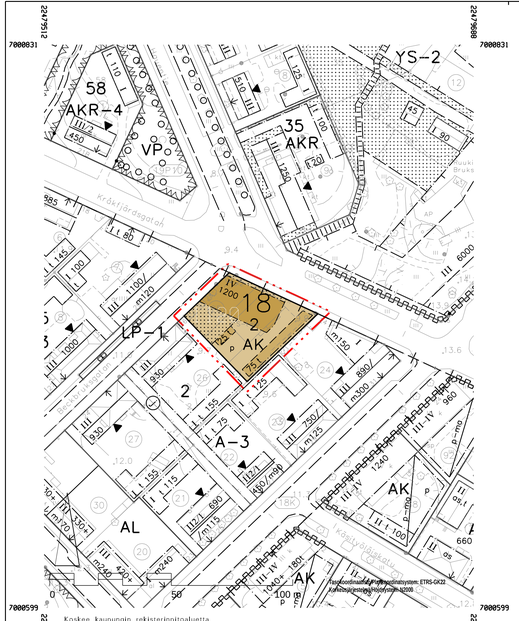

Koskee kaupungin rekisterinpitoalueita
Berör stadens registerföringsområde
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 19.2025
Vasa

Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

Benjamin Tuloneen

Benjamin Tulonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Vähintään 15 % asunnoista tulee toteuttaa kahden tai useamman makuuhuoneen asuntoina.
Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Julkisivujen tulee olla vaaleita ja värisävyltään lämpimiä ja murretttuja. Talousrakennusten ja katosten naapurikiinteistöihin rajautuvien julkisivujen tulee olla pystyrimalaudoitettua puuta.
Asemakaavakartalle merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita. Variss eläinkadulle avautuvan julkisivun parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita tai ulkoeparvekkeita. Variss eläinkadulle avautuvalle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekettornja.

Asuinrakennuksiin tulee osoittaa yhteistiloja seuraavasti:
Irtaimistovarastot 2 h + k ja tätä pienemmillä asunnoilla: 2 m²/asunto (ilman käytäviä)
Irtaimistovarastot 3 h + k ja tätä suuremmillia asunnoilla: 3 m²/asunto (ilman käytäviä)
Ulkovälinevarasto: 2 m²/asunto (voi olla kylmää tilaa)
1 % asumisen rakennusoikeudesta tulee varata yhteistiloille (mm.talopesula, korjaustilaa yms.) ja liikkumisapuvälineille.

Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki-, oleskelu- ja istutettavaa tilaa tulee varata piha-alueella 10 m² / 50 m² asumisen huoneistoalaa.

Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Minst 15 % av bostäderna ska ha två sovrum eller fler.
Byggnader ska ha sadeltak. Fasadens färgsättning ska vara ljus och ha en varm och brusten nyans. Fasadytor på ekonomibyggnader och skyddstak som gränsar mot grannfastigheter ska ha stående lockläktspanel.
Balkonger får förläggas utanför byggnadsytan på detaljplanekartan. Balkongerna mot Kräkkärrsgatan ska vara franska balkonger eller utskjutande balkonger. Balkongtorn får inte placeras mot Kräkkärrsgatan.

I bostadsbyggnaderna ska gemensamma utrymmen anvisas enligt följande;
Lägenhetsförråd för bostäder med 2 r + k eller mindre: 2 m²/bostad (exkl. gångar).
Lägenhetsförråd för bostäder med 3 r + k eller större: 3 m²/bostad (exkl. gångar).
Förråd för utevitselseutrustning: 2 m² /bostad (kan vara kallt utrymme)
1 % av byggnadsrätten för boende måste reserveras för gemensamma utrymmen (bl.a. tvättstuga, reparationsutrymme m.m.) och för rörelsehjälpmedel.

På gårdsområdet ska det reserveras användbart och trivsamt lek- vistelse- och planteringsutrymme 10 m² / 50 m² bostadsyta.

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.

18
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

2
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1200
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV
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.

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

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

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

p
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevesiä tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarpeet.

Pysäköinti- ja liikennealueita ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

Alueella tulee käyttää viherkerroinmenetelmää. Menetelmällä varmistetaan, että alueella on riittävä määrä vettä läpäiseviä pintoja ja kasvillisuutta. Vihertehokkuuden vähimmäistaso määritellään ehdotusvaiheessa.

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennusupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty korttelin rakennusalasta, jos olemassa oleva rakennus sijaitsee kaavassa rakennusalaksi merkityn alueen ulkopuolella.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Asuinrakentaminen1 ap/85 k-m2
Tehostettu erityisryhmien palveluasuminen, tuettu opiskelija-asuminen sekä yleishyödyllisel palvelutilal ja toiminnot 1 ap/120 k-m²
Muu palveluasuminen (esim. senioriasuminen) 1 ap/130 k-m²

Autopaikkavelvoite ei koske seuraavia: Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yleisessä käytössä olevat harraste-, kerho- ja saunatilat tms. sekä puolilämpimät parvekkeet.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Tuettu opiskelija-asuminen: 1 pp/20 k-m²
Asuinrakentaminen: 1 pp/25 k-m².
Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa runkolukittavina ja säältä suojattuina.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggningsmaterialet bör vara vattengenomsläppligt. Tomtdelar som inte används för byggande, trafik eller parkering bör planteras.

På området bör grönfaktormetoden användas. Med metoden säkerställs att det finns tillräckligt med vattengenomsläppliga ytor och växtighet på området. Miniminivån för grönfaktorn fastställs i förslagsskedet.

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför byggnadsytan.

MINIMIANTAL BILPLATSER
För bostadsbyggande 1 bp/85m² vy
För effektiverat serviceboende för specialgrupper, understött studentboende samt allmännyttiga servicelokaler och funktioner 1 bp/120 m² vy
För annat serviceboende (t.ex. seniorboende) 1 bp/130 m² vy

Bilplatskravet gäller inte följande: Förråd utanför bostaden som betjänar boendet, hobby-, klubb- och bastuutrymmen e.d. som står till invånarnas förfogande eller halvvärma balkonger.

MINIMIANTAL CYKELPLATSER
För understött studentboende: 1 cp/20 m² vy
För bostadsbyggande: 1 cp/25 m² vy.
Minst hälften av cykelparkeringsplatserna ska förses med ramlås och 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
18 kaupunginosa, kortteli 2

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 18, kvarter 2

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 15.06.2021
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 15.06.2021
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 19.08.2021
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 15.09.2025

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava / Stadsplan 1120
Mittakaava / Skala 1/1000
Laatinut / Uppgjord av JHe
Piirtäkyt / Ritad av MWi
Pvm / Datum 12.09.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör