



VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

51. kaupunginosa
korttelit 2, 3, 4, 5, 6, 7
sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet
sekä maa- ja metsätalousalueet

MED DETALJPLANEN BILDAS

stadsdel 51
kvarteren 2, 3, 4, 5, 6, 7
samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden
samt jord- och skogsbruksområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.03.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 04.06.2019
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 12.06.2020
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 12.11.2020
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 20.11.2020
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.11.2020

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr **1050**
Stadsplan
Mittakaava Skala 1/2500
Laatinut Uppgjord av KVu, G-MB
Piirtänyt Ritad av KVu
Pvm Datum

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

12.11.2020

ak1050 Sundom centrum
ak1050 Sundomin keskusta

Merkintä

Selitys



Asuinpientalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää viherkattoa. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävyinä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

Pihan pintamateriaalien tulee olla pääsääntöisesti vettäläpäiseviä.



Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kylän elinvoimaa tukevia kokoontumistiloja ja kaupallisia palveluita. Rakennusoikeudesta korkeintaan 50 % saa käyttää liikerakentamiseen.

Rakennusten kokonaishahmon ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuun ottamatta.

Koskee vain vaihtoehtoa 2: Aukioon rajautuville julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita. Aukioon rajautuvat umpinaiset julkisivun osat tulee suunnitella niin, että luodaan viihtyisää jalankulkuympäristöä julkisivun pintakäsittelyllä, valaistuksella tai muilla arkkitehtuurin keinoilla.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyjen tulee olla murrettuja. Pääasiallisena värisävyinä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

Lastaus- ja jätehuoltotilat integroidaan rakennukseen mahdollisimman huomaamattomiksi. Erilliset jätehuoltotilat suunnitellaan arkkitehtuuriltaan päärakennukseen sopivaksi ja maisemoidaan istutuksin. Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintialueina, tulee istuttaa

PL-1 /s

Vain vaihtoehdossa1:

Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä kylän elinvoimaa tukevia kokoontumistiloja ja kaupallisia palveluita. Alueen kerrosalasta korkeintaan 50% saa käyttää asumiseen.

Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on pyrittävä säilyttämään. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävyä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

PL-1

Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa

palveluasuntoja sekä niiden palvelutiloja. Alueelle saa sijoittaa itsenäistä asumista korkeintaan 50% kerrosalasta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä.

Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää viherkattoa. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävyä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennusten tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

Pihan pintamateriaalien tulee olla pääsääntöisesti vettäläpäiseviä.

YM /s

Museorakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään

Museorakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa kulttuuri-, matkailu-, palvelu-, ja kokoontumistiloja sekä näitä palvelevia liiketiloja. Alueelle saa siirtää vanhoja museorakennuksia. Rakennusoikeudesta korkeintaan 100 k-m² voidaan käyttää uudisrakennukselle. Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Uudisrakennuksessa on oltava harjakatto ja julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullattua rimalautaa, rappausta tai puhtaaksimuurattua tiiltä.



Julkisten lähipalvelualueen korttelialue

Alueelle saa sijoittaa koulun, päiväkodin sekä sivistys-, sosiaali- ja terveyspalveluita. Alueelle saa vähäisessä määrin sijoittaa myös muita palveluita, liike- ja kokoontumistiloja, jotka tukevat kylän elinvoimaisuutta.

KOULUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että se täydentää luontevasti alkuperäisiä rakennusosia tai alueen perinteistä talonpoikaisrakentamista. Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma sekä ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä rappauspintaa tai puuta. Julkisivujen värisävyn tulee olla murrettuja. Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

PÄIVÄKOTIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että se sopii ympäröivään kulttuurimaisemaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma sekä ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyn tulee olla murrettuja. Puujulkisivujen värisävynä käytetään lämmintä taitettua valkoista tai perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)



Vain vaihtoehdossa 2:

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on pyrittävä säilyttämään. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävynä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

KL

LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.

Rakennusten kokonaishahmon ja kattomuodon tulee sopia ympäröivään peltomaisemaan. Ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuun ottamatta. Aukioon rajautuville julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita. Aukioon rajautuvat umpinaiset julkisivun osat tulee suunnitella niin, että luodaan viihtyisää jalankulkuympäristöä julkisivun pintakäsittelyllä, valaistuksella tai muilla arkkitehtuurin keinoilla.

Rakennuksessa tulee olla ulkonevat räystäät, jotka toteutetaan keveinä avoräystäinä. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivujen värisävyjen tulee olla murrettuja. Pääasiallisena värisävyinä käytetään perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen). Rakennuksen tehosteväreinä (räystäät, ikkunanpielet, julkisivun yksityiskohdat) tulee käyttää tummanharmaata, taitettua valkoista, kartanonkeltaista tai okrankeltaista)

Lastaus- ja jätehuoltotilat integroidaan rakennukseen mahdollisimman huomaamattomiksi. Erilliset jätehuoltotilat suunnitellaan arkkitehtuuriltaan päärakennukseen sopivaksi ja maisemoidaan istutuksin.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puuistutuksin, vähintään yksi puu / 10 pysäköintipaikkaa. Sisäänkäyntialueet ja kevyelle liikenteelle tarkoitetut kulkuväylät tulee laatoittaa ja erottaa selkeästi ja turvallisesti ajoväylistä ja pysäköintipaikoista. Polkupyörille tulee osoittaa paikoitustilaa läheltä kaupan sisäänkäyntiä. Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintialueina, tulee istuttaa.

Mainosten ja mainoslaitteiden suunnittelussa tulee huomioida sijainti avoimessa peltomaisemassa. Valomainokset suunnataan pääsääntöisesti Sundomintien suuntaan. Suurikokoisten valomainosten tulee olla värisävyltään neutraaleja.

SR

Suojeltavien rakennusten korttelialue

Suojeltavien rakennusten korttelialue (SR): Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelialueelle saa sijoittaa uskonnonharjoitus-, kulttuuri-, kokoontumis- ja liiketiloja, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen säilymistä. Pihapiirin jäsentely ja rakennusten välinen hierarkia tulee säilyttää. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Pihojen rakenteiden, päällystysten, valaistuksen ja istutusten tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Asemakaavassa merkitylle rakennusalueelle saa siirtää vanhoja puurakennuksia tai rakentaa tyyliin sopivia uusia puurakennuksia. Uudisrakennuksen tulee sopia pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan. Rakennuksessa on oltava harjakatto ja julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullattua rimalautaa.



Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



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.



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

51

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

5

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

SKUTNÄSVÄGEN

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

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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.

ptk 1700

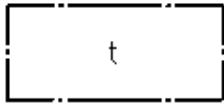
Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



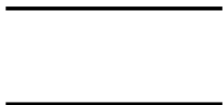
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



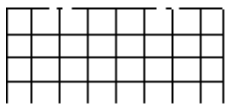
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utvistelse reserverad del av område.

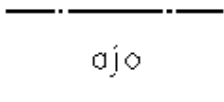


Katu.
Gata.



Torialue, korttelialueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi aukioksi. Alue tulee laatoittaa. Osan laatoituksesta tulee olla luonnonkiveä.

Viereisten korttelialueiden aukoiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. (vain vaihtoehdossa VE2)



Ajoyhteys.
Körförbindelse.



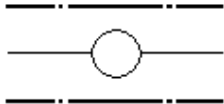
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



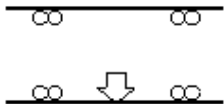
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

(6)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter, vilkas bilplatser får förläggas till området.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri
För ledning reserverad del av område.
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungfärligt läge för utfart.



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

sr-3

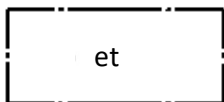
Suojeltava rakennus. *Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa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

sr-10

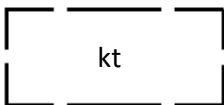
Suojeltava rakennelma. *Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.*



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Byggnadsyta där transformator får placeras.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

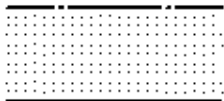


Ohjeellinen katoksen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för skyddstak.



Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Områdesdel, där träd ska planteras.

Alueelle istutetaan suurikokoisiksi kasvavista puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutuksissa suositaan alueelle tyypillisiä puu- ja kasvilajeja.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Yleismääräykset

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennuslupan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty

- Tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala
- Julkisivumääräyksistä
- Kattomuodosta

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tonteilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee niitä viivyttää ennen Ådraniin johtamista. Kaava-alueelta muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti Ådraniin ja toteuttaa hulevesien viivytys ja kiintoainesten talteenotto ennen Ådraniin johtamista esirakentamisen, rakentamisen ja käytön aikana.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- liike- ja toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²
- asunnot	1 ap / 85 k-m ²
- senioriasunnot	1 ap / 120 k-m ²
- palveluasunnot	1 ap / 250 k-m ²
- suojeltavat ja yleiset rakennukset	1 ap / 200 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- liike- ja toimistotilat	1 pp / 50 k-m ²
- asunnot	1 pp / 30 k-m ² , lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- senioriasunnot	1 pp / 30 k-m ² , lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- palveluasunnot	1 pp / 30 k-m ² , lisäksi saman verran säältä suojattua säilytystilaa
- suojeltavat ja yleiset rakennukset	1 pp / 50 k-m ²

Polkupyörille tulee osoittaa paikoitustilaa asiakassisäänkäyntien läheisyyteen.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.