



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöä häiritsemätöntä liike- ja toimilaita. Korttelin sisäpihalle tulee istuttaa vähintään 2 suurikokoista puuta ja 10 pensasta. Jäteratkaisu tulee toteuttaa AK tai AK-1 korttelin alueella.

Kvartersområde för flervåningshus, där icke miljöstörande affärs- och verksamhetslokaler får placeras. På kvarterets innergård ska minst 2 storväxta träd och 10 buskar planteras. Avfallslösningar bör ordnas inom kvarter AK eller AK-1.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöä häiritsemätöntä liike- ja toimilaita. Rakennusten katutasoon, kadunpuoleiselle sivulle voidaan toteuttaa ainoastaan liikkaita tai muuta katutietä elävöittävää tilaa, kuten esim. katutietään avautuva yhteisillä. Asuinhuoneiston keskikoko tulee olla vähintään 50 k-m². Yhteistä leikkiä ja oleskeluun varattua pihallaa tulee olla 10 m²/asunto. Korttelin sisäpihalle tulee istuttaa puuta ja pensaita. Jäteratkaisu tulee toteuttaa AK tai AK-1 korttelin alueella.

Kvartersområde för flervåningshus, där icke miljöstörande affärs- och verksamhetslokaler får placeras. I byggnadernas gatunivå, på den sida som vetter mot gatan kan endast affärslokaler eller annan lokal som livar upp gatuummet genomföras, såsom en gemensam lokal som öppnar sig mot gatuummet. Bostadslagenheternas medelsstorlek ska vara minst 50 k-m² vy. Gemensamt gårdsutrymme reserverat för lek och vistelse ska vara 10 m²/bostad. Träd och buskar ska planteras på kvarterets innergård. Avfallslösningar bör ordnas inom kvarter AK eller AK-1.

YM

Museorakennusten korttelialue. Tontille suoritettavan lisärakentamisen tulee olla harmonista ja soveltua olemassa olevaan rakentamiseen. Tontin puutarhamainen luonne tulee säilyttää ja puuta ei saa kaataa muuta kuin erityisestä painavasta syystä.

Kvartersområde för museibyggnader. Tillägsbyggande som utförs på tomten ska vara harmoniskt och passa in med de befintliga byggnaderna. Tomtens trädgårdsliknande karaktär ska bevaras och träd får inte fällas av annat än synnerligen vägande skäl.

VP

Puisto, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontteille. Puistosta tulee kehittää vrehä ja luonnoltaan monimuotoinen kokonaisuus. Alueella tulee mahdollistua pelastustikasauton käyttö. Puistoon tulee istuttaa tai säilyttää vähintään 4 suurikokoista puuta.

Park, genom vilken körförbindelse får ordnas till angränsande tomter. Parken ska utvecklas till en lummig och till naturen mångformig helhet. På området ska det vara möjligt att använda räddningsstegbil. I parken ska minst 4 storväxta träd planteras eller bevaras.

LP

Yleinen pysäköintialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontteille. Alue tulee kädellä puistomaisena pysäköintialueena. Alueella tulee mahdollistua pelastustikasauton käyttö.

Område för allmän parkering, genom vilket körförbindelse får ordnas till angränsande tomter. Området ska behandlas som en parkerad parkeringsgata. På området ska det vara möjligt att använda räddningsstegbil.

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

+

Kaupunginosan raja.
 Stadsdelsgräns.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

—

Osa-alueen raja.
 Gräns för delområde.

1

Kaupunginosan numero.
 Stadsdelsnummer.

2001

Korttelin numero.
 Kvarternummer.

TAITEILIANKUUA

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

vii

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e = 3.0

Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tillätna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

□

Rakennusala.
 Byggnadsyta.

□

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 Linje som anger takens riktning.

ojo

Ajoyhteys siihen rajautuville tontille.
 Körförbindelse till angränsande tomter.

tyl 40%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa korkeintaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomina työ-, liike- ja palvelutiloina.

Beteckningen anger hur många procent av den på tomtens tillätna våningsytan som får användas för icke miljöstörande arbets-, affärs- och serviceutrymmen.

▱

Maanlainen auton säilytyspaikan rakennustila.
 Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil.

▱

Maanlaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
 Köramp till underjordiskt utrymme.

▣

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
 Genomfartsöppning i byggnad vars situation är riktgivande.

oi-1

Rakennuksen katolle tulee toteuttaa oleskelutilaa.
 På byggnadens tak ska ett vistelserum byggas.

⊗

Säilytettävä tai siirrettävä suurikokoinen puu.
 Storväxt träd som ska bevaras eller flyttas till annan plats.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustalenteista tai kulttuurihistoriallisista arvoa tai tyylia ulkoisesti tai sisätilojen osalta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoiheen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.

Byggnad som ska skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrar det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på exteriören eller interiören. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden ska man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.

YLEISMAÄRÄYKSET

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värtäyksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.

Ennen 1.1.1960 rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen esitelmällä, mitä asemakaavassa on määrätty - tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaaksi. - tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus rakennusala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan.

Korttelialueella tulee hyödyntää viherkeroinalaskuria ja tontille tulee toteuttaa vähintään 1.0 tason viherkeroinalasku.

Tontilla tulee toteuttaa hulevesiä viivytettäviä rakenteita. Pihakannella tulee olla vähintään 800 mm paksu kasvualue puulle ja pensaille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma sekä rakennusaikaisen hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

Pihatilojen käytöstä ja ylläpidosta tulee tehdä sopimus. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely rakennuspaikalla.

YHTEISTILAT

Jokaista asuntoa kohti on osoitettava vähintään 5 m² varasto- ja yhteistiloja siten, että 2 m² on asutunkohtaista varastotilaa (ilman käytäviä), 1 m² yhteiskäyttöistä varastotilaa, ja 2 m² yhteistiloja, kuten sauna, pesutupa, musiikkitali ja harrastelyopaja. Yhteiskäyttötilojen tulee vastata asukkaiden tarpeita toteuttaa itseään ja tarvetta yhteisöllisyyteen. Tontilla tulee olla tila, jossa taloyhtiön asukkaat mahtuvat kokoontumaan.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät
 Asuinrakentamiselle 1 ap / 100 k-m², liike - ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m², suojeltaville rakennuksille 1 ap / 120 k-m² ja kokoonmistiloille 1 ap / 150 k-m².

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
 Asuinrakentamiselle 1 pp/25 k-m², joista vähintään 5 % tulee mitoittaa polkupyörän perävaunuille, erikoispyörille ja muille liikkumisen apuvälineille. Erikoispyörän ja muiden liikkumisen apuvälineiden säilytyspaikat tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastoihin. Kaikki ukona olevat pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Ulkona olevat pyöräpaikat voidaan varustaa katoksilla, jossa on istutettava viherkatto. Liike - ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m² ja kokoonmistiloille 1 pyöräpaikka / 50 k-m². AK ja AK-1 Korttelien sisäpihoille saa sijoittaa pihajo häiritsemättömiä pyöräkatoksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Fasaden och takytan på nybyggnaden bör, vad beträffar struktur, ytbehandling av material, färgsättning samt fönster- och dörröppningar, vara sådan att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt. Bygglöv för ändringar och reparationer kan beviljas för en byggnad som beviljats bygglov före 1.1.1960 utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om - tomtens byggnadsyta om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen märks ut som byggnadsyta. - tomtens maximivåningsyta om den befintliga byggnadens våningsyta överskrider den tillätna våningsytan på tomten.

På kvartersområdet ska grönfaktorräknen utnyttjas och på tomten ska en grönfaktoriösning på minst 1.0 genomföras.

På tomten ska dagvattenfördröjande konstruktioner genomföras. På gårdsdäcket ska det finnas ett minst 800 mm tjockt växtunderlag för träd och buskar.

I anslutning till bygglovet ska en plan för hantering av dagvatten framläggas tomtvis samt en hanterings- och behandlingsplan för dagvattnet under byggtiden.

Ett avtal bör ingås om användningen och underhållet av gårdsrummen. Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandlingen av dessa på byggplatsen utredas.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

För varje bostad måste minst 5 m² anvisas i förråd och gemensamma utrymmen så att förrådet per bostad är 2 m² stort (utan korridorer), 1 m² förråd i gemensam användning och 2 m² gemensamma utrymmen, såsom bastu, tvättstuga musikrum och hobbyverkstad. Utrymmena i gemensam användning ska motsvara invånarnas behov av att förverkliga sig själv och behovet av gemenskap. På tomten ska det finnas ett utrymme, där husbolagets invånare har rum att samlas.

MINIMIALT BILPLATSER

För bostadsbyggande 1 bp/100 m² vy, för affärs- och kontorutrymmen 1 bp/70 m² vy, för byggnader som bör skyddas 1 bp/120 v-m² och för samlingsutrymmen 1 bp/150 m² vy.

MINIMIALT CYKELPLATSER

För bostadsbyggande: 1 cp/25 m² vy, varav minst fem (5) procent bör dimensioneras för cykelsläp, specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel. Platserna för forvring av specialcyklar och andra rörelsehjälpmedel bör placeras i förråden för friluftssredskap. På alla cykelplatser utomhus bör finnas ställningar med möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna utomhus kan också täckas med gröna tak. För affärs-, kontorutrymmen och samlingsutrymmen 1 cykelplats/50 m² vy. På kvarterets AK och AK-1 innergården får placeras cykelskjul som inte stor innergårdar.

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



VAASA
 VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1. kaupunginosa
 kortteii 2001
 puistoalue ja pysäköintialueet

DETALJPLANEÄNDRING
 stadsdel 1
 kvarter 2001
 parkområde och parkeringsområden

KÄSITTELYT
 BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 10.02.2022
 OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 24.05.2023
 Kaavotusjohtaja / Planläggningsdirektör 15.04.2024
 Valmistusvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 23.04.2024

KAAVOITUS
 PLANLÄGGNING

Kaava
 Stadsplan nr 1124
 Mittakaava
 Skala 1/1000
 Laatunut
 Öppnand av O.Shulte-Tiggis
 Piiitönyt
 Ritad av MWi
 Pvm
 Datum 15.4.2024

Päivi Korkealaakso
 Korkealaakso Päivi
 kaavotusjohtaja
 planläggningsdirektör