



Tasokoordinaatio/Plankoordinaatijärjestelmä/Höjdsystem: 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
 Kiinteistöinsinööri
 Vasa Fastighetsingenjör

Perttu Linjama
 Perttu Linjama

0 50 100 m 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
 Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m². Asuntoa kohden tulee varata vähintään 5 m² ulkoilu- ja irtaimistovarastotiloihin sekä yhteistilaa. Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee pihajalusta 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 parvekeyhöyke 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. Liiketilaojan 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 friluftsräddnings- 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 förslagsvis 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. Balkongerna 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 fasadmateriäl exempelvis plattor, grafisk betong eller annat materiäl 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
 1
 3000
 2250+ke 100

Kaupunginosan numero.
 Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
 Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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 våningsytan i kvadratmeter och det andra talet därutöver den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för de affärs- eller kontorsutrymmen i källarvåningen som ingår i byggrätten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 Romersk 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 polkupyöräiden säilytystilan, autotallin tai -katoksen ja jätahuoltotilan.
 Byggnadsyta för en ekonomibyggnad där förvaringsutrymme för cyklar, ett garage, en täckt bilplats eller ett avfallshanteringsrum får förläggas.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 Linje som anger takens riktning.

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

35 dBA

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 trafikbullen bör vara minst 35 dBA i ytterväggarna, fönstren och de övriga konstruktionserna. Bostädernas ljudisolering bör uppvisas i samband med bygglovet.

29op

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.

p-mo

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

le

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

ol-1

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 kynnöskasveja, 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 mot Korsholmsplanaden får det förläggas en pergola eller motsvarande konstruktion som avgränsar den öppna platsen mot gatan. Intill 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.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ
 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
 - liike- ja toimistotilalle 1 ap/70 k-m²
 Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - asuinrakentamisessa asuntojen huoneistoalalle 1 pp/30 m² + saman verran säältä suojattua säilyttiläa
 - liike- ja toimistotilalle 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 puoliympäisiin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkaveloitetta.

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 nurmikiviäpäällysteinä.
 - Pihajalustat tulee olla väreitä 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.

ALLMÄNNÄ 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 fasadmateriäl, takets form eller genomförandet av balkongerna.

Minimiantal bil- och cykelplatser:
 Bilplatser bör byggas åtminstone enligt följande:
 - 1 bilplats/100 m² vy för bostadsbyggnade
 - 1 bilplats/70 m² vy för affärs- och kontorsutrymme
 Cykelplatser bör byggas åtminstone enligt följande:
 - för bostadsbyggnade beräknat enligt bostädernas lägenhetsyta 1 cp/30 m² + lika mycket för väder och vind skyddat förvaringsutrymme
 - 1 cykelplats/50 m² vy för affärs- och kontorsutrymme

Bilplatskravet gäller inte sådana förrädsutrymmen 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 halvvarma balkonger eller grönrutur i anslutning till bostäderna.

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 ytbeläggningsmateriäl, såsom beläggas med grasarmering.
 - Gårdarna bör vara lummiga och trivsamma och grönybyggnad 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 växtlighet eller absorberingsåncor med hjälp av utformningen av terrängen.
 - På de tomtedelar vilkas jordmån inte är tillräckligt absorberande, kan dagvattnet ledas genom fördröjningsåncor 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 kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 25.05.2021
 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 13.10.2021
 Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 20.10.2021
 Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 23.11.2021
 Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 13.12.2021
 Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 31.01.2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr **1098**
 Mittakaava Skala 1/1000
 Laatinut Uppgjord av Ilonen Annukka
 Piirtänyt Ritad av Oja
 Pvm Datum 05.10.2021
 Korjattu Andring 18.11.2021
Päivi Korkealaakso
 Korkealaakso Päivi
 kaavoitusjohtaja
 planläggningsdirektör