Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002101	13.12.2022

Vantaan kaupunki

VANTAANKOSKEN MYLLY

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vesialuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

Vanda stad

VANDAFORS KVARN

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen

Del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområdena.

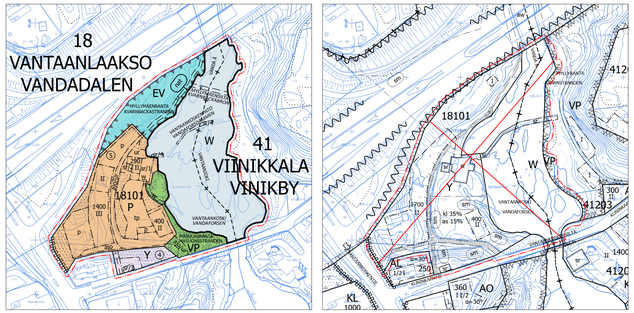
Stadsdel 41, Vinikby

Vattenområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

P — **Palvelurakennusten korttelialue.**

Yleistä
Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, kouluton-, ravintola-, kyltyylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, paketointipaja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Rakentamisen tulee sopeutua maastoon, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovitettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kasteussaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.

Alueella on suojelltut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.

Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

Katot
Kattojen tulee olla musta konesaumattuja peltiharjakattoja.

Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.

Julkisivut
Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Allmänt
I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangs-centrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spa-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, serviceobostäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.

Byggandet ska anpassas till terrängen, landskapet och den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla omgivningen.

I byggandet ska man försäkra sig om att kulturmiljöns värden bevaras. Vid mer detaljerad planering, byggande och användning ska man värna om kulturmiljöns särdrag. Kulturmiljöns värden ska tas i beaktande och anpassas efter markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i detaljplanen.

Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummens kanter.

Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.

Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.

I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddat gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.

Utomhuskonserter får inte anordnas.

Tak
Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.

Nybyggnaderna ska ha många öppna takfötter som får sträcka sig över tomtgränsen.

Fasader
Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin tervanvärisiä ja puuta.

Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.

Hotellin kolmannissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.

Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.

Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.

Piha
Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.

Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.

Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.

Vantaankosken välitöntä ranta-aluetta ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esty.

Alueella tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys alueen läpi Kuninkaantiellä Myllymäennrannan suojavihera-alueelle eikä yhteyttä saa sulkea.

Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Myllyn eteläpuolelle saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.

Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.

Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäisevä pintoja.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.

Hulevedet
Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.

Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältävää hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntateknikan lausunto.

Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Poittoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa halliusti Vantaanjokeen.

Autopaikat
Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin käänttöpaikka.

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.**

Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.

Tonttia ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.

VP — **Puisto.**

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.

Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.

EV — **Suojavieralue.**

I kvarnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.

Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.

Hotellets tredje våning får ha runda fönster.

Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.

Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 35 dB.

Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.

Gårdsplan
Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.

Det omedelbara strandområdet i Vandaforsen får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforsen inte hindras.

Genom området ska en servicekörnings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.

Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.

Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.

I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.

Grönefektiviteten ska vara minst 0,9.

De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.

Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Belysningen ska ta hänsyn till fladermöss under sommaren.

Dagvatten
Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämras.

Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett utlåtande begäras av kommunalteknisken.

Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filterbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.

Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.

Bilplatser
I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarnens nordvästra sida.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.

Tomten får inte inhägnas.

Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.

Park.

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som när vattnet.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.

Skyddsgrönområde.

W — **Vesialue.**

Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.

Siilta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.

Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.

Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.

Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41 — **Kaupunginosan numero.**

VIINI — **Kaupunginosan nimi.**

18101 — **Korttelin numero.**

MASUUNINRANTA — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

VANTAANKOSKI — **Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**

1400 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

III — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Tapahtumapuisto.

Vesialue.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ylitys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Suojeltava rakennus.

Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)
Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Myllyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.

Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.

Myllyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.

Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m² on uudisrakennusoikeudesta 130 k-m² saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.

Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.

Vattenområde.

Området hör till nätverket Natura 2000.

Den tjockskaliga mälarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämras.

Bron ska byggas utan pelare som när vattnet.

Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.

Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.

Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.

I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande friluftsled.

Evenemangspark.

Vattenområde.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Körförbindelse.

Körförbindelse och friluftsled.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande övergång.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

Byggnad som bör skyddas.

Byggnad som är skyddad (kvarn)
Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Kvarnens yttre stenväggar och dammkonstruktionen är skyddade.

Dammens västra del och den del av dammen där storleken, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade ytterväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.

Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.

Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.

Av byggrätten för nybyggande på 290 m²-vy som anges i detaljplanen får 130 m²-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.

Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.

Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä paluutetavilla yksityiskohdilla.

Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.

Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Myllyn julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.

Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tilaset tulee tai luonnonkivi kehykset omaavat kuttuuriihistorialista arvoa ja ovat suojeltuja.

Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.

Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.

Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historiallisen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historiallisen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema)
Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historiallisen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/4, suojeltu rakennus (pato)
Pato on historiallisesti arvokas tai ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.

Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historiallisen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava rakennus.

Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)
Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Myllyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.

Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.

Myllyn vaalittavia ominaisiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.

Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m² on uudisrakennusoikeudesta 130 k-m² saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.

Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.

Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita alkuperärälla palautettavilla yksityiskohdilla.

Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och taletts underdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.

Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.

Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfåran in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.

Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.

Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.

Vattenfåran får öppnas inne i kvarnen.

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnad som är skyddad (elverket)
Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.

Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.

Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.

Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnad som är skyddad (brandstation)
Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Konstruktion som är skyddad (damm)
Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.

Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.

För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, elleivät kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 30.11.2022 13.36

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 30.12.2022 15.46

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__