

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK
 Asuinkerrostalojen korttelialue.
 Kvarteretsområde för bostadsvåringshus.

AL
 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

LPA
 Autopaikkojen korttelialue.
 Kvarteretsområde för bilplatser.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 Linje 3 m utanför planområdets gräs.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
 Gräns för delområde.

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

19
57
 Kaupunginosan numero.
 Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
 Kvarteretsnummer.

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.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää majoitus-, toimisto- tai liiketiloihin varten.
 Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för inkvartering, kontors- eller affärslokaler.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
 Talserie, där det första antalet anger det tillåtna antal kvadratmeter våningsyta för bostadsutrymmen och det andra talet det antal kvadratmeter våningsyta för affärsutrymme.

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

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

Rakennusala.
 Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
 Byggnadsyta där butik får placeras.

t
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

o
 Auton säilytyspaikan rakennusala.
 Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.

oh
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevan rakennuksen.
 Byggnadsyta, där en byggnad som betjänar boende får placeras.

p
 Pysäköimispaikka.
 Parkeringsplats.

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

ol-1
 Ohjeellinen ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 Alue on laitoitettava ja varustettava kalusteilla ja istutuksin.
 Riktgivande del av område som reserveras för utomhusvistelse.
 Området bör ha beläggning av plattor samt möbler och planteringar.

lo
 Alueen osa, joka on laitoitettava.
 Del av område som bör förses med plattor.

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

30 dBA
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
 Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Istutettava alueen osa.
 Områdesdel som ska planteras.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 Riktgivande del av område som skall planteras.

Istutettava puurivi.
 Trädrad som bör planteras.

Säilytettävä puurivi.
 Trädrad som bör bevaras.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
 Genomfartsöppning i byggnad vars placering är riktgivande.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
 Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen polkupyöräilylle ja jalankululle varattu alueen osa.
 Riktgivande del av område som är reserverad för cykel- och gångtrafik.

Ohjeellinen polkupyöräilylle ja jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
 Riktgivande del av område som är reserverad för cykel- och gångtrafik där trafik till tonten är tillåten.

Aukiomainen oleskelualue.
 Öppen plats/ samlingsplats

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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=lietoliikenne
 För underjordisk ledning reserverad del av område.
 z=elektriskt, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 Asuinrakennukset 1 ap/ 85 k-m2
 Opiskelija-asunnot (ARA-kohteet) 1 ap/ 120 k-m2
 Liike- ja toimistotilat 1 ap/ 75 k-m2

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärät:
 Asuminen 1 pp/ 30 k-m2 + saman verran sääältä suojattua säilytystilaa
 Liike- ja toimistotilat 1 pp/ 50 k-m2

Kerrosalaan laskettavia varasto- ja yhteistiloja varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Rakentaminen korttelissa 19-57 tulee olla ympäristönsä huomioon ottavaa ja kaupunkikuvaan sopivaa kattomuotojen, värityksen sekä julkisivujen jäsentelyn ja materiaalivalintojen suhteen.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi puoliämpimiä luhtikäytäviä ja parvekkeita saa rakentaa tonteilla 905-19-57-3, 905-19-57-6 ja 905-19-57-7. Niiden osuus saa kuitenkin olla korkeintaan 10 % kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Puurakenteisissa asuntorakennuksissa rakennusoikeuteen ei lasketa huoneistojen väliseinät, siltä osin kun ne ovat yli 18 cm paksut.

Alueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia, kuten muuntamoita, joiden rakennusoikeus yhteensä on enintään 20 m2.

Tontilla 905-19-57-8 vähintään 2 % tontin kokonaiskerrosalasta tulee käyttää yhteistiloja varten. Yhteistilat voivat olla kokoomis-, harraste-, sauna-, pesula- tai opiskelutiloja. Yhteistilojen tulee olla helposti saavutettavia ja sijaita pääasiallisesti oleskeluaukion varrella sekä rakennusten maantasokerroksissa.

Tontin 905-19-57-8 yhteispiha tulee suunnitella puutarhamaiseksi ja alueelle tulee istuttaa runsaasti ja monipuolisesti erikokoisia ja -lajisia puita ja pensaita. Yhteispihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Rakennuskanta korttelissa 19-57 on dokumentoitava ennen purkamista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bilplatsernas miniantal:
 Bostadsbyggnader 1 bp/ 85 v-m2
 Studentbostäder (ARA-objekt) 1 bp/ 120 v-m2
 Affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/ 75 v-m2

Cykelparkerings miniantal:
 Boende 1 cp/ 30 v-m2 + lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme
 Affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/ 50 v-m2

För förädsutrymmen och gemensamma utrymmen som är inbegripna i våningsytan behöver parkeringsplatser inte anvisas.

Byggnaden i kvarteret 19-57 ska ta hänsyn till sin omgivning och vara anpassad till stadsbilden i fråga om takformer, färgsättning samt fasadernas strukturering och materialval.

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får halvvarma loftgångar och balkonger byggas på tomterna 905-19-57-3, 905-19-57-6 och 905-19-57-7. Deras andel få dock utgå högst 10 % av den på plankartan angivna byggrätten.


I bostadsbyggnader med träkonstruktion räknas bostädernas mellanväggar, till den del de är över 18 cm tjocka, inte med i byggrätten.

På området kan vid behov placeras kommunaltekniskt nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, såsom transformatorer, vars sammanlagda byggrätt är högst 20 m2.

På tomten 905-19-57-8 ska minst 2 % av tomlens sammanlagda våningsyta användas för gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena kan vara samlings-, hobby-, bastu-, tvättstuga- eller studentutrymmen. De gemensamma utrymmena bör vara lättillgängliga och placerade huvudsakligen i anslutning till den öppna platsen/samlingsplatsen samt i byggnadernas markplan.

Den gemensamma gården på tomten 905-19-57-8 ska planeras på ett trädgårdsaktigt sätt och på området ska rikligt och mångsidigt med träd och buskar av olika storlekar och sorter planteras. På den gemensamma gården får bilplatser inte placeras.

Byggnadsbeståndet i kvarteret 19-57 bör dokumenteras innan rivning.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 19. kaupunginosa
 kortteli 57
 katualue
 DETALJPLANEÄNDRING
 19 stadsdelen
 kvarter 57
 gatuområde

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR
 Suunnittelujaosto / Planeringssektion 17.03.2020

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr **1107**

Mittakaava 1/2000

Laatu EWi

Piirittänyt BVi

Pvm Datum

Kaavoitusjohtaja
 Planlängningsdirektör