ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheiluhalli ja pelikenttä.
Asemakaavakartassa ilmoitetaan suurin mahdollinen rakennusala. Rakennusalaa on mahdollista lyhentää pohjoiseen suuntaan ja pelikenttä voidaan laajentaa.
Urheiluhallin pääsisäänkäynti tulee toteuttaa siten, että se erottuu selkeästi värein ja/tai materiaalivalinnoin muusta julkisivusta. Turvallinen kulku pysäköintialueilta urheiluhallille tulee huomioida suunnittelussa.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.
Urheiluhallin ja ulkokentän välisen istutettavan alueen läpi voidaan rakentaa ajoyhteys Vanhan Pakan tielle.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.
På området får en idrottshall och en spelplan placeras.
I detaljplanekartan anges den största möjliga byggnadsytan. Det är möjligt att korta av byggnadsytan i nordlig riktning och förlänga spelplanen.
Huvudentrén till idrottshallen bör utformas så att den tydligt skiljer sig från resten av fasaden genom färg- och/eller materialval. Säker åtkomst från parkeringsplatserna till idrottshallen bör beaktas i planeringen.
Beläggningsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.
En körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och utomhusplanen till Ropparnsbacksvägen.

KL–1

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa puutarhamyymälän, ravintolan,kahvilan, käsityömyymälän tai vastaavia rakennuksia. Korttelliin voi siirtää myös vanhoja puurakennuksia.
Uudisrakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Julkisivuissa tulee käyttää pystysuuntaista ruutuikkunointa. Kasvihuoneissa julkisivut ja katto voivat olla täyslasiset. Katon tulee olla tumma harjakatto, jonka kattokulma on enintään 30 astetta.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På området får en trädgårdsbutik, restaurant, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader placeras. Också gamla trähyggnader får placeras i kvarteret.
Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel.
Beläggningsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

EV

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

178
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

9000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I
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.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

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.

ajo
Ajoyhteys.
Körförbindelse.

p
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

k
Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.

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

Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Områdesdel, där träd ska planteras.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö , v=vesi, j=viemäri
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektriskt, v=vatten, j=avlopp

w
Vesialueena säilytettävä alueen osa.
Del av område som skall bevaras som vattenområde.

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

hv
Hulevesien viivytystä ja tulvahallintaa varten varattu alueen osa.
Områdesdel som är reserverad för fördröjning av dagvatten och hantering av översvämningar.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Valtaojan kapasiteettia ei saa pienentää. Hulevesiä tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Tulvavauriolle alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään tasolle +2,8 metriä (N2000). Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä / toimenpiteiden aloittamista on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely, jotta vältetään/minimoidaan ympäristöön ja rakentamiseen liittyvät haitat.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia sekä vähäisessä määrin muita toimintaa tai teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamoja). Rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava palopturvallisuus ja pelastustoiminnan tarpeet.

Pysäköinti- ja liikennealueita ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten soraa tai kivituhkaa. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa ja täydentää uusilla puilla.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
– YU-kortteli 1 ap/100 k-m2 sekä rakennuksille 1 pp/50 k-m2 ja pelikentälle 1 pp/100 k-m2.
– KL-1-kortteli 1 ap/50 k-m2 sekä 1 pp/50 k-m2
Puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuina.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kapaciteten hos utfallsdiket får inte minskas. Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador skall placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000). Innan byggprojekte/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas för att undvika/minimera miljö- och byggrelaterade olägenheter.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena 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 placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggningsmaterialet bör vara dränerade och bestå av exempelvis grus eller stenmjöl. Tomtdelar som inte används för byggande, trafik eller parkering ska hållas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och kompletteringar av nya träd.

Minimiantal bilplatser och cykelplatser:
- YU kvarter 1bp/100m² vy samt vid byggnad 1cp/ 50m² vy och vid spelplan 1cp/ 100m².
- KL-1 kvarter 1 bp/50m² vy samt 1cp/ 50m² vy.
Hälften av cykelparkeringsplatserna ska förses med ramlås eller väderskydd.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24 kaupunginosa
kortteli 163
sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarter 163
samt gatu-, park- och skyddsgrönområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 06.11.2024
Vireilletulo / Aktuell 06.11.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.11.2024
Kaavoituskohtaja / Planläggningsdirektör 07.04.2025
Valmistusvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 15.04.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 18.06.2025
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 12.08.2025

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr: 1144
Mittakaava / Skala: 1/2000
Laatinut / Upprättad av: JHe
Piirtänyt / Ritad av: MWi
Pvm / Datum: 10.6.2025

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja / planläggningsdirektör