



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

Vaasa 31.3.2021 Vs. kiinteistöinsinööri Perttu Linjama
 Vasa 31.3.2021 Tf. fastighetsingenjör Perttu Linjama

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

0 50 100 m 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

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

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

Tontti nro 1. Korsholmanpuistikon puoleisten parvekkeiden rakenteet tulee olla korttelirajojen sisäpuolella. Rakennukseen saa rakentaa osittain maanpäällisen kellarikerroksen, johon ei saa sijoittaa asuntoja. Korsholmanpuistikon puoleisten 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 materiaalia tavalla, jolla vältetään yksitoikkoista muurimaista vaikutelmaa.

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

Kvartersområde för bostadsväningshus. Bostadslagenheternas genomsnittliga yta bör uppgå till minst 50 m². Per bostad bör minst 5 m² för friluftssredskaps- och lösoresförråd 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 förläggas ovanför yttertakets 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. Bälkongerna bör vara inglasade.

Tomt nr 1. Balkongkonstruktioner mot Korsholmsplanaden skall hållas innanför kvartersgränsen. I byggnaden får en källarvåning delvis ovan markytan byggas. Inga bostäder får förläggas i källarvåningen. Golvet i bostadslagenheterna mot Korsholmsplanaden bör ligga minst 1,5 meter över gatunivån för att privatlivet i bostäderna ska kunna tryggas. Källarvåningen delvis ovan markytan bildar en gatuplansvåning och, för att ett entonigt murliknande intryck ska kunna undvikas, bör som dess fasadmaterial 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. Affärsutrymmet bör förläggas i hörnet av Korsholmsplanaden och Klemetsögatan. Det bör finnas en direkt ingång till utrymmena från gatuplanet. Som det huvudsakliga fasadmaterialet på den delen där affärsutrymmet förläggas bör glas användas. Affärsutrymmet bör öppna sig mot gatan och den öppna platsen.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa autotalleja tai -katoksia. Pysäköintialueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta tulee edistää valaistuksella ja istutuksilla. Pysäköintialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Kvartersområde för bilplatser. På området får inga garage eller täckta bilplatser byggas. Trivseln och säkerheten på parkeringsområdet bör främjas med belysning och planteringar. På parkeringsområdet bör beredskap för laddningsställen för elbilar finnas.

(20-1)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesens anger de kvarter och tomt, vilkas bilplatser får förläggas till området.

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

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.

8
20

Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

1

Korttelin numero. Kvartersnummer.

3000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.

2250+ke 100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

V

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun kerrosalan neliömetrimäärän, jolla kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuteen kuuluvia liike- tai toimistotiloja.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

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.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

t-1

Talousrakennuksen rakennusala, johon saa sijoittaa polkupyörän säilytystilan, autotallin tai -katoksen ja jätehuoltotilan. Byggnadsyta för en ekonomibyggnad där förvaringsutrymme för cyklar, ett garage, en täckt bilplats eller ett avfallshanteringsrum får förläggas.

35 dBA

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takens riktning.

29op

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

le

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller bör vara minst 35 dBA i ytterväggarna, fönstren och de övriga konstruktionerna. Bostädernas ljudisolering bör uppvissas i samband med bygglovet.

ol-1

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes 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 pikakannen alaisen pysäköintialueen rakennusala. Byggnadsyta för parkeringsutrymme under marken eller gårdsdäcket.

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

Oleskeluaukio, joka tulee toteuttaa puu- ja pensasistutuksin korkeatasoiseksi puulujikiseksi 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 koymnoskasveja, 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. In till konstruktionen bör sådana slingerväxter som växer mot väggen 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 nurmikkoa. Områdesdel som ska planteras. De obebodda tomtedelar som inte används för trafik bör planteras med olika typer av växter såsom träd som blir höga, buskar, perenner och gräsmatta.

Istutettava tai säilytettävä puuvri. 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 lainvoimaista rakennuslupa 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
 - liiketilalle 1 ap/70 k-m²
 Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - asuinrakentamiselle 1 pp/30 k-m², lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
 - liiketilalle 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 puoillämpimiin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkaveloitusta. Polkupyöräpaikkojen määrä mitoitetaan asuntojen huoneistoalan mukaan.

Tontin nro 2 autopaikkojen vähimmäismäärä on 29.

Hulevedet ja pihatila
 - Ainoastaan ajoneuvoille tarkoitettujen ajoväylien pinnat saa asfaltoida. Muut kulkuväylät tulee käsitellä vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, kuten nurmikiviäpäällysteisinä.
 - Piha-alueiden tulee olla vehreitä ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentaminen 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 salaojaputkia käyttäen kaupungin hulevesiverkkoon.
 - Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

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

Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om fasadmaterial, takets 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 affärsutrymmet
 Cykelplatser bör byggas åtminstone enligt följande:
 - 1 cykelplats/30 m² vy för bostadsbyggande, därtill lika mycket väderskyddade förvaringsutrymmen
 - 1 cykelplats/50 m² vy för affärsutrymmet

Bilplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymmen utanför bostaden på markplanet som betjänar boendet och som räknas med i våningsytan, inte heller hobby-, klubb- eller bastuutrymmen e.d. som står till invånarnas förfogande, eller hallvarma balkonger eller grörunn i anslutning till bostäderna. Antalet cykelplatser dimensioneras utifrån bostädernas lägenhetsyta.

Minimiantalet bilplatser på tomt nummer 2 är 29.

Dagvatten och gårdsrum
 - Endast de vägar som är avsedda för fordon får asfalteras. De övriga vägarna bör behandlas med dränerande ytbeläggningssmaterial, såsom beläggas med gräsarmering.
 - Gårdarna bör vara lummiga och trivsamma och grönybygandet 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 absorberingsankor med hjälp av utformningen av terrängen.
 - På de tomtedelar vilkas jordmän inte är tillräckligt absorberande, kan dagvattnet ledas genom fördröjningsankor eller täckdikesrör 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 01.03.2020
 OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 23.04.2020
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 14.05.2021
 Valmistusvaiheen kuulum. MRA §30 / Hörande i beredningskedet 25.05.2021
 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 13.10.2021

KAAVOITUS
 PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1098
Mittakaava Skala	1/1000
Laatinut Uppgjord av	Ilonen Annukka
Piirtänyt Ritad av	Oja
Pvm Datum	05.10.2021

Päivi Korkealaakso
 Korkealaakso Päivi
 Kaavoitusjohtaja
 Planläggningsdirektör