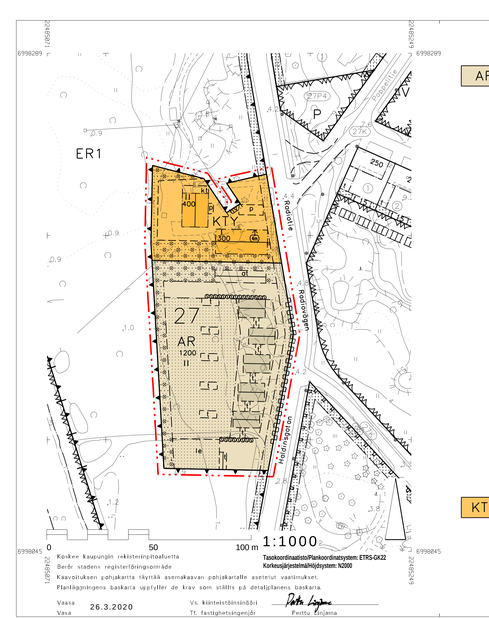

Vaasa 26.3.2020
Vs. kiinteistöinsinööri
Tf. fastighetsingenjör
Petri Torkelsson

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÁYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 30 astetta, ja väri on tummanharmaa.
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen rapattu kiviaines tai puhtaaksi muurattu tiili tai punaruskea pystysuuntainen rimalaudoitus. Puisina toteutettaessa kunkin asuinrakennuksen julkisivut voivat olla asuntokohtaisesti eri sävyisiä, kuten falunpunaisen, punaokran tai ruosteen sävyinen. Asuinrakennukset toisiinsa kytkevien varastojen julkisivumateriaalin ja värin tulee olla sama kun asuinrakennuksessa.
- Asuinrakennusten pääikkunoiden tulee avautua rakennusten päätyihin eikä pitkille sivuille.
- Asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäksi kunkin asunnon piha-alueen pohjoisosaan osoitetuille rakennusalalle saa rakentaa enintään 20 k-m2 kokoisen erillisen talousrakennuksen. Sen ikkunoiden tulee avautua vain omalle pihalle.
- Talousrakennuksissa ja autokatoksessa tulee olla puuverhous, ja julkisivut väreiltään maanläheisiä ja tummasävyisiä. Niiden tulee olla sijoitettuitaan pihatiloja suojaavia ja rajaavia. Taloyhtiön jäteastioille tehtävä autokatokseen, jossa tulee olla harjakatto.
- Kadun puoleiset tontinosat tulee aidata pihakentteilisella aidalla, jonka tulee olla väritään maanläheinen ja tummasävyinen sekä korkeudeltaan noin 1000 mm maantasosta.
- Tontin kulkuväylän tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus
- På tomten kan byggas småhus för boendeändamål, vilka är kopplade till varandra genom förråd.
- Bostadshusen ska ha sadeltak med en lutning på minst 30 grader och färgen är mörkgrå.
- Fasaderna i bostadshusen ska vara av vitt rappat stenmaterial eller renmurat tegel eller rödbrun vertikal brädfodring. Om fasaden byggs i trä kan varje bostadshus ha olika nyans per bostad, såsom falurött, rödockra eller en rostfärgad nyans. Fasadmaterialet och färgen i de förråd som kopplar bostadshusen till varandra ska vara samma som i bostadshuset.
- Bostadshusens huvudfönster ska finnas på husens gavlar, inte långsidor.
- Utöver byggrätten för bostadshusen får på det byggområde som anvisats i norra delen av varje bostads gårdsområde byggas en separat ekonomibyggnad på högst 20 m2 vy. Fönstren i den får vetta endast mot den egna gården.
- Ekonomibyggnaderna och biltaket ska ha träbeklädnad, och fasaderna ska till sina färger vara jordnära och mörka nyanser. De ska placeras så att de skyddar och avgränsar gårdsrummen. Husbolagets avfallspunkt placeras under biltaket, som bör ha sadeltak.
- De tomtdelar som vetter mot gatan ska inhägnas med ett staket, som till sin färg ska vara jordnära och av en mörk nyans samt till sin höjd cirka 1000 mm från marknivån.
-Tomtens passager eller parkeringsplatser får inte asfalteras, utan de ska beläggas med material som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- Tontin lisärakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida olemassa oleva vanha radiosisema, ja uudisrakennuksen värien ja materiaalien tulee sopia tontin olevaan rakennuskantaan. Uudessa rakennuksessa tulee olla harjakatto, ja sen tulee olla väritään musta tai tummanharmaa. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla vaaleasävyinen rappaus, puhtaaksi muurattu tiili tai puuverhoilu.
- Tontin tulee sälyä vehreänä ja metsäisenä. Kulkuväylilä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan ne tulee sälyttää nykyisellään sorapintana tai niissä on käytettävä muuta vettä läpäisevää päällystettä.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader
- På området kan uppföras affärs- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte medför miljöstörningar eller kombinationer av dem.
- Vid planering och genomförande av tillläggsbyggande på tomten ska den befintliga gamla radiostationen beaktas, och nybyggnaden ska till färger och material passa ihop med det byggnadsbestånd som finns på tomten. Den nya byggnaden ska ha sadeltak, och det ska vara svart eller mörkgrått. Fasadmaterialet i den nya byggnaden ska vara rappning i en ljus nyans, renmurat tegel eller träbeklädnad.
-Tomten ska bevaras lummig och skoglik. Passager eller parkeringsplatser får inte asfalteras, utan de ska bevara sin nuvarande yta av grus eller också ska de beläggas med material som släpper genom vatten.

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

27
Radiotie
300

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.

(ha)

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

t

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

kt

Katoksen rakennusala.
Byggnadsyta för skyddstak.

at

Auton säilytyspaikan rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätehuolto- ja varastotiloja.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där också avfall- och serviceutrymme får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

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

le

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

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä. Alueen kasvillisuutta, erityisesti suuria puita, on suojeltava.
Områdesdel, där trädbestånet skall bevaras. Områdets växtlighet, i synnerhet de stora träden, ska bevaras.

Istutuksia. Alueen osa, jolle on istutettava piha-alueita suojaavia pensaita ja muuta kasvillisuutta.
Plantering. Områdesdel där buskar och annan växtlighet som skyddar gårdsområden ska planteras.

hv

Harusvaijerin rasitealue.
Servitutsområde för stagvajer.

YLEISMÄÄRÁYKSIÄ.
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

Pysäköinti ja tonttiliittymä
AR-tontti:
- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m2 + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.
- Autopaikkojen määrä 1,5 ap / asunto.
- Tonttiliittymässä on säilytettävä 2 m tontinrajasta 45 asteen näkökulmat 0,6 – 2 m korkeudelta liikenne- ja jalankulkuturvallisuuden varmistamiseksi.
Parkering och tomtanslutning
AR- tomt:
-Antal cykelplatser 1/30 m² vy + lika mycket mot väder och vind skyddat förvaringsutrymme
- Antal bilplatser 1,5 bp/ bostad.
-I tomtanslutningen ska en 45 graders siktvinkel bevaras på 0,6–2 meters höjd 2 meter från tomtgränsen för att trafik- och fotgängarsäkerheten ska garanteras.

KTY-tontti:
- Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä: Liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m² sekä 1 pp / 100 k-m². Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m² sekä 1 pp / 200 k-m².
KTY-tomt:
Antalet bil- och cykelplatser: Affärs- och kontorslokaler 1 bp/100 m2 vy samt 1 cp/100 m2 vy. Produktions- och lagerutrymmen 1 bp/200 m² vy samt 1 cp/200 m² vy.

Huleveden
- Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisä sekä niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.
- Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäisevia pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.
- Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytyspaintanteisin maastonmuotoilun avulla.

- Tonttien osilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet voidaan johtaa vivytyspainanteita tai salaojaputkia käyttäen viereiselle viheralueelle.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteina tai pysäköintiin, tulee pitää luonnonmtilassa tai istuttaa.

Dagvatten
- Gårdarna och utevistelserummen ska vara lummiga och trivsamma och deras grön-byggande ansluts tekniskt och funktionellt till hanteringen av dagvatten.
- Uppkomsten av dagvatten ska förebyggas genom användning av ytmaterial som släpper genom vatten och mångformig växtlighet i lager på lager.
-Det dagvatten som uppkommer ska i första hand utnyttjas på tomterna, t.ex. genom att styra det till växtligheten eller till absorberingssänkor med hjälp av utformningen av terrängen.
- På tomtdelar, vilkas jordmån inte är tillräckligt absorberande, kan dagvattnet ledas genom fördröjningssänkor eller täckdikesrör till intilliggande grönområde.
- De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Uusiutuvat energiamuodot
- Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen. Rakennusten katolle tai julkisivuihin on sallittua sijoittaa aurinkopaneelejа ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria.
Förnybara energiformer
- Vid planeringen av byggnader och utrymmenas riktning beaktas möjligheten att utnyttja solenergi. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare. På fasaden mot gatan ska placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

Rakennuslupavaihe
- KTY-tontin etupihalla oleva maisemallisesti tärkeä yksittäinen varttunut mänty tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puun säilymistä turvaamiseksi on esitettävä säilyttämistä koskeva suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä ja se tulee noutaja rakennustyömaan aikana.
- Lähellä lentokenttää olevan tontin rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee osoittaa, että asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden sekä muiden rakenteiden äänieristävyys on riittävä suojaamaan lento- ja liikennemelua vastaan.
Bygglovsskede
- På KTY-tomtens framsida står en fullvuxen tall, som är viktig med tanke på landskapet, och den bör i mån av möjlighet bevaras. För att det ska säkerställas att trädet bevaras ska i samband med ansökan om bygglov presenteras en plan gällande bevarandet, och trädet bör skyddas medan byggarbeten pågår.
- I samband med ansökan om bygglov för en tomt belägen nära flygplatsen ska sökanden visa att ljudisoleringen av bostadsbyggnaderna: takkonstruktioner, ytterväggar, fönster och andra konstruktioner är tillräcklig för att skydda mot flyg- och trafikbuller.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
27. kaupunginosa

KÄSITTELYT BEHANDLING	
Vireilletulo / Aktuell	17.03.2020
Suunnittelusopimus / Planeringsavtalet	17.03.2020
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende	07.04.2020
Kaavoituspäätös / Planläggningsdelegat	04.06.2020

KAAVOITUS PLANLÄGGNING	
Kaava-numero / Stadsplan nr	1105
Mittakaava / Skala	1/1000
Laatinut / Uppgjort av	Annukka Ilonen
Piirtänyt / Ritat av	OJo
Pvm / Datum	

Päivi Torkelsdotter
Päivi Torkelsdotter
kaavoituspäällikkö
planläggningschef