



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEKETTEKINNAR OCH -BESTÄMMELSER

- AR-1**
 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palvelusummeen tarkoitettuja asuinrakennuksia.
 - Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.
 - Taloyhön jätetä ja varastotilat sijoitetaan autokotoksen tai -tallin, jossa tulee olla harjakatto.
 - Tontin kulkuväylä tai pysäköintipaikka ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten suomaaltaan läpäisevää kivetystä.
 Kvarterisområde för radhus och andra kopplade bostadshus. I kvarterisområdet får sådana bostadsbyggnader placeras som är avsedda för serviceboende.
 - Bostadshusen ska ha sadeltak.
 - Husbyggnads avfallsutsläpppunkt och förord placeras under biltak eller garage, som bör ha sadeltak.
 - Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vattnet, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vattnet.
- YU**
 Urhelli- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaalit, värit ja ikkuna-aukukset tulee suunnitella niin, että ne sopivat ympäröivään maisemaan.
 - Välitien suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyllään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustaväriä.
 - Rakennuksen peikentälle suuntautuvissa julkisivuissa tulee käyttää aianta absorboivaa tai aianta hajottavaa materiaalia, kuten pöimutettua, viistettyä tai perforoivaa rakennus- tai metallilevyä.
 Kvarterisområde 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 fasias. På övriga fasader får reklam med lösa bokstaver fästas och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.
 - I byggnadernas fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som absorberar eller skingrar ljud, såsom korngrader, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.
 Puisto, johon voi osoitaa urheilutoimintoja. Park, där idrottsverksamheter kan anvisas.
- VP**
 Puisto, johon voi osoitaa urheilutoimintoja. Park, där idrottsverksamheter kan anvisas.
- VL-1**
 Lähivirkistysalue, jota hoidetaan luontotyypinsä mukaisesti. Område för närorektion, som sköts översensstämmande med naturtypen.
- VU-1**
 Urhelli- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urhelli- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa alueelta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintipaikkoja. Alueelle saa rakentaa peikentien edellyttämiä suojatiloja.
 Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreationsbyggnader. På området får byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt parkeringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.
- LP**
 Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- EMT**
 Mastoalue. Mastområde.
- EV**
 Suojaväheralue. Skyddsgronområde.
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grans.
 Kaupunginosan raja. Stadsdelsgrans.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvarteris- och områdesgrans.
 Osa-alueen raja. Grans för delområde.
 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande grans för område eller del av område.
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
 Korttelin numero. Kvarternummer.
 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsytan.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 Maanpinnan likimaarainen korkeusarvo (N2000). Ungefärlig markhöjd (N2000).
 Rakennusala. Byggnadsyta.
 Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
 Istutettava puuri. Trädrad som bör planteras.
 Katu. Gata.
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajaja on sallittu. Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää. Del av gatuområdes grans där in- och utfart är förbjuden.
 Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
 Harusvajeilin alue. Område för stagvajer.
 ot
 Phakatu. Gärdsgata.
 ur
 Ohjeellinen ulkoteriitti. Riktgivande friitullit.
 Moottorikelkälureitti. Snöskoterled.
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z-sähkö, v-vesi, j-viemäri, p-puhelin, t-tietoliikenne. För undergrunds ledning reserverad del av område. z=elektrisk led, v=vatten, j=avlöpp, p=telefon, t=data.
 p
 Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
 uh
 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin. Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.
 hu
 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksia palvelevia huoltotiloja. Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.
 k
 Ohjeellinen kantansi varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.
 mr
 Ohjeellinen läjitysalueksi varattu alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin. Riktgivande del av området som reserverats som begravningsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.
 et-1
 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 t
 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
 s
 Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueella saa sijoittaa tarpeen mukaan suojatiloja tai muita rakenteita. Olemassa olevassa puustossa on mahdollisuutensa mukaan hyödynnettävä aitojen tai muiden suojarakenteiden maisemoinnissa. Alueella tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyypin sopivilla taimilla, jotta se säilyy puustona.
 Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov planteras skyddsstaket eller andra konstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddskonstruktioner. Området ska vid behov kompletteringsplanteras med planter som passar till skogstypen, så att den bevarar sin 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.
 w
 Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla ja luonnollisilla menetelmillä, kosteikkaita, virtausta hidastavia mullia ja matalikkoja, tulvaniltoja tai koskipaikkoja. Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mängdalen i området ska vattenområde som sköts genom sankor, våtmarker, kurvor och banker som gör strömmingen långsammare, översvämningssångar eller forsfallten, vilka lampar sig för hanteringen av dagvattnet.
 Vesiuoma, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-jana tai pukittamalla. Vattenfara, via vilken dagvattneströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rölläggning.
 YLEISMAARÄYKSIÄ
 Hulovedet tulee viivyttaa pääosin tonttikohdaisesti. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosodasulatuille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.
 Rakentamattomat tontinosa, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.
 Kosteudelle alttien rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tuharakkyteen. Tulvavahingolle alttien rakenteiden korkeusarvoa tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten hoppamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.
 Kaavakartalla määritelty rakennusalan ja rakennuskohtien lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänrakennettuja, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jatekotsia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia (kuten esim. muintamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja peustustominimn tarve.
 Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten kivitukkaa tai suomaaltaan läpäisevää kivetystä.
 Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: YU-kortit, VU-alueet: - 1ap / 100k-m2, tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katsomopaikkaa - Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50k-m2, peikentillä 1pp / 100m2 joista puolet pitää toteuttaa runkolattavina tai saati sijoitettuna. AR-1 -tontit: - Autopaikkojen määrä 1,5ap / asunto tai 1ap / 130 k-m2 palvelusummin. - Pyöräpaikkojen määrä 1pp / 30 k-m2 = saman verran sallittu suojatiloissa.
 Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylläpitäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea kentestiloja. Rakennusten, rakennelman ja laitteen korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajotuspinnat.
 LUUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT: Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaissuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneelien ja -keraamien. Katukäytävien puolella paneelien ja keramiin sijoitella tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.
 TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueelta oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako. Kaavonmuutoksen yhteydessä tonttijako on laadittava erillisen sitovan tonttijakon mukaisesti.
 ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER Dagvattnet bör huvudsakligen fördrojas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biotillringsområden och naturliga eller byggda sankor innan det ansluts till det allmänna dagvatten systemet eller terrängen för att släppas ut i gronområdena. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.
 De obebbyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturligtstånd eller förses med planteringar.

- Vid planering av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild hänsyn tas vid områdes känslighet för översvämning. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, men minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojekt/åtgärder påbörjas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.
- Utöver den på plankarten fastställda byggtjän och byggtjän kan det på kvarterisområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid planeringen 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 stenläggning med fogar som släpper genom vattnet.
- Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna: YU-kvarter, VU-områden: - 1bp / 100 m2 vy, dock minst 1bp / 10 läktarpplatser - Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp / 50 m2 vy, för spelplanen 1cp / 100 m2, av vilka hälften bör byggas med ramiäsning eller vaderskydd.
- Tomt AR-1: - Antal bilplatser 1,5bp / bostad eller 1bp / 130 m2 vy serviceboende. - Antal cykelplatser 1cp / 30 m2 vy + lika mycket mol väder skyddat forvaringsutrymme
- Infäll byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghindersställstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande höjdbegränsningsbestämmelser beaktas.
- FORNYBARA 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.
- TOMTINDELNING För tomtar på detta detaljplanområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 24. kaupunginosa
 urhelli-, 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
 lähivirkistysalue

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

KÄSITELTY BEHANDLINGAR
 Virellitetulo: Aktuell 04/05/2021
 Suunnittelujakso: Planeringsjakten 04/05/2021
 OAS nr:018/ML MRL §63 / PDB till påseende 25/05/2021
 Kaavotuspihtaja / Planlagningsdirektör 23/06/2022
 Vahvistusvaiheen kuulem. MRA §30 / Hörde i beredningskedjet 02/08/2022
 Kaavotuspihtaja / Planlagningsdirektör 17/08/2022
 Kaupunkiryhdyntöytäkurta / Stadsrådgöranden 28/09/2022
 Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmän påseende 06/10/2022
 Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 05/12/2022
 Kaupunginvaltuusto / Stadfullmäktige 12/12/2022
 Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL §200 30/01/2023

KAAVIOTUS PLANLÄGGNING

Kortti	nr	1118
Stad		
Mittakaava		1/1000
Skala		AMy
Luottamustaso		BVI
Pvm		21.09.2022
Detalji		25.11.2022
Ändring		

Päivi Korkealaakso
 kaavotuspihtaja
 planlagningsdirektör