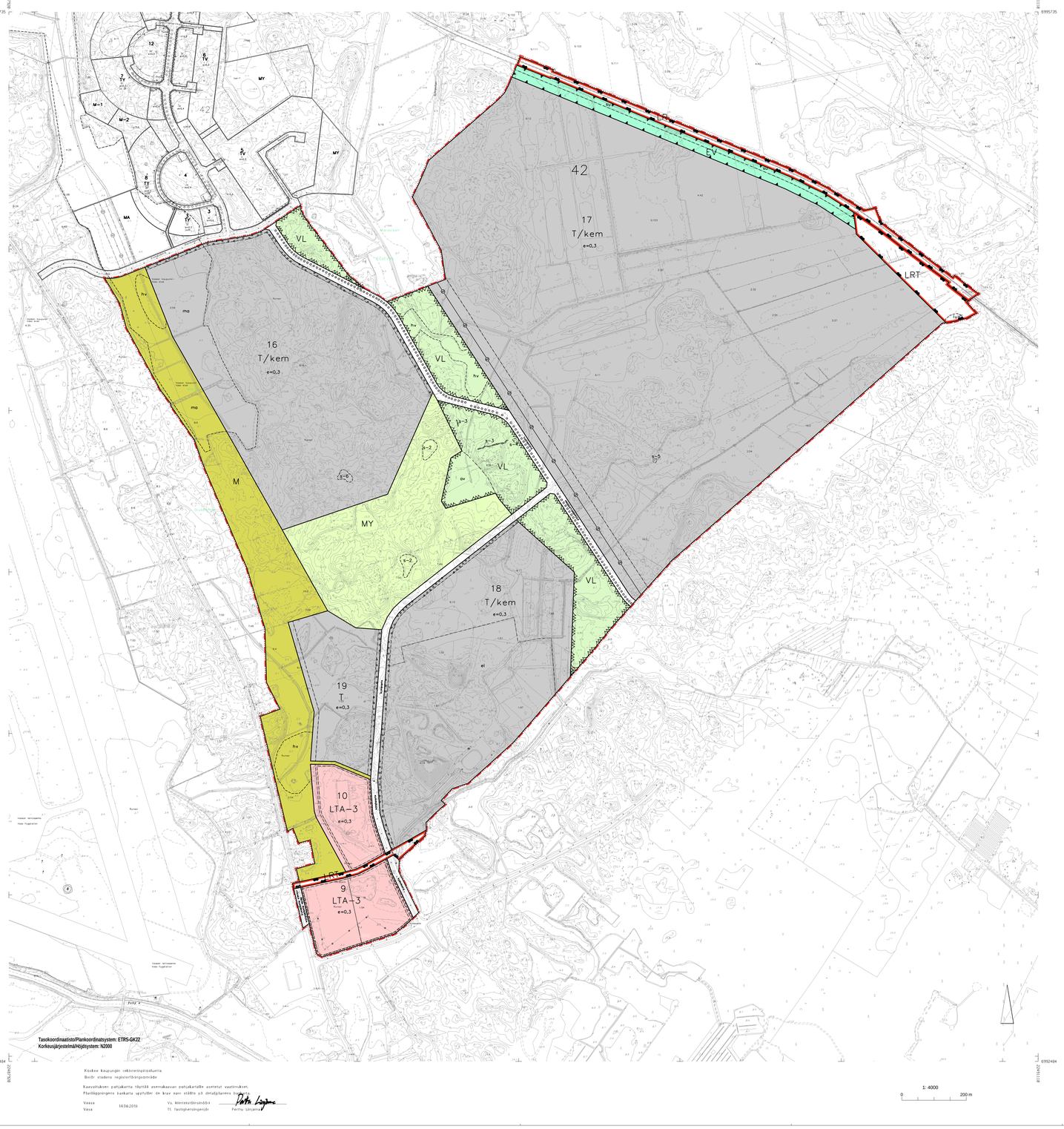

Koskee kaupungin rekisteriin(ei)-merkitty.
Berör stadens register(icke)förbindande.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens bakarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens

Vaasa 14.04.2016 Vs. kiinteistötiedoston ti. fastighetsregistret
Petri Lindgren

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

T/kem
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaadimat suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähköntuotantoä käytettävä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakenteelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.
På kvartersområdet kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid noggrannare planering ska de skyddsavstånd beaktas speciellt för bestämning och känsliga objekt. På området kan också placeras byggnader, konstruktioner och anordningar för elöverföring, byggnader och konstruktioner som behövs för produktion och lagring av värme- och nedkylningsenergi samt nätverk som möjliggör verksamheten och distributionen.

T
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

LTA–3
Tavaraliikenteen terminaalin korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa tavaraliikenteen terminaalitoijen lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia sekä teollisuusraidealueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakenteelmia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muta alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tioja kuten toimisto- ja myymälätiloja.

Kvartersområde för godstrafik.
Inom kvartersområdet kan förutom godstrafikens terminalfunktioner även industri- och lagerbyggnader placeras samt byggnader och konstruktioner anslutande till industrispårsområdets funktioner. Dessutom kan inom området placeras övriga utrymmen som betjänar områdets huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och affärsutrymmen.

LR
Rautatielaue.
Järnvägsområde.

LRT
Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyvä rakennuksia ja rakenteelmia.
Industrispårsområde. Inom industrispårsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som ankrytter till områdets funktion.

VL
Lähivirkistysalue.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta kehitetään ekologisena käytävänä, joke muodostuvan vähimmän 30 m leveä puustoinen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten. Vanha metsälite käytetään alueen sisäisenä polkuna tai pyöriteinä. Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien vivyttys- ja tulva-alueita.

Närrekreationsområde.
Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område. Området utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutter som flygekorren behöver. Den gamla skogsvägen används som områdets interna stig eller cykelväg. Områden för tillfällig fordrojning av dagvatten och översvämning kan placeras på området.

EV
Suojavyöhenke.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensaistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella saittaan vain matala kasvillisuus.

Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg vårdighet.

M
Maa- ja metsätalousalue.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Jord- och skogsbruksområde.
Områden för tillfällig fordrojning av dagvatten och översvämning kan placeras på området.

MY
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huoriioon ottaen. Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltut lajit tulee ottaa huoriioon. Jos metsänhoitotoimenpiteitä tehdään, muut luontoarvot tulee selvittää.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område. Området utvecklas med beaktande av naturens särdrag. Skyddade arter enligt 49 § i naturvårdslagen ska tas hänsyn till. Ifall skogsvårdsåtgärder vidtas, ska övriga naturvärden utredas.

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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

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

42
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

17
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

e=0,3
Tehokkuusluku eli tonttile rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

el
Tuhkan kaatopaikan rakennusala.
Toiminta ei saa aiheuttaa haitlaa tai vaaraa ympäristölle toiminnan aikana eikä toiminnan loppumisen jälkeen. Tarvittaessa alueen maaperä on puhdistettava toiminnan loputtua.
Byggnadsyta för uppläggsområde för aska.
Verksamheten får inte medföra olägenheter eller fara för omgivningen medan verksamheten pågår och inte heller när den är avslutad. Vid behov ska marken saneras när verksamheten är avslutad.

hv
Alueen osa hulevesien tilapäisiä vivyttystä ja tulvahallintaa varten
Områdesdel där ett område för tillfällig fordrojning av dagvatten och översvämning kan placeras.

ov
Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin avoimena paikkana.
Områdesdel som huvudsakligen ska bevaras som öppen plats.

tu
Rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
För skyddsområde för järnväg reserverad del av område.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

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

Istutettava alueen osa, jossa tulee olla puita ja pensaita.
Alue tulee hoitaa kasvamaan mukaisesta monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.
Områdesdel som ska planteras med träd och buskar.
Området ska skötas som växtlighet i flera skikt enligt växtplats.

Katu.
Gata.

Johtoa varten varattu alueen osa.
Z=sähkö
För ledning reserverad del av område.
Z=elektricitet

ma
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Alue pidetään maakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehdittaan sen entisisten arvojen säilyttämisestä. Alueen rajaus ja aluetta koskevat määräykset ovat voimassa jollei muuta Pohjanmaan maakuntakaavassa osoiteta.

För landskapet värdefullt landskapsområde.
Området bör användas så att dess för landskapet viktiga landskapsmässiga värden tryggas. När området bebyggs eller ändras på annat sätt bör man vinnlägga sig om att nämnda särskilda värden bevaras. Områdes avgränsning och bestämmelser för området gäller om inte annat anvisas i landskapsplanen för Österbotten.

Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri.
Alueella suoritettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.
Områdesdel där flygekorrens livsmiljö finns.
Åtgärder och behandling av trädbestånd som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.

s–2
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.
Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa viitasammakon elinympäristöä.
Områdesdel där ökergrodan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad föröknings- och rastplats.
De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området får inte äventyra ökergrodans livsmiljö.

s–3
Suojeltava kivisata.
Stenmur som ska skyddas.

s–4
Suojeltava siirtolohkare.
Flyttblock som ska skyddas.

s–5
Suojeltava siirtolohkare.
Jos siirtolohkare vaikeuttaa rakennusten tarkoituksenmukaista sijoittamista korttelialueella, se voidaan siirtää korttelialueen sisällä tai virkistysalueelle VL.

Flyttblock som ska skyddas.
Om flyttblocket försvårar ändamålsenlig placering av byggnaderna på kvartersområdet, kan det flyttas på kvartersområdet eller till rekreationsområdet VL.

s–6
Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisesti luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.
Alueen luontoarvot tulee tarkistaa ja ottaa huomioon ennen rakentamista.
Områdesdel där det möjligen finns en i 49 § i naturvårdslagen avsedd skyddad plats där ökergrodan föröknar sig och rastar.
Områdets naturvärde ska granskas och hänsyn ska tas till det före byggande.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden korttelialueen rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei asemakaavakartassa eriseiryä rakennusalat toisin osoita.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tonttien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus. Edellä mainittu ei koske tilanneita, jos korttelin 17 rakenneteaan rakennus niin, että se jäikuu kuntarajan yli Mustasaaren kunnan puolella korttelissa 3017 sijaitsevalla korttelialueella.

Korttelialueille TKem, T ja LTA-3 ei saa sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka voimakkaasti savua muodostavaina, korkeudelltaan tai muuten näkölento-olosuhteita huonontavana voi vaikeuttaa lentoliiennitaa. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentosetelkuvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Jos Kaava-alueelle muodostuu vesiakseita, jotka houkuttelevat liittuja lentoturvallisuutta vaarantavasti, ne tulee kaitaa esim. verkoilla liitujen oleskelun estämiseksi.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytetävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Korttelialueilla TKem ja T tulee kiinnittää huomiota alueen maisemointiin istutuksin tai säilyttämällä olemassa oleva puustoa alueen yleisimmeen kannalta sopivalla tavalla. Korttelialueiden TKem ja T reuna-alueille suosiellisan simettäviksi korttelialueetta kovia maaperän kannalta sopivin paikkoihin, mukaan lukien asemakaavakartassa osoitetut istutettavat alueen osat.

Korttelialueet tulee aidata niitä osin kuin toiminta edellyttää.

Korttelialueille TKem ja T sekä virkistysalueille VL ja maa- ja metsätalousalueille M ja MY voidaan tarvittaessa sijoittaa tekniistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenneelmia kuten muuntamoita, pumppaamoja sekä vesi- ja viemäriojhtoja siten, että ne eivät aiheuta haittaa hulevesien johtamiselle. VL-alueille ja MY-alueille sijoittavan rakennuksen ja rakenneelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 6 m2.

Tonttien hulevedet tulee vivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Vivyttävien rakenteiden (maanalaiset vivyttyäkaivannot ja -säiliöt, suodatus- , vivytys- ja imeytystapainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m3/100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Lähaamuneet asfalttivedet ja katovedet tulee kiinteä ojien tai putkirakenteisiksi tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin johtamiksi. Kaivantojen kuivatus- ja perustamisvedet saa johtaa VL-alueiden hulevedet puntaan virkistysalueille VL jaitai maa- ja metsätalousalueille M ja MY. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa vivytys. Tonttien tonhjoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevessisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja Mustasaaren kunnan puolella olevilla virkistysalueilla VLrs ja VL-1/s tai Vaasan kaupungin puolella olevalla virkistysalueella VL ja maa- ja metsätalousalueilla M ja MY tai Tuovilan joen veden laatua.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Jokaiselle TKem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastusteyhteys kohdesta suunnasta. Mustasaaren kunnan puolella sijaitsevalta LRT-alueella tulee rakentaa pelastusteyhteys Vaasan puolella sijaitsevalle LRT-alueelle ja edelleen korttelin 17 läpi Kivimetsäntien suuntaan. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakennuslupan yhteydessä. LRT-alueen pelastustiesuunnitelma tulee hyväksyä tarpeen mukaan.

Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toiselle. Virkistysalueille VL tai maa- ja metsätalousalueille M och MY ei maamassoja saa siirtää. Ylijäämämaat voi kuljettaa ylijäämämaiden vastaanottopaikkaan.

Korttelialueilla TKem ja T sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
LTA-3-korttelialueella sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
- lähistöt 1 ap/100k-m2
- tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m2
- varastotilat 1 ap/350 k-m2
- 1 ppr/ 200 k-m2

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från kvartersområdets gräns ska vara minst 4 meter om inte annat anvisats med byggandsytorna på detaljplanekartan.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från gränsen mellan tomtterna ska vara minst 4 meter. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens höjd. Detsamma nämnda gäller inte ifall byggnaden i kvarter 17 uppförs så att den fortsätter över kommungränsen till en byggnad och en konstruktion på VL-området och MY-området får vara högst 6 m2.

Dagvattnet på tomterna ska fördrojas på tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördrojande strukturerna (underjordiska fördröjningsschakt och behållare, filtrerings-, fördröjnings- och absorberingsdikor) ska vara minst 2 m³/100 m² ogenomsläpplig yta. Sirlustsigt asfalt- och takvätten ska ledas via dike- eller sandgvokälning eller filtreringssystem till dagvattenavloppet. Dräneningen av gatuområdena genomförs med dagvattenavlopp och diken. Dagvattnet från gatuområdena leds till rekreationsområden VL och/eller jordbruks- och skogsområden M och MY. Vid utloppen ska erosionsskydd anläggas och vid behov fördröjning. Aktörerna på tomtterna ska i samband med byggnaderna göra upp en dagvattenplan för tomten och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande.

Vid planering av byggnationen, användningen av tomten och dagvatten ska man se till att byggnationen på detaljplaneområdet inte äventyrar närmiljöns värden som ankrytter till natur och djurliv inom rekreationsområdena VL /s och VL-1/s i Korsholms kommun eller rekreationsområdet VL och jord- och skogsbruksområdena M och MY i Vasa stad och inte heller vattenkvaliteten i Tidy å.

Orenade släcknings- och processvattenmassor får inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen.

En räddningsvägsförbindelse från två riktningar ska ordnas för varje tomt på TKem-kvartersområdet. Från LRT-området på Korsholms kommuns sida ska en räddningsvägsförbindelse byggas till LRT-området på Vasa stads sida och vidare genom kvarter 17 till Stenskogsvägen. Räddningsvägarna på tomten ska lägges fram för godkännande i samband med bygglovet. Räddningsvägsplanen för LRT-området ska godkännas enligt behov.

Jordmassor från byggandet ska i första hand placeras inom kvartersområdena och de kan även flyttas från ett kvartersområde till ett annat inom detaljplaneområdet. Inga jordmassor får flyttas till rekreationsområdet VL eller jordbruks- och skogsbruksområdena M och MY. Överskottsjord kan transporteras till en mottagningsplats för överskottsjord.

På tomterna på kvartersområdena TKem och T bör parkeringsplatser för bilar och cyklar byggas enligt behov.
På tomterna på LTA-3-kvartersområdena bör parkeringsplatser för bilar och cyklar byggas enligt följande:
- affärslokaler 1 bp/100 m² vy
- godsterminalens terminalutrymmen 1 bp/150 m² vy
- lagerutrymmen 1 bp/350 m² vy
- 1 cp/200 m² vy

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

42. kaupunginosa
korttelit 16–19
sekä virkistys- , maa- ja metsätalous-, erityis-, liikenne- ja k

ASEMAKAAVAN MUUTOS

42. kaupunginosa
korttelit 9–10
sekä liikenne- ja katualueet

MED DETALJPLANEN BILDAS

stadsdel 42
kvarteren 16–19
samt rekreations-, jord- och skogsbruks-, special-, trafik- och gatuområden

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 42
kvarteren 9–10
samt trafik- och gatuområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 23.06.2017
Viralliselle / Officiell 23.06.2017
OAS nähtävillä MRL §-:ssä / PDB till påseende 16.10.2017
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 16.01.2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen MRL § 30 Hörande i beredningsskedet 05.02.2018
Julkisesti nähtävillä MRL § 27 Till allmänt påseende 20.06.2018
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 24.09.2018
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 05.10.2018
Päätöksen valmaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 28.11.2018

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava / Stadsplan nro	1086
Mittakaava / Skala	1/4000
Laatinut / Upprätt av	AV
Piirtänyt / Ritat av	MW
Pvm / Datum	19.6.2018
Korjattu / Ändrad	14.09.2018

Päivi Korkeoksa
kaavoitusjohtaja
planläggningschef