

Koskee kaupungin rekisterintuloa  
Berör stadens registeringsområde  
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 26.3.2020  
Vs. kiinteistöinsinööri  
Vasa  
Tf. fastighetsingenjör

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK22  
Korkausjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Perittu linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
DETALJPLANE-BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP

Asuinpienalojen korttelialue.  
- Tontille voidaan rakentaa erillispientaloja tai enintään kaksiasuntoisia kytettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.  
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 30 astetta, materiaali koneasumattu peltikatto ja väri tummanharmaa.  
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punaruskea pystysuuntainen rimalauditus. Kunkin asuinrakennuksen julkisivut voivat olla talokohdista erillisiä, kuten falunpunaisen, punaokran tai ruosteisen sävyinen.  
- Muualla kuin kadun puolella kiuasit, terassit, erkkerit ym. muut vähäiset rakennelmat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.  
- Asuinrakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen suora pituus on 20 m.  
- Asuinrakennusten rakennuskoikeuden lisäksi kunkin talon piha-alueella saa rakentaa erillisen talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Kunkin asuntoa kohti voidaan rakentaa erillinen enintään 10 k-m<sup>2</sup> kokoinen tai saman talon kahdelle asunnolle yhteinen enintään 20 k-m<sup>2</sup> kokoinen talousrakennus.  
- Talousrakennuksissa ja autokotoksessa tulee olla puuverhoaus, ja julkisivut väreiltään maanläheisiä ja tummasävyisiä. Niiden tulee olla sijoittelultaan pihatiloja suojaavia ja rajaavia.  
- Taloyhtiön jäteposteja ja varastotilat sijoitetaan autokotokseen, jossa tulee olla harjakatto.  
- Kadun puoleiset tontinosat tulee aidata pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla, jonka tulee olla väreiltään maanläheinen ja tummasävyinen. Vierekkäiset asuntokohdaiset pinat saa erottaa toisistaan pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla.  
- Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.  
- Korttelialueen kuivatuksen kannalta välttämätön avo-oja saadaan sijoittaa tontille.

Kvartersområde för småhus.  
- På tomten kan byggas separata småhus eller kopplade småhus med högst två bostäder för boendeändamål.  
- Bostadshusen ska ha sadeltak med en lutning på minst 30 grader, material maskinfälsat plättak och färg mörkgrå.  
- Bostadshusens fasadmateriäl ska vara rödbrun vertikäl ribbfodring. De enskilda bostadshusens fasader kan husvis ha olika nyanser, säsom faluröd, rödockra eller en rostfärgad nyans.  
- Annanstans än mot gatan får kvistar, terrasser, burspråk m.m. mindre konstruktioner byggas utanför byggnadsytan.  
- Bostadshusens största tillätna sammanlagda raka längd är 20 m.  
- Utöver byggrätten för bostadshusen får på varje hus gårdsområde en separat ekonomibyggnad uppföras utanför byggnadsytan. För varje bostad kan en separat ekonomibyggnad på högst 10 m<sup>2</sup> vy eller för två bostäder i samma hus en ekonomibyggnad på högst 20 m<sup>2</sup> vy uppföras.  
- Ekonomibyggnaderna och bilskyddet bör ha träbeklädnad och färgerna på fasaderna bör vara jordnära och av mörka nyanser. De bör placeras så att de skyddar och avgränsar gårdsutrymmena.  
- Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under bilskyddet, som bör ha sadeltak.  
- De tomtdelar som vetter mot gatan bör inhägnas med en häck eller ett staket, som till sin färg bör vara jordnära och av en mörk nyans. Angränsande bostadsvisa gårdar får skiljas åt från varandra med en häck eller ett staket.  
- Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, säsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.  
- Ett öppet dike som är nödvändigt för dränering av kvartersområdet får placeras på tomten.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.  
- Tontille voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhairoitaa aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.  
- Tontin lisärakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida olemassa oleva vanha radioasema, ja uudisrakennuksen värien ja materiaalien tulee sopia tontin olevaan rakennuskantaan. Uudessa rakennuksessa tulee olla harjakatto, ja sen tulee sopia väreiltään vanhan radioaseman kattoon, ollen esimerkiksi tummanvihreä tai -harmaa.  
- Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla vaaleasävyinen rappaus tai puuverhoilu.  
- Tontin tulee säilyä vehreänä ja metsäisenä. Nykyisin sorapinnalla olevat kulkuväylät saa asfaltoida, mutta olemassa olevat nurmialueet tulee säilyttää.  
- Korttelialueen kuivatuksen kannalta välttämätön avo-oja saadaan sijoittaa tontille.

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.

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

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.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinrakennusalan neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autosuojaj- ja taloustilojen kerrosalan neliömetrimäärän.  
Talserie, där det första talet anger den tillätna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillätna våningsytan i kvadratmeter för bilskydd och ekonomitrymmen.

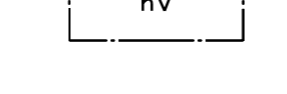
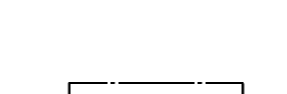
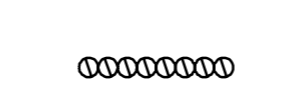
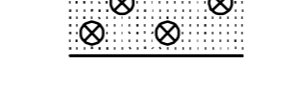
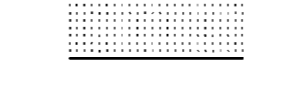
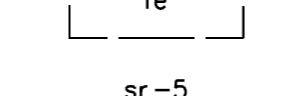
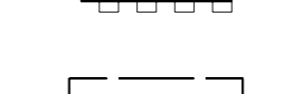
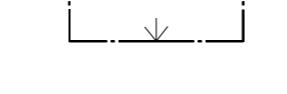
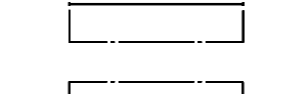
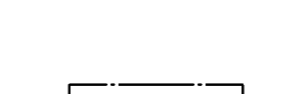
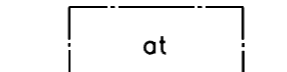
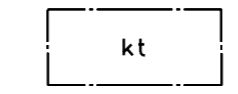
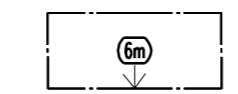
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.  
Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Katoksen rakennusala.  
Byggnadsyta för skyddstak.



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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  
Linje som anger takens riktning.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

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

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

Suojeltava rakennus.  
Historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.  
Byggnad som ska skyddas. Historiskt värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. I synnerhet vid fasadreparationer bör ursprungliga material eller material som motsvarar dem användas.

Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.

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

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

Harusvajerin rasitealue.  
Servitutsområde för stagvajer.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ  
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  
AP-tontti:  
- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.  
- Autopaikkojen määrä 2 ap / asunto.  
AP-tomt:  
- Antal cykelplatser 1/30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket mot väder och vind skyddat forvaringsutrymme  
- Antal bilplatser 2 bp/ bostad.

KTY-tontti:  
- Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä: Liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> sekä 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>. Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> sekä 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>.  
KTY-tomt:  
- Antalet bil- och cykelplatser: Affärs- och kontorslokaler 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy samt 1 cp/100 m<sup>2</sup> vy. Produktions- och lagerutrymmen 1 bp/200 m<sup>2</sup> vy samt 1 cp/200 m<sup>2</sup> vy.

Hulevedet  
- Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.  
- Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.  
- Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytyspainanteisiin maastonmuotoilun avulla.  
- Tonttien osilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet voidaan johtaa viivytyspainanteita tai salaajaputkia käyttäen viereiselle viheralueelle.  
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteina tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

Dagvatten  
- Gårdarna och utevistelserummen ska vara lummiga och trivsamma och deras grönbyggande 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 absorberingsånkror med hjälp av utformningen av terrängen.  
- På tomtdelar, vilkas jordmån inte är tillräckligt absorberande, kan dagvattnet ledas genom fördröjningsånkror eller täckdikesor till intilliggande grönområde.  
- De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Rakennuslupavaihe  
- KTY-tontin etupihalla oleva maisemallisesti tärkeä yksittäinen varttunut mänty tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puun säilymisen turvaamiseksi on esitettävä säilyttämistä koskeva suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä, ja se tulee suojata rakennustyömaan aikana.  
- Lähellä lentokenttää olevan tontin rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee osoittaa, että asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseimien, ikkunoiden sekä muiden rakenteiden äänieristävyyden on riittävä suojaamaan lento- ja liikennemelua vastaan.

Bygglövsskede  
- 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 bostadsbyggnadernas takkonstruktioner, ytterväggar, fönster och andra konstruktioner är tillräcklig för att skydda mot flyg- och trafikbuller.



VAASA  
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
27. kaupunginosa  
kortteli 124 tontit 1 ja 2  
MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS  
i stadsdel 27  
tomterna 1 och 2 i kvarter 124

KÄSITTELYT  
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 17.03.2020  
Suunnitteluajasto / Planeringssektion 17.03.2020  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 07.04.2020  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 04.08.2020  
Suunnitteluajasto / Planeringssektion 03.11.2020

KAAVOITUS  
PLANLÄGGNING

Kaava  
Stadsplan nr 1105  
Mittakaava  
Skala 1/1000  
Laatimist  
Loppjör av Annukka Ilonen  
Piirtänyt  
Ritad av Oja  
Pvm  
Datum 27.10.2020

Päivi Korkealaakso  
Kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör