljön. Innan gatuplanen för industrigatan, som ingår i området, godkänns ska utlåtande begäras av musemyndigheten.

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

YLEISMAARÄYKSIÄ

Rakennukset, joissa työskennellään pysyvästi, tulee sijoittaa vähintään 150 metrin etäisyydelle säilyneiden valittujen raunaiden.

Rakennettaessa oltava lämpösuojelun osalta tulee ensin neuvotella paikallisen pelastusviranomaisen kanssa. Lämpösuojelun osalta rakennettavien rakennusten ulkoseinien ja kattojen pinnat tulee paaloina käyttää palamattomia rakennusmateriaaleja, jotta ei aiheutaisi rakennusmuutoksia.

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä maaperän puhdistustarve tulee selvittää ja saastuneet maa-alueet kunnostaa.

Ennen alueella tehtäviä täyttö- ja muita vesirakennustöitä on oltava yhteydessä museoviranomaisen vedenalaisinventoinnin tarpeen arvioiseksi.

Kulkuyhteys rakennusajonkautta tulee olla satama-alueen kautta.

Tonttien hulevedet tulee viivytellä tontin- tai korttelialueella ennen niiden purkamista rakennusajonkautta. Viivyttyneiden rakennusten (maanalaiset viivytyskaivot ja -salliot, suodattimet, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m3 /200 m2 loppimääräistä pintaa kohti. Pinta- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa ojiin- tai tiekanavoihin ja heikkokenttiin suodatuksella kaifia sadevesiemäriin. Hulevesien viivytyksessä voidaan käyttää haitattomia rakennusmateriaaleja, jotka eivät aiheuta saastumista maaperään vuosi kerrallaan.

Kaava-alue sijaitsee Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin määräämillä konsultointiyhteyksillä, jolla tapahtuvasta merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausuntoa Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta. Alueen rakentamisesta tulee noudattaa voimassa olevien säädösten lisäksi, Tukesin antamia ohjeita liittyen onnettomuustilanteiden lämpösäilytykseen ja paneelivaikutusten ja heikkokenttien huomiointien toimintojen sijoituksessa, rakentamisessa ja infrastruktuurissa. Vaara-alueen osalta sijoitettavien rakennusten julkisivuissa tulee käyttää sellaisia rakennusmateriaaleja, jotka eivät aiheuta saastumista maaperään vuosi kerrallaan.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Byggnader, där arbete utförs permanent, ska placeras på minst 150 meters avstånd från kanten på det invallade området kring stationsområdet.
Vid byggnad inom objektens värmevärmingsområde ska förhandlingar först föras med den lokala räddningsmyndigheten. På byggnader som uppförs inom värmevärmingsområdet ska som ymmärtat på ytterväggar och tak huvudsakligen användas oantändliga byggprodukter så att de skyddar byggnaderna från att antändas.
Innan byggåtgärder vidtas, bör behovet av rening av jordmännen utredas och förenade markområden istandsättas.
Innan jordfyllnads- eller andra vattenbyggnadsarbeten utförs på områden, bör kontakt tas med musemyndigheten för att man ska kunna bedöma om museiverket bör göra en undervattensinventering.
Förbindelsen till byggnadsskyddsområdena bör gå via hamnområdet.
Tomtenas dagvatten bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. De fördröjande konstruktionslösningarna (underjordiska fördröjningskåpor och -behållare, filtrerings-, fördröjnings- och infiltreringsankor) volym bör vara minst 1 m3 / 200 m2 ogenomsjälplig yta. Gårds- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnadernas tak bör ledas via ojer- eller sandvaskning eller filtrering till dagvattensystemet. Grönakt kan användas vid dagvattenfördröjningen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan förhanteringen av dagvattnet.
Planområdet ligger inom konsulteringszoner som fastställs av Säkerhets- och kemikalieverket Tukes. Vid betydande byggnadsarbeten i området ska utlåtande begäras från Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten. Vid byggnad på området bör man utöver gällande författningar följa Säkerhets- och kemikalieverket Tukes anvisningar om beaktandet av värmevärmingsområden samt tryckverknningar och kastycken i samband med olyckor vid placeringen av funktionerna, byggnaden och i infrastrukturen. I fasaderna på de byggnader som placeras innanför farområdet bör sådana byggnadsmaterial användas som inte sprillar och medför fara för människor på grund av tryck som angivits i följandebeskrivning.

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
12. kaupunginosa
liike- ja toimistorakennusten-, toimistorakennusten-, teollisuusrakennusten-, teollisuus- ja varastorakennusten-, autopaikkojen-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue rakennusuojelualue, teollisuusraidealue satama-alue, yleinen pysäköintialue, katualue 13. kaupunginosa
liike- ja toimistorakennusten-, toimistorakennusten- ja teollisuusrakennusten korttelialue rakennusuojelualue, teollisuusraidealue satama-alue, katualue

DETALJPLANEÄNDRING
12 stadsdelen
kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader, verksamhetsbyggnader, industrbyggnader- och lagerbyggnader, bilplatser, byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning byggnadsskyddsområde, industrispårområde, hamnområde område för allmän parkering, gatuumråde 13 stadsdelen
kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader, verksamhetsbyggnader och industrbyggnader byggnadsskyddsområde, industrispårområde järnvägsområde, hamnområde, gatuumråde

KÄSITTELY BEHANDLINGAR
Vireilleulo / Aktuell 03.09.2013
Valmistusvaiheen kuulum. MRA § 30 / Håande i beredningsskedet 15.04.2014
Suunnittelijaosto / Planeringssektion 06.05.2014
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 09.06.2014
Suunnittelijaosto / Planeringssektion 12.05.2020
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 25.05.2020
Kaupunginhallitus / Stadsfullmäktige 12.04.2021
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 03.05.2021
Päättökäytön voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 18.06.2021

KAAVOITUS PLANLÄGGNING
Kartta 1045
Mittakaava 1/2000
Laitteen laajuus J-ML
Päättökäytön 01.04.2021
Pvm Detaljiändring 01.04.2021
Päättökäytön 01.04.2021
Päättökäytön 01.04.2021

Tasokoordinaatio/Plankoordinatystem: ETRS-GK22
Koordinaation/Planläggningens system: N2000

Kosken kaupungin rekisteritoimistolta
Beord. stadens registerföringsområde
Kaavoituksen pohjakartta täytössä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskartan.

Vaasa 17.04.2020 Vs. kiinteistöinsinööri Perttu Lijama
Vaasa 17.04.2020 Tf. fastighetsingenjör Perttu Lijama