



AK

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEKETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för bostadsväningshus.

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukokuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa lasiseinisiä parvekkeita, jotka tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai nauhamaisina.

Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m². Asuinhuoneistoa kohden tulee osoittaa vähintään 4 m² ulkoiluväline- ja irtaimistovarastotiloja, ja 2 m² yhteistiloja.

Pysäköinti tulee toteuttaa pääsääntöisesti rakenteellisenä, pihakannen alaisena. Pysäköintiä ei saa osoittaa muualle kuin kaavakartassa osoitetuille alueille (m ja p). Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja. Pihakansi tulee mitoittaa ja rakentaa siten, että pelastusajoneuvoilla on esteetön pääsy rakennuksen vara-/ hätäpoistumistielle.

Pihakansi tulee liikennealueita lukuun ottamatta käsitellä monilajisesti istutettavana tontin osana. Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee piha-alueelta varata vähintään 10 m²/asunto. Kansipihalla puiden juuristolle tulee varata kasvutilaa vähintään 70 cm.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,0. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa. Menetelmällä varmistetaan, että alueella toteutuu riittävä määrä hulevesiä viivytettäviä rakenteita ja kasvillisuutta.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esimerkiksi muuntamot), enintään 20 k-m².

Fasaden och takytan på nybyggnaden bör, vad beträffar struktur, ytbehandling av material, färgsättning samt fönster- och dörröppningar, vara sådan att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt. Utöver den i detaljplanen anvisade väningsytan får balkonger med glasvägg byggas och de bör vara indragna eller bandliknande.

Bostadslägenheternas genomsnittliga yta ska vara minst 50 m². Per bostadslägenhet ska utrymme på minst 4 m² anvisas för friluftsförbehålls- och lösöresförråd, och 2 m² för de gemensamma utrymmena.

Parkeringsgenomförs i regel konstruktionsmässigt, under gårdsdäck. Parkeringsplatser får inte anvisas någon annanstans än på de områden som är angivna på plankartan (m och p). På gårdsdäcket får inga bilplatser anvisas. Gårdsdäcket ska dimensioneras och byggas så att räddningsfordonen har fritt tillträde till byggnadens reserv-/ nödutgångar.

Gårdsdäcket ska förutom vad gäller trafikområdena hanteras som en tomt del som ska förses med planteringar av flera arter. Minst 10 m² per bostad användbart och trivsamt lek- och vistelseutrymme bör reserveras på gårdsområdet. På gårdsdäcket bör minst 70 cm reserveras som utrymme för trädens rötter att växa i.

Gården ska ha minst 1,0 i grön effektivitet. Kalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården. Med metoden säkerställs tillräckligt med växtlighet och konstruktioner som fördröjer dagvattnet på området.

Utöver den på plankartan angivna byggnadsytan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras byggen som beljånar den tekniska servicen (såsom transformatorer), max 20 v-m².

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.

Likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av området, vilka har olika planbestämmelser.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Maanalaisten tilojen, maan tasolla sijaitsevan rakenteellisen pysäköintitilan ja kansipihan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa autojen pysäköintitilojen lisäksi väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja. Jätteiden keräys tulee järjestää kansipihan alle.

Byggnadsyta för underjordiska utrymme, på marknivå befintligt konstruktionsmässigt parkeringsutrymme och gårdsdäck. På området får utöver parkeringsutrymme för bilar även skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen placeras. Avfallsuppsamlingen bör ordnas under gårdsdäcket.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
Z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja varten.
Beteckningen anger hur många procent av den till byggnadsytan tillåtna väningsytan får användas för utrymme för samhällsteknisk försörjning.

et 15%

sr - 3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarve sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustoiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuntokerrosala 1 ap/100 k-m²
- suojellavat rakennukset 1 ap/120 k-m²
- yhdyskuntateknisen huollon tilat 1 ap/100 k-m²
Kerrosalaan laskettaviin maanpäällisiin asumista palveleviin asunnon ulkopuolisiin varastotiloihin, asukkaiden yleisessä käytössä oleviin askartelu- kerho- ja saunatiloihin tms. sekä asuntoihin liittyviin puoliympäristöön parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta, eikä myöskään väestönsuojavelvoitetta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
-asuntojen huoneistoala 1 pp/30 m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa

Bilplatser minimiantal:
- bostadsväningsyta 1 bp/100 v-m²
- byggnader som bör skyddas 1 bp/120 v-m²
- utrymme för samhällsteknisk försörjning 1 bp/100 v-m²
Bilplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymme på markplanet utanför bostaden som beljånar boendet och som är inbegripna i väningsytan, inte heller hobby-, klubb- och bastuutrymme o.d. som står till invånarnas förfogande, inte heller halvvarma balkonger och grönum i anslutning till bostäderna. De ovan nämnda utrymmena påverkar inte heller beräkningen av skyddsrummets skyddsytta.

Cykelplatser minimiantal:
-bostädernas lägenhetsyta 1 cp/30 m² + dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa pääosin lasirakenteisia sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).
Förutom den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten, kan den på kvartersområdena placeras ingångstak huvudsakligen av glas, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak, samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som beljånar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

Jätteiden käsittelyä varten varatut alueet on aidalla tai istutuksin erotettava muusta piha-alueesta.
För insamling av avfall reserverat område bör avskiljas från övrigt gårdsområde med staket eller planteringar.

Asemakaavan toteuttamisen ehtona on, että tontilla 905-4-77-6 sijaitsevat kaasusäiliöt on purettu pois ko. tontilta.
Villkor för genomförandet av detaljplanen är att gasbehållarna på tomt 905-4-77-6 är nedmonterade och avlägsnade från tomten.



VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
3. kaupunginosa
kortteli 4
tontti 7

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 3
kvarter 4
tomt 7

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.03.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.03.2019
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.03.2019

KAIVOITUS
PLANLÄGGNING

| | | |
|-------------------------|----|------------|
| Kaava Stadsplan | nr | 1093 |
| Mittakava Skala | | 1/1000 |
| Laatinut Uppgjord av | | A.Majaneva |
| Piirtänyt Ritad av | | MWi / BVi |
| Pvm Datum | | |

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör