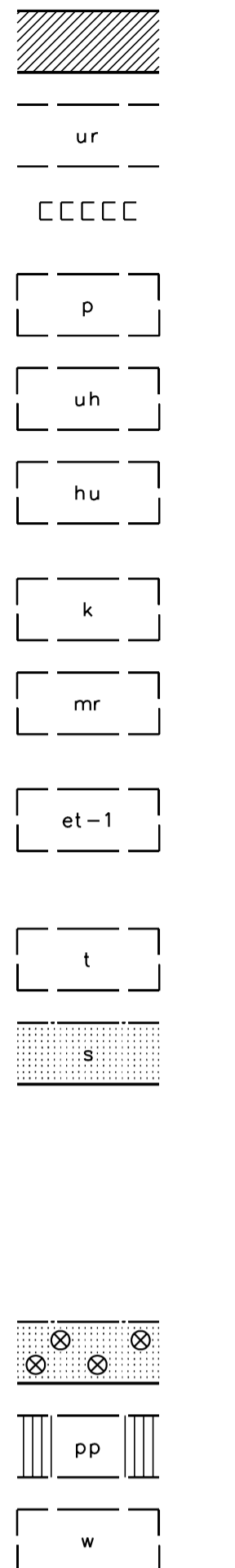


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**  
**DETALJPLANEETBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- AR-1**  
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palvelususeen tarkoitettuja asuinrakennuksia.  
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.  
- Tarkoitettujen jättesäiliö ja varastotilat sijoitetaan autokotokseen tai talliin, jossa tulee olla harjakatto.  
- Tontin kulkuväylä tai pysäköintipaikka ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten saumoitettua läpäisevää kivetystä.
- YU**  
Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  
- Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaali, väri ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat ympäristöön.  
- Väliin suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyllään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää millistä taustaväriä.  
- Rakennusten peikentälle suuntautuvissa julkisivuissa tulee käyttää aianta absorboivaa tai aianta hajottavaa materiaalia, kuten pinoitettua, viistettyä tai perforoitua rakennus- tai metalliläpää.
- VP**  
Kvartersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet.  
- Byggnadens helhetsintryck, takform, material, färger och fönsteröppningar bör planeras så att de passar in i det omgivande landskapet.  
- På de fasader som vetter mot Mellanvägen får inga ljusreklam fasas. På övriga fasader får reklam med lösa bokstäver fästas och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.  
- I byggnadens fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som absorberar eller släpper ljud, såsom korrugerade, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.
- VL-1**  
Puisto.  
Park.
- VU-1**  
Läuhirvistosalue, jota hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti.  
Område för naturens skötsel, överensstämmande med naturtypen.
- LP**  
Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urheilu- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille alueita palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä autonsäilytyspaikkoja.  
Alueelle saa rakentaa peikentien edellyttämiä suoria aitoja.  
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreationsbyggnader. På området får på separat anvisande byggnadsytor byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt bilförvaringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.
- EMT**  
Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.
- EV**  
Mastoalue.  
Mastområde.  
Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets grans.
- 27**  
Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgrans.
- 1**  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrans.
- 200**  
Osa-alueen raja.  
Grans för delområde.
- 1**  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande grans för område eller del av område.
- 200**  
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.
- 1**  
Korttelin numero.  
Kvartersnummer.
- 200**  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 1**  
Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetriä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
- 1**  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnadens eller i en del därav.
- pp/h**  
Rakennusala.  
Byggnadsyta.
- pp/h**  
Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.
- pp/h**  
Istutettava puuri.  
Träd som bör planteras.
- pp/h**  
Katu.  
Gata.
- pp/h**  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.  
Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där service trafik är tillåten.
- pp/h**  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes grans där in- och utfart är förbjuden.
- pp/h**  
Ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta.
- pp/h**  
Rakennuksen alue.  
Område för stavgavlar.
- ot**  
Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätahuoltoiltoja.  
Riktgivande byggnadsyta för forvaringsplats för bil där också avfallutrymme får placeras.



**Pihakatu**  
Gårdsgata.

Ohjeellinen ulkotuloreitti.  
Riktgivande friluftled.

Moottorikelkkatuloreitti.  
Snöskoterled.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.  
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.  
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.

Ohjeellinen kontakti varattu alueen osa.  
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.

Ohjeellinen lähtijäalueeksi varattu alueen osa, jolla tulee maismoida istutuksiin.  
Riktgivande del av området som reserverats som deponeringsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa tarpeen mukaan suoja-aitoja tai muita rakenteita. Olemassa olevaa puustoa on mahdollisuus kiinnittää rakennuksen suunnitteluun ja muun suojarakenteiden maismoinnissa. Alueella tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyypin sopivilla laimilla, jotta säilyy puustoisuus.

Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov placeras skyddsstaket eller andra konstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddsstruktioner. Området ska vid behov kompletteras planterats med planter som passar till skogstypen. Så all den bevarar sitt trädbestånd.

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.  
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.  
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla huoneiden vesien käsittelyyn soveluvia painantiloja, kosteikkoja, virtausta hidastavia mutkia ja matalikkoja, tulvaniltoja tai koskipaikkoja.  
Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mångfalden i områdets vattenomgivning bör utvecklas genom sankor, våtmarker, kurvor och banker som gör strömmingen långsammare, översvämningssångar eller förställen, vilka lämpar sig för hanteringen av dagvattnet.

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

**YLEISMAARAYKSIÄ**  
Hulevedet tulee viivyttaa pääosin tonttikohdasta. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosodatusalueille ja luonnoisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille.  
Rakennuskoikeudessa nryhyn tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.  
Rakennuskoikeuden luvissa on käytettävä kulkuteina tai pysäköintialue, tulee pitää luonnotilassa tai istuttaa.  
Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusosan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkyyteen. Lisäksi tulee huomioida voimassa olevat säädökset, ohjeet ja suunnittelualueen muut erityispiirteet. Ennen rakennuskoikeuslupien hakemista on suositeltavaa tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.  
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennuskoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikotkia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätetokkia sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelusturtoiminnan laue.  
Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten kivituhkaa tai saumoitettua läpäisevää kivetystä.  
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
YU-korttelit, YU-alueet:  
- 1ap / 100k-m<sup>2</sup>, tai kuitenkin vähintään 1ap/10 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikka  
- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksessa 1pp/50k-m<sup>2</sup>, peikentillä 1pp/100m<sup>2</sup> joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai saalista suojattuna.  
AR-1 -tontit:  
- Autoaikaikkujen määrä 1,5 ap / asunto tai 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> palvelusumminen.  
- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> + saman verran saalista suojattua säilytysaluetta.  
Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylläpitäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoselupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalla tulee huomioida voimassa olevat esterajotuspinnat.  
**UUSIUTUVAT ENERGIA MUODOT:**  
Rakennusten suunnittelussa ja niiden suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katolle ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneleja ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.  
**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**  
Dagvattnet bör huvudsakligen fördrojas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biofilteringsområden och naturliga eller byggda sankor innan det ansluts till det allmänna dagvatten systemet eller terrängen för att släppas ut i grönområdena. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.  
De obebodade tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturligtillstånd eller förses med planteringar.  
Vid planering av höjdare för konstruktioner som är kansliga för lukt bör särskild hänsyn tas till områdets känslighet för översvämning. Där till bör beaktas kraftvarande bestämmelser, anvisningar och planeringsområdes övriga särdrag. Innan byggprojektet/åttagandena inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.  
Utöver den på kartan fastslådda byggtjän och byggtjän kan det på kvartersområdena placeras ingångar, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.  
Parkeringsplatserna får inte asfalteras, utan i dem ska användas beläggning som släpper genom vattnet, såsom stenmjöl eller stonlaggning med fogar som släpper genom vattnet.  
Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna:  
YU-kvarter, YU-områden:  
- 1pp / 100 m<sup>2</sup> vy, dock minst 1pp/10 läktplatser  
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/50 m<sup>2</sup> vy, för spelplanen 1cp/100 m<sup>2</sup>, av vilka hälften bör byggas med ramläsnig eller vaderskydd.

Tomt AR-1:  
- Antal bilplatser 1,5 bp / bostad eller 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy serviceboende.  
- Antal cykelplatser 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket mot väder skyddat förvaringsutrymme

Ifall byggnader, konstruktioner eller ändringar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderförklaring för dessa. I fråga om byggnadernas konstruktionernas eller ändringarnas höjd bör de gällande hinderbegränsningsföreskrifterna beaktas.

**FÖRNYBARA ENERGIFORMER**  
Vid planeringen av byggnader och inriktningen av utrymmen bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av den stadsbildsmässiga helheten. På fasaden mot gatan ska placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

**VAASA VASA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
24. kaupunginosa  
urheilu-, virkistys- ja erityisalueet  
27. kaupunginosa  
kortteli 1  
katu-, puisto- ja erityisalueet

DETALJPLANEÄNDRING  
24 stadsdelen  
idrotts-, reaktions- och skyddsområden  
27 stadsdelen  
kvarter 1  
gatu-, park- och skyddsområden

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
24. kaupunginosa  
kortteli 171  
katu- ja liikennealueet  
27. kaupunginosa  
läuhirvistosalue

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS  
stadsdel 24  
kvarter 171  
gatu- och trafikområden  
stadsdel 27  
närreaktionsområde

**KÄSITELTY BEHANDLINGAR**  
Virellituulo Aktiivili 04.05.2021  
Suunnitelma 1 Planeringskätin 04.05.2021  
OAS nro:3/18/ML MRL §63 / PDB till pösaende 25.05.2021  
Kaavotuspihja / Planlågningstektör 23.06.2022  
Valmistusvaiheen kuuleminen MRA §30 / Hsande i beredningskedjet 02.08.2022  
Kaavotuspihja / Planlågningstektör 17.08.2022  
Kaupunkiryntöstautakunta / Stadsrådgöranden 28.09.2022

Kaava	Nr	1118
Stadens		
Mittakuvan		1/1000
Laatunut		Amly
Hyväksytty		Bvi
Pvm		21.09.2022
Detalji		

*Päivi Korkealaakso*  
kaavotuspihja  
planlågningstektör

Koskee kaupungin rekisterintuottoa  
Bör stadsens registerföringsområde

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planlågningens basarkarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens basarkarta.

Vaasa 315.2021  
Kinnestöinsondri  
Vaasa 315.2021  
Fastighetsingenjör

*Päivi Korkealaakso*  
Peritö Lintama