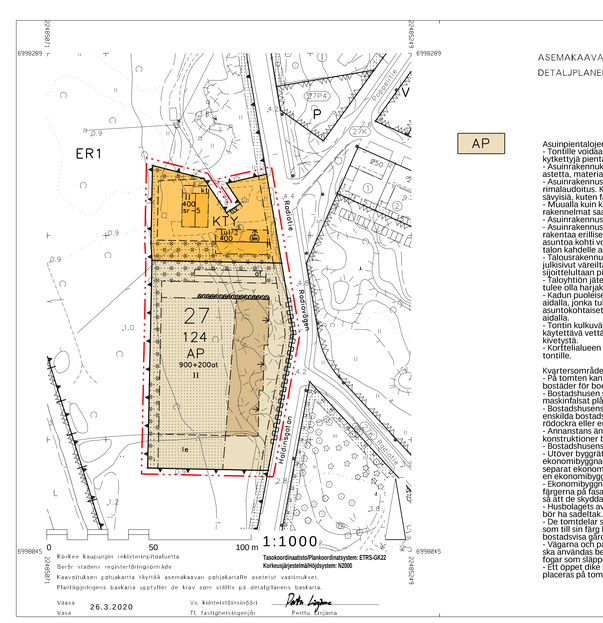

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- Tontin lisärakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida olemassa oleva vaaha radioasema, ja uudisrakennuksen vänen ja materiaaliien tulee sopia tontin olevaan rakennuskantaan. Uudessa rakennuksessa tulee olla harjakatto, ja sen tulee sopia värittään vanhan radioaseman kattoon, ollen esimerkiksi tummanvihreä tai -harmaa. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla vaaleasävyinen rappaus tai puuverhoilu.
- Tontin tulee säilyä vehreänä ja metsäisenä. Tontin kulkuväylät voidaan asfaltoda. Pysäköintipaikoissa on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoittaan läpäisevää kivetystä tai sorapintaa.
- Tontin etupihalla oleva maisemallisesti tärkeä yksittäinen varttunut mänty tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puun säilymisen turvaamiseksi se tulee suojata rakennustyömaan aikana.
- Korttelialueen kuivatuksen kannalta välttämätön avo-oja saadaan sijoittaa tontille.

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 tilläggstyvgande 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 den bör till färgen passa ihop med den gamla radiostationens tak, vara t.ex. mörkgrön eller -grå. Fasadmaterialet i den nya byggnaden ska vara rappning i en ljus nyans eller träbeklädnad.
-Tomten ska bevaras lummig och skoglik. Vägarna på tomten kan asfalteras. På parkeringsplatserna ska användas en beläggning som släpper igenom vatten, såsom stenläggning som har genomsläppliga fogar eller grusytä.
- På tomtens framsida står en fullvuxen tall, som är viktig med tanke på landskapet, och den bör i mån av möjlighet bevaras. För att säkerställa träets överlevnad bör det skyddas under konstruktionen.
- Ett öppet dike som är nödvändigt för dränering av kvartersområdet får placeras på tomten.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa enintään pientaloja tai enintään kaksiasuntoisia kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 30 astetta, materiaali konesaumattu peltikatto ja väri tummanharmaa.
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punaruskea pystysuuntainen rimalaudoitus. Kaiken asuinrakennuksen julkisivut voivat olla talokohtaisesti eri sävyisiä, kuten falunpunaisen, punaokran tai ruosteen sävyinen.
- Muualla kuin kadun puoleisil ikuistit, terassit, erkkerit ym. muut vähäiset rakennelmat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Asuinrakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen suora pituus on 20 m.
- Asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäksi kunkin talon piha-alueelle saa rakentaa erillisen talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Kutakin asuntoa kohti voidaan rakentaa erillinen enintään 10 k-m² kokoinen tai saman talon kahdelle asunnolle yhteinen enintään 20 k-m² kokoinen talousrakennus.
- Talousrakennuksissa ja autokatoksessa tai -tallissa tulee olla puuverhous, ja julkisivut vareittään maanläheisiä ja tummasävyisiä. Niiden tulee olla siijoitettultaan pihatilojia suojaavia ja rajaavia.
- Taloyhtiön jätepiste ja varastotilat sijoitetaan autokatoksen tai -tallin, jossa tulee olla harjakatto.
- Kadun puoleiset tontinosat tulee aidata pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla, jonka tulee olla värittään maantähteinen ja tummasävyinen. Vierekkäiset asuntokohtaiset pihat saa erottaa toisistaan pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla.
- Tontin kulkuväylä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoittaan 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 maskinfalsat plåttak och färg mörkgrå.
- Bostadshusens fasadmaterial ska vara rödbrun vertikal ribbfodring. De enskilda bostadshusens fasader kan husvis ha olika nyans, såsom falurödd, rödockra eller en rostfärgad nyans.
- Annanstans än mot gatan får kvistar, terrasser, bursprå m.m. mindre konstruktioner byggas utanför byggnadsytan.
- Bostadshusens största tillåtna 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 m² vy eller för två bostäder i samma hus en ekonomibyggnad på högst 20 m² vy uppföras.
- Ekonomibyggnaderna och biltak eller -garage 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 biltak eller -garage, 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, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.
- Ett öppet dike som är nödvändigt för dränering av kvartersområdet får placeras på tomten.

I

Rakennuksen 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.

Iut/2

Rakennusala.
Byggnadsyta.

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.

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

Katuualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes 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.

sr−5

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 muuta kasvillisuutta.
Planteringar. Områdesdel där buskar och annan växtlighet som skyddar gårdsområden ska planteras.

hv

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.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Minimimängd bilplatser och cykelplatser:

AP-tontti:
- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.
- Autopaikkojen määrä 1,5 p / asunto.
AP- tomt:
-Antal cykelplatser 1/30 m² vy + lika mycket mot väder och vind skyddat förvaringsutrymme.
- Antal bilplatser 1,5 bp/ bostad.

KTY-tontti:
- Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä: Suojeltavat rakennukset 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: Skyddade byggnader som är skyddas 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.

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 läpäisevä pintamateriaalejä ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.
- Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytyspainanteisin maastonmuotoilun avulla.
- Tonttien osilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet voidaan johtaa viivytyspainanteita tai salaojaputkia käyttäen viereiselle viheralueelle.
- Rakentamattomat tontinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

Dagvatten
- Gårdarna och utevistelserummen ska vara lummiga och trivsamma och deras grönbyggande ansluts tekniskt och funktionellt till planeringen av dagvatten.
- Uppkomsten av dagvatten ska förebyggas genom användning av ytmaterial som släpper genom vatten och mångförmig 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 dagvattret ledas genom fördröjningssänkor eller täckdiknsör till intillliggande grönområde.
- De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
27, kaupunginosa
korttelit 124 tontit 1 ja 2

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS
i stadsdel 27
tomterna 1 och 2 i kvarter 124

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 17.03.2020
Vireilletulo / Akturett 17.03.2020
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 07.04.2020
Kaavoituspäällikkö / Planläggningsdirektör 04.06.2020
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 03.11.2020
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 21.12.2020
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 22.02.2021
Päätöksen voimaantuloksi ilmoittaminen MRL § 200 12.04.2021

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava-numero / Planbetecknings nr 1105
Mittakaava / Skala 1/1000
Laatinut / Uppgjord av Annukka Ilonen
Piirtänyt / Ritad av OJo
Pvm. / Datum 27.10.2020
Korjattu / Ändring 09.12.2020

Päivi Korkeslaakso
Päivi Korkeslaakso
kaavoituspäällikkö
planläggningschef