



AR-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEKETTEKINNINÄT OCH -BESTÄMMELSER

Kaupunkientalojen korttelialue.
Rakennuksen ikkuna-aukokuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierakkaitten huoneistojen/rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värikylläisyyden tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Mustan ja valkoisen värin käyttö julkisivuissa on kielletty lukuun ottamatta ikkunoita, räystäälisistöjä ja/tai nurkkalautoja. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokulma on vähintään 18 astetta. Kadunpuoleisen tontinosan kulkuväylien pinnat tulee kiveta/laatoittaa. Pinnan asfaltointi on kielletty.

Kvartersområde för stadsmåhus.
Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i angränsande lägenheter/byggnader bör variera till det yttre i fråga om färgsättning eller annan fasadbehandling. Färgerna svart och vitt är förbjudna i fasaderna med undantag av fönster, takfästelser och/eller nornbräder. Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 18 grader. Stråken på tomtleden mot gatan bör beläggas med sten/plattor. Asfaltering av gården är förbjuden.

KL

Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähiavirkestysalue.
Alueella mahdollisesti sijaitsevat liito-oravan elinpiirit tulee huomioida metsien hoidossa ja virkistysreittejä suunniteltaessa. Jos elinpiiriin ydinalueelle joudutaan kohdentamaan metsänhoitotoimia, tulee varmistaa, ettei mahdollisia luonnonsuojelun perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levhäydyspaikkoja hävitä tai heikennetä. Lisäksi on turvattava liito-oravan kulkureittien säilyminen elinpiiriltä toiselle.

Närreklamationsområde.
De flygekorrerivir som eventuellt finns på området bör beaktas vid skötsel av skogarna och planeringen av rekreationsleder. Om man blir tvungen att inrikta skogsskötselarbeten på revirets kärnområde, bör det säkerställas att eventuella platser där den på basis av naturvårdslagens skyddade flygekorrerivir förökar sig och rastar inte förstörs eller försvagas. Vidare ska det tryggas att flygekorrernas vandringstruter från ett revir till ett andra bevaras.

ET

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EJ-1

Jätteenkäsittelyalue.
Område för avfallshantering.

EV

Suojavherraluue.
Skyddsgrönområde.

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

+

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgrans.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- 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 slöpas.

26

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

—

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

825

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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

II

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iaktas.

—

Rakennusala.
Byggnadsyta.

t

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

o

Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.

↓

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

□

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

—

Katu.
Gata.

—

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, h=hulevesi
For ledning reserverad del av område.
z=elektrifiset, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data, h=dagvattnet

s-2

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levhäydyspaikka. Lähialueilla mahdollisia toimenpiteitä suunniteltaessa viitasammakon lisääntymis- ja levhäydyspaikka on otettava huomioon. Viitasammakon lisääntymis- ja levhäydyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.
Del av område där det finns en plats där den på basis av naturvårdslagens skyddade åkergrödan förökar sig och rastar. När eventuella åtgärder i de närliggande områdena planeras ska en plats där åkergrödan förökar sig och rastar beaktas. Platser där åkergrödan förökar sig eller rastar får inte förstöras eller försvagas.

□

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

□

Tontinosa, joka käsitellään aukiomaisesti.
Del av tomt, som behandlas som öppen plats.

□

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

pp

Moottorikelkkareitti.
Snoskotered.

□

Ohjeellinen vesialue.
Riktgivande vattenområde.

□

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
For tomtar på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

YLEISMAÄRÄYKSET

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisaankäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jättekatosia. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten hagamien sulauttamisen esiläytymisen ja käsittely rakennuspaikalla. Tulvavahingolle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.80.

Tontille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
- asuinliit 1 ap/asto, 3 pp/asto
- liike- ja toimiliit 1 ap/50 k-m2, 1 pp/50 k-m2

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Dagvattnet från tomtarna bör fördrojas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hantering av dagvattnet. Utöver den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan på kvartersområdena även placeras ingångstak till omgivningens anpassade cykel- och avfallstak. Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sultjordar och behandling på byggplatsen utredas. Konstruktioner som är utsatta för översvämningsskador ska placeras minst på nivån +2.80.

Följande antal bil- och cykelplatser ska byggas på tomten:
- bostadslökaler 1 bp/bostad, 3 cp/bostad
- affärs- och verksamhetslokaler 1 bp/50m2 vy, 1 cp/50m2 vy



VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
26. kaupunginosa
kortteit 97-105
katu-, lähiavirkestys- ja erityisalueet
30. kaupunginosa
lähiavirkestysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
suojavherraluue
26. kaupunginosa
lähiavirkestysalue
27. kaupunginosa
kortteit 125
puistoalue

MEI DETALJPLANEN BILDAS
26 stadsdel
kvarteren 97-105
gatu-, närreklamations- och specialområden
30 stadsdel
närreklamationsområde

DETALJPLANEÄNDRING
24 stadsdel
skyddsgrönområde
26 stadsdel
närreklamationsområde
27 stadsdel
kvarter 125
parkområde

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Virailletulo / Aktuell 25.04.2023
Kaavotusjohtaja / Planläggningsdirektör 25.04.2023
OAS nährivillit / MRL § 63 / PDB till päsände 11.05.2023
Kaavotusjohtaja / Planläggningsdirektör 07.11.2023
Valmistusvaiheen kuuleminen / MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 16.11.2023

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

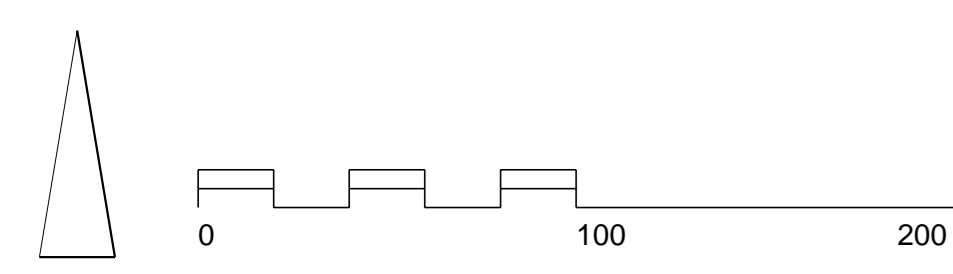
Kaava nr 1128
Mittakaava 1/2000
Pitävyyden J-ML
Ritad av BVI
Pvm
Datum

kaavotusjohtaja
planläggningsdirektör

Koskee kaupungin rekisteripitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 13.2023 Toimitusinsinööri
Vasa Förordningsingenjör Birgitta Haglund-Rönkkvist



6997441