



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

Beteckning

Beskrivning



Kvartersområde dominerat av småhus där radhus, kopplade småhus eller fristående småhus för boendeändamål kan byggas. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Gårdsplanens ytmaterial ska i huvudsak vara vattengenomsläppliga.



Kvartersområde för närservicebyggnader, där offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Av våningsytan på området får högst 50 % användas för affärsbyggnade.

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor

Berör enbart alternativ 2: På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras. På de delar av slutna fasader som gränsar mot torgområdet bör man planera så att det med ytbehandling, belysning och andra arkitektoniska knep skapas en trivsamt miljö för fotgängare

Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

PL-1 /s

Enbart i alternativ 1:

Kvartersområde för närservicebyggnader, där miljön bevaras

På området får förläggas offentlig och privat närservice samt samlingslokaler som stöder byns livskraft och kommersiell service får förläggas. Av våningsytan på området får högst 50 % användas för boende.

De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygglov och åtgärdstillstånd.

Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

PL-1

Kvartersområde för närservicebyggnader. På kvartersområdet får byggas

servicebostäder med tillhörande serviceutrymmen. *På området får förläggas självständigt boende i högst 50 % av våningsytan. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. På ekonomibyggnaderna kan gröntak användas. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaderna (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.*

Gårdsplanens ytmaterial ska i huvudsak vara vattengenomsläppliga.

YM /s

Område för museibygnader, där miljön bevaras.

I byggnaderna får förläggas kultur-, turism-, service- och samlingslokaler samt affärslokaler som betjänar dem. Gamla museibygnader får flyttas till området. Av byggrätten kan högst 100 m² vy användas till nybyggnad. Nybyggnaden bör passa i gårdsgruppen vad gäller skala och arkitektur. Nybyggnaden ska ha sadeltak och som fasadmaterial bör användas rödmyllefärgad ribbläkt, rappning eller renmurat tegel



Kvartersområde för offentlig närservice.

På området får förläggas skola, daghem samt bildnings-, social- och hälso-service. På området får i mindre utsträckning även förläggas andra service-, affärs- och samlingslokaler, som stöder byns livskraft.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR SKOLAN:

Byggnadens helhetsgestalt, takform och fönsteröppningar ska planeras så att de på ett naturligt sätt kompletterar de ursprungliga byggnadsdelarna eller det traditionella allmogebbyggandet i området. Byggnaderna ska ha sadeltak eller variationer av det samt utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara rappad yta eller trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) bör användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.

BESTÄMMELSER FÖR DAGHEMMET

Byggnadens helhetsgestalt, takform och fönsteröppningar ska planeras så att de passar in i det omkringliggande kulturlandskapet. Byggnaderna ska ha sadeltak eller variationer av det samt utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som färgnyanser på träfasaderna ska användas bruten varmvit eller traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) bör användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.



Enbart i alternativ 2:

Kvartersområde för bostads- affärs- och kontorsbyggnader, där miljön

bevaras *De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, material och färger passar ihop med områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygglov och åtgärdstillstånd.*

Nybyggnaden bör passa på gården vad gäller skala och arkitektur. Byggnaderna ska ha sadeltak och utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Som takmaterial används mörkgrå slät plåt. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Som huvudsaklig färg på fasaderna används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas bruten vit, herrgårdsgul eller ockragul.



KL

Kvartersområde för affärsbyggnader

På området kan en bränsledistributionsstation förläggas.

Byggnadernas helhetsgestalt och takform ska anpassas till det omgivande åkerlandskapet. Fönsteröppningarna bör vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. På fasader som gränsar mot torgområdet bör fönster placeras. På de delar av slutna fasader som gränsar mot torgområdet bör man planera så att det med ytbehandling, belysning och andra arkitektoniska knep skapas en trivsamt miljö för fotgängare.

Byggnaderna ska ha utskjutande takfot i form av lätt, öppen takfot. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara trä. Fasadernas färgnyanser ska vara brutna. Som huvudsaklig färg används traditionella rödmyllenyanser (italiensk röd, rödockra eller faluröd). Som effektfärger på byggnaden (takfot, fönstersmyg, detaljer i fasaden) ska användas mörkgrått, bruten vitt, herrgårdsgult eller ockragult.

Lastnings- och avfallshanteringsutrymmena integreras i byggnaden så att de väcker så lite uppmärksamhet som möjligt. Fristående avfallshanteringsutrymmen planeras så att arkitekturen passar ihop med huvudbyggnaden och de anpassas till omgivningen med planteringar.

Fordonsrutterna ska anläggas så att de leder till ett långsamt körsätt. Parkeringsområdena ska struktureras med trädplanteringar, minst ett träd/10 parkeringsplatser. De leder som är avsedda för fotgängare ska plattbeläggas och klart skiljas åt från körbanorna och parkeringsplatserna så att det blir säkert. Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av ingången till affären. Tomtområden som inte används för byggande, leder eller parkeringsområden ska planteras.

Vid planeringen av reklam och reklamannonser bör läget i det öppna åkerlandskapet beaktas. Ljusreklam riktas i huvudsak mot Sundomvägen. Ljusreklam av stor storlek bör ha neutral färgnyans.



SR

Kvartersområde för byggnader som ska skyddas. *Området är en del av en för landskapet värdefull byggd kulturmiljö. I kvartersområdet får sådana religionsutövnings-, kultur-, samlings- och affärslokaler förläggas som främjar bevarandet av det kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objektet. Strukturen på gårdsområdet och hierarkin mellan byggnaderna bör bevaras. Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnaders detaljer, materiäl och färger passar ihop med områdets karaktär. Konstruktioner, beläggning, belysning och planteringar på gårdarna ska anpassas till områdets karaktär. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygglov och åtgärdstillstånd.*

Till den i detaljplanen angivna byggnadsytan får gamla träbyggnader flyttas eller nya träbyggnader som passar ihop med stilen uppföras. Nybyggnaderna bör passa i gården vad gäller skala och arkitektur. Byggnaden ska ha sadeltak och som fasadmateriäl ska användas ribbläkt i rödmylla.



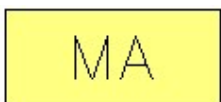
Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.



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

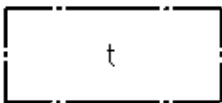
Beteckningen anger den maximala mängd av den tillåtna våningsytan som får användas för dagligvaruhandelsutrymmen.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



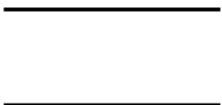
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



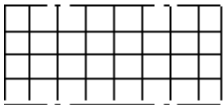
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



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

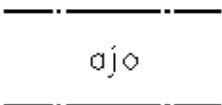


Katu.
Gata.

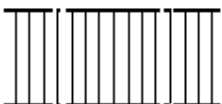


Torgområde, kvartersområdesdel som bör anläggas som en högklassig offentlig öppen plats. Området bör plattbeläggas. En del av plattbeläggningen bör bestå av natursten.

Angränsande kvartersområdets öppna platser bör bilda en enhetlig helhet. (enbart i alternativ 2).



Ajoyhteys.
Körförbindelse.



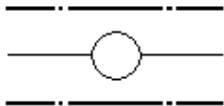
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



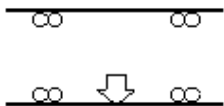
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

(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.
Ungerfärligt läge för utfart.



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

sr-3

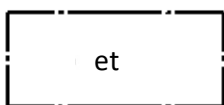
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har utförts i byggnaden, bör man i samband med renoveringsarbeten sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

sr-10

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull konstruktion, som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör konstruktionens utseende bevaras och vid reparationer bör det ursprungliga byggsättet iakttagas.



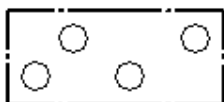
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Byggnadsyta där transformator får placeras.



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.

Område där sådana träd och buskar som blir stora bör planteras så att de bildar en tät avgränsande zon. I planteringarna gynnas för området typiska träd- och växtarter.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Allmänna bestämmelser

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande

- Tomtens byggadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen angivits som byggnadsyta
- Fasadbestämmelser
- Takform

Dagvattnet bör i första hand infiltreras på tomterna. Om infiltrering inte är möjlig, ska dagvattnet fördröjas innan det leds till Ådran. Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Ådran och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sediment innan vattnet leds ut i Ådran under de förberedande arbetena, byggandet och användningen.

Förutom den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

Bilplatser minimiantal:

- | | |
|--|------------------|
| - affärs- och kontorsutrymme | 1 bp/ 50 m2 vy |
| - bostäder | 1 bp / 85 m2 vy |
| - seniorbostäder | 1 bp / 120 m2 vy |
| - servicebostäder | 1 bp / 250 m2 vy |
| - allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas | 1 bp/ 200 m2 vy |

Cykelplatser minimiantal:

- | | |
|--|--|
| - affärs- och kontorsutrymme | 1 cp/ 50 m2 vy |
| - bostäder | 1 cp / 30 m2 vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme |
| - servicebostäder | 1 cp / 30 m2 vy, dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme |
| - allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas | 1 cp /50 m2 vy |

Parkeringsutrymme ska anvisas för cyklar i närheten av kundingångar.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.