



Koskee kaupungin rekisterintietoa
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planlängningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 1.3.2023 Toimittusinsinööri
Vasa 1.3.2023 Förordningsingenjör

Birgitta Haglund-Rönkkvist
Birgitta Haglund-Rönkkvist

TasokoordinaattistoPlankoordinaattistojen ETRS-GK22
KorkeusjärjestelmäHöjdsystem: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinpienalojen korttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukokuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierekkäisten rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värikyksen 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 tontinosaan kulkuviälien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Pihan asfaltointi on kielletty.

Kvartersområde för småhus.
Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i angränsande 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, takfotlister och/eller hörnbräder. Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 18 grader. Stråken på tomdelen mot gatan bör beläggas med sten/plattor. Asfaltering av gården är förbjuden.

Kaupunkipienvälikorttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukokuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierekkäisten huoneistojen/rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värikyksen 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 tontinosaan kulkuviälien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Pihan asfaltointi on kielletty.

Kvartersområde för småhus.
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, takfotlister och/eller hörnbräder. Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 18 grader. Stråken på tomdelen mot gatan bör beläggas med sten/plattor. Asfaltering av gården är förbjuden.

Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.

Puisto.
Park.

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

Närrektationsområde.
De flygekorrerivir som eventuellt finns på området bör beaktas vid skötseln 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 naturvårdslagen skyddade flygekorrerivir förklarar sig och rastar inte förstörs eller försvagas. Vidare ska det tryggas att flygekorrerivir vandringsrutter från ett revir till ett andra bevaras.

Yhdyskuntatknististä huoltoalpalvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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

Kaupunginosa raja.
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

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

Kaupunginosa numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliymetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktigivande byggnadsyta.

Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

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

Ohjeellinen leikki- ja leikkipaikoille varattu alueen osa.
Riktigivande del av område som är reserverad för lek och utevistelse.

Ohjeellinen vesialue.
Riktigivande vattenområde.

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

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.
Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.

Områdesdel där det finns en plats där den med stöd av 49 § i naturvårdslagen skyddade flygekorrerivir förklarar sig och rastar.
Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrerivirsmiljö.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lähialueilla mahdollisia toimenpiteitä suunniteltaessa viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka on otettava huomioon. Viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Del av område där det finns en plats där den på basis av naturvårdslagen skyddade åkergrödan förklarar sig och rastar. När eventuella åtgärder i de närliggande områdena planeras ska en plats där åkergrödan förklarar sig och rastar beaktas. Platser där åkergrödan förklarar sig eller rastar får inte förstöras eller försvagas.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puuri.
Trädrot som bör planteras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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.

Katu.
Gata.

Moottorikelkkareitti.
Snöskoterled.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
J=avlopp, v=vatten

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttien hulevedet tulee viivytää korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäkanalikaivoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätelaitoksia. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsitellä rakennuspaikalla. Tulvavahingolle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.80 (N2000).

Tonteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
- asuintilat 1.5 ap/asunto, 1 pp/30 k-m²
- liike- ja toimittilat 1 ap/50 k-m², 1 pp/50 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Dagvattnet från tomtarna bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hantering av dagvattnet. Över den på plankartan fastslagna byggnadsytan och byggrätten kan på kvartersområdena även placeras ingångstak. I omgivningen anpassade cykel- och avfallstak. Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling på byggsplatsen utredas. Konstruktioner som är utsatta för översvämningsskador ska placeras minst på nivån +2.80 (N2000).

Följande antal bil- och cykelplatser ska byggas på tomten:
- bostadslökalor 1.5 bp/bostad, 1 cp/30m² vy
- affärs- och verksamhetslokalor 1 bp/50m² vy, 1 cp/50m² vy

VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
26. kaupunginosa
kortteit 97–103
katu-, lähiavikistys- ja erityisalueet
30. kaupunginosa
lähiavikistysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
suojaviheralue
26. kaupunginosa
lähiavikistysalue
27. kaupunginosa
kortteit 125
katu- ja puistoalue

MEI DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 26
kvarteren 97–103
gatu-, närrektations- och specialområden
stadsdel 30
närrektationsområde

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
skyddsgrönområde
stadsdel 26
närrektationsområde
stadsdel 27
kvarter 125
gatu- och parkområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Virelliteto / Aktuell 25.04.2023
Kaavoitusjohtaja / Planlängningsdirektör 25.04.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 11.05.2023
Kaavoitusjohtaja / Planlängningsdirektör 07.12.2023
Valmistusvaiheen kuuleminen MRL § 30 / Hörande i beredningskedet 16.11.2023

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr 1128
Stadsplan
Mittakaava 1/2000
Skala
Laatimist J=ML
Oppgitt av
Piltid BVI
Ritad av
Pvm 15.09.2025
Datum

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planlängningsdirektör