

**KTY**  
Toimitilarakkennusten korttelialue  
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimitilarakkennus sekä tutkimustoimintaa palvelevia rakennuksia.  
Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvalleesi merkittävällä paikalla.  
Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastoinkonehuoneita.

**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**  
På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader för forskningsverksamhet. Vid planeringen och genomförandet bör områdets läge invid den för stadsbildens betydande platser ta i beaktande.  
Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får ventilationsmaskinrum byggas.

**T**  
Teollisuus- ja varorakkennusten korttelialue.  
Korttelialueelle ei saa sijoittaa toiminta, joka aiheuttaa ympäristön hajua tai muuta ilman pilaantumista. Suunnittelussa huomioidaan sitä ympäriöiden alueiden käytäntöarkkitektonit, siten, että toiminnasta aiheutuva melutaso ei ylitä säädettyjä ohjeavaroja.  
Toiminnan kannalla väittämättömästi hormeja, teknisiä laitteita ja muita rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa määritellyn ylimmän salitun korkeusaseman yläpuolelle.  
Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastoinkonehuoneita.

**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**  
På kvartersområdet får inte sådana funktioner förläggas som försäkrar lukt eller annan luftförening i omgivningen. Vid planeringen beaktas de omgivande områdenas användningsändamål så att bullernivån inte överskrider föreskrivna riktvärden.  
För verksamhet nödvändiga kanaler, tekniska anordningar och andra konstruktioner får placeras ovanför den i detaljplanen angivna högsta tillåtna höjdlinvän.  
Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får ventilationsmaskinrum byggas.

**TY**  
Teollisuusrakkennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.



Lähivirkistysalue.  
Område för närekreation.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.  
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

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

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

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.  
Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

3  
Korttelin numero.  
Kvarternummer.

6  
Ohejelisen tontin/rakennuspaikan numero.  
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

III  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därom.

e=0.5  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.  
Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennusalा.  
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.  
Del av område som ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Trädrad som ska bevaras/planteras.

Katu.  
Gata.

pp/jl  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla sallitaan lisäksi joukkoliikenne. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik, och där även kollektivtrafik är tillåten.

pp  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ajo  
Ajoyhteys.  
Körförbindelse.

p  
Pysäköimispaikka.  
Parkningsplats.

z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, l=kaukolämpö  
För ledning reserverad del av området.

z=electricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data, l=fjärrvärme

Maanalaisista johtoja varten varattu alueen osa.  
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, l=kaukolämpö  
For ledning reserverad del av området.

z=electricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data, l=fjärrvärme

Johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, l=kaukolämpö  
For ledning reserverad del av området.

Katuaukien rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Vaarallisen säiliön konsultointivyöhyke (340 m).  
Alueen rakentamisessa tulee hoidattaa voimissa olevien säädetösten lisäksi. Tukes antamia ohjeita liittyen onnettomuustilanteiden lämpösäteilyn sekä painevelkutusten ja heitteiden huomioon. Toimintotilassa sijaitsevien rakennusten julkisivuissa tulee käyttää sellaisia rakennusmateriaaleja, jotka eivät seuraasanalyysissä määritetyin paineenvuoksi sirpaloidu ja aiheuta vaaraa ihmisiille.

Konsultzon för farlig cistern (340 m).  
Vid byggande på området bör man utöver gällande förfatningar folja av Säkerhets- och kemikalieverket. Tukes gerivn anvisningar om beaktandet av värmesträning samt tryckverkan och kasttycken i samband med olyckor vid placeringen av funktionerna byggandet och i infrastrukturen. I fasaderna på de byggnader som placeras innanför farområdet bör sådana byggnadsmaterial användas som inte på grund av tryck som angivits i följdanalysen splittras och medföra fara för människor.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon tulee olla väritykseltään luonnonmuodinen ja ympäristöön sopiva. Julkisivumateriaalina voidaan käyttää punatiiltä, keramiasta laatta, corten-terästä tai vastaavaa materiaalia.

Byggnadsyta där transformator får placeras. Transformator bør ha en naturell farge og være lämplig i miljøen. Som fasadmaterial kan rødtegl, keramisk platta, cortenstål eller motsvarande material användas.

#### YLEISMÄÄRÄYSIÄ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tämän asemakaavan alueella olevilla tonteille on laadittava erillinen sitova tonnitjako. En separat bindande tomitindeling ska göras för tomterna på detta detaljplaneområde.

Pilaantuneet maat on puhdistettava ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä. Förändrat mark ska saneras innan byggåtgärder inleds.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisärankäytätköksiä, ympäristöön soveltuavia polkupyörä- ja jätekatoksiä, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja tekniikkaa palvelvia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Tontin istutettavasta alueesta saa käyttää enintään 5 % polkupyöräkatoksiin, mutta edellä mainittuja rakennelmiä ei istutettavalle alueelle salitta.

Förutom den på plankartan fastställda byggtan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallsläck samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som beläjer verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Av det område på tomter som ska planteras får högst 5 % användas för cykeltak, andra ovan nämnda konstruktioner är inte tillåtna på det område som planteras.

Ennen tämän kaavan lainvoimaissuutta rakennusluvan saaneelle rakennuskelle voidaan myöntää muutos- ja korjaustoimenpiteiden lisäksi muutostuotantoa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määritetty tontin rakennusalasta, kun olemassa oleva rakennus sijaitsee alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkity rakennusluksaksi.

Bygglöv för åtgärder och reparationer kan beviljas för en byggnad för vilken bygglöv har beviljats innan denne plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om tomten byggndystra, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen är angivet som byggnadsyta.

Tontien hulevedet tulee viiviyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista huvileijärjestelmään. Viivyttyvien rakenteiden (maanalaiset viivyttyvän ja -säiliöt, suudatus-, viivytys- ja myetylspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/200 m² läpäisemäntöntä pintaan kohdalla. Piha- ja pystakointialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa olijyn- tai hiukanerottuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Huvileisten viivytyskeskissä voidaan käyttää viherkatjoja. Rakennushankkeeseen ryhdytään tulee tehdä huvileven hallintasuunnitelma.

Tomternas dagvattnen bör fördröjas på tom- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattnystems. De fördrönande konstruktionerna (underjordiska fördröningschakt och -berghällar, filterring-, fördrönings- och infiltreringssänkor) volym bør vara minst 1 m³/200 m² ogenomsläppig yta. Gårds- och parkeringsområdenas dagvattnen samt dagvattnet från byggnaderna tak bør ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till dagvattnenavlopp. Grönläck kan användas vid dagvattnefördröningen. Den som inleder ett byguprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

AUTOPAIKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMÄISMÄÄRÄT  
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 kem2 sekä 1 polkupyörä / 50 kem2, joista puolet pitää toteuttaa runkolukitintilävän tai säälitä suojuattuna.

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 kem2 sekä 1 polkupyörä / 200 kem2, joista puolet pitää toteuttaa runkolukitintilävän tai säälitä suojuattuna.

Automaatisit logistiikkatehdas hyödyntää logistikakeskukset 1 ap / 300 kem2 sekä 1 polkupyörä / 300 kem2, joista puolet pitää toteuttaa runkolukitintilävän tai säälitä suojuattuna.

MINIMIMÄÄRÄ BILPLATSER OCH CYKELPLATSER  
Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m² vy samt 1 cykelplats/50 m² vy, varav hälften ska ha ramlös eller vara skyddade mot väder.

Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² vy samt 1 cykelplats/200 m² vy, varav hälften ska ha ramlös eller vara skyddade mot väder.

Logistikcentra som använder automatiserad logistik 1 bilplats /300 m² vy samt 1 cykelplats/300 m² vy, varav hälften ska ha ramlös eller vara skyddade mot väder.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 13. kaupunginosaa korttelit 2, 3 ja 11 sekä katu- ja virkistysalueet

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
13. kaupunginosaa  
korttelissa 2 tontit 13-15, 18 ja 22  
korttelissa 3 tontti 1  
korttelissa 11 tontti 1 ja 2  
sekä katu- ja virkistysalueet

DETALJPLANEÄDRING  
stadsdel 13  
kvartaler 2, 3 ja 11  
samt gatu- och rekreationsområden

MED DETALJPLANEÄDRINGEN BILDAS  
i stadsdel 13  
tomterna 13-15, 18 och 22 i kvarter 2  
tomt 1 i kvarter 3  
tomterna 1 och 2 i kvarter 11  
samt gatu- och rekreationsområden

#### KÄSITTELYT / BEHANDLINGAR

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör	13.8.2019
Vireillitulo / Aktuell	13.8.2019
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB päsendee	22.8.-6.9.2019
Valmist. vaihtee kuulem. MRA § 30 / Horände i beredningsskedet	—_ 10.2019
Suunnitteluväliaika / Planeringssektion	10.12.2019
Julkiseksi nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt päsendee	12.2019_- 1.2020
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse	2020
Kaupunginvallusto / Stadsfullmäktige	2020
Päättöken voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200	2020

#### VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1092/2019  
DETALJPLANEÄDRING REININKADUN ALUE

Skala/Mittakaava Koordinatjärjestelmä	1:2000 ETRS-GK22
FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Omontrie 34, PL 950 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnittelulaaja, työnroku ja piirustuksen numero
YKS P38908 Luonnos VE 1	Ritare/Piirtäjä: Johanna Närhi Yhteyshenkilö: Johanna Närhi Tiedosto:

