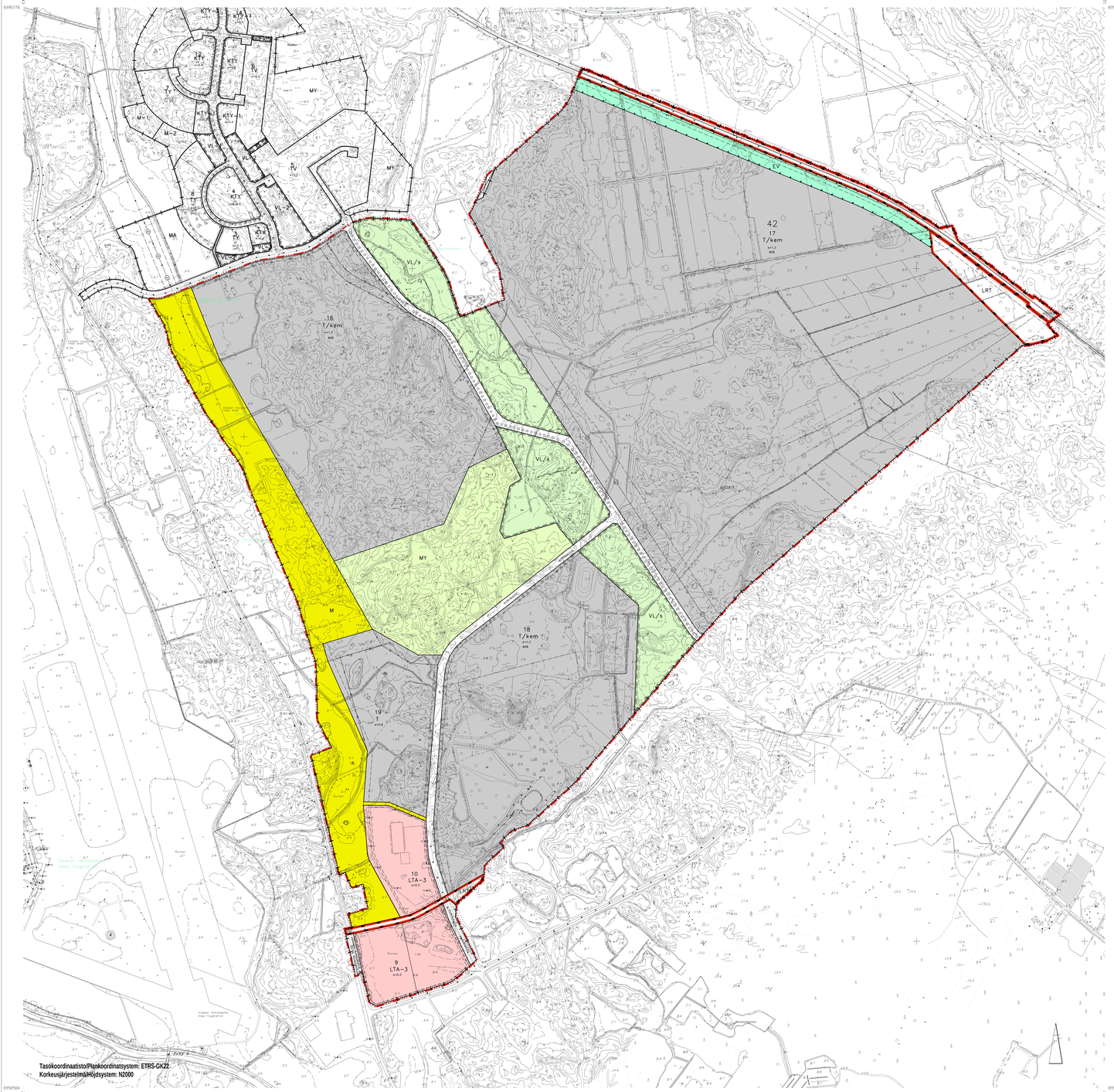

1 : 4000

0 200 m 400 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kumottava asemakaava-alue.
Detaljplanområde som upphävs.

T/kem — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen. Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintoja, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettävä rakennuksia, rakentelta ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastoitumiseen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja pitämän mahdollisuus vaatimiseen.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.
På kvartersområdet kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid noggrannare planering ska de skyddsavstånd beaktas speciellt för bostädning och känsliga objekt. På området kan också placeras byggnader, konstruktioner och anordningar för elcertifering, byggnader och konstruktioner som behövs för produktion och lagring av värme- och nedkylningsenergi samt nätverk som möjliggör verksamheten och distributionen.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

LTA-3 — Tavaraliikenteen terminaalin korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa tavaraliikenteen terminaalitilojen lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia sekä teollisuusraidealueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja myymälätiloja.
Kvartersområde för godstrafik.
Inom kvartersområdet kan förutom godstrafikens terminaltfunktioner även industri- och lagerbyggnader placeras samt byggnader och konstruktioner anslutande till industrispårvägsområdets funktioner. Dessutom kan inom området placeras övriga utrymmen som betjänar områdets huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och affärsutrymmen.

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LRT — Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautateiraleita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyvä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som ankrytar till områdets funktion.

VL/s — Lähivirkistysalue.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueita kehitetään ekologisena käytävinä, jotka muodostavat yhtäjaksoisen vähintään 30 m leveä puustoinen jaksota säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten. Varha metsälle käytetään alueen sisäisinä polkuina tai pyöräteinä. Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien virkytys- ja tulva-alueita.
Närrekreationsområde.
Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område. Området utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutter som flygekorrarn behöver. Den gamla skogsvägen används som områdets interna stig eller cykelväg. Områden för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området.

EV — Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään soveltuva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautateiralueen välin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tågtrafiken mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg vegetation.

M — Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien virkytys- ja tulva-alueita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähtelypaikat sekä lajin kulkuyhteydet on huomioitava metsän käsittelytoimenpiteitä suunnitellaessa.
Jord- och skogsbruksområde.
Området för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området. Området är huvudsakligen skog. På området får inte utföras sådana åtgärder som försvagar den ekologiska förbindelsen som löper genom området. Flygekorrens fortkrings- och rastplatser samt artens passager ska beaktas då åtgärder för skogsvården planeras.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueella on arvoja biologisen monimuotoisuuden sekä elinympäristöjen yhtäpitämisessä. Alueella tehtävän luonnon omaisuuteen tulee huomioon ottaen. Alueen erityisarvot tulee ottaa huomioon metsänhoitoimenpiteiden yhteydessä. Luonnonsuojelulain 49 § :n perusteella suojellut lajit tulee ottaa huomioon. Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitava metsän käyttöä suunniteltaessa. Jos metsänhoitoimenpiteitä tehdään, muut luontoarvot tulee selvittää.
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
I tillägg till områdets huvudsakliga användningsändamål har området värde för upprätthållande av den biologiska mångfalden och livsmiljöerna. Området utvecklas med beaktande av naturens särdrag. Områdets speciella värden ska beaktas i samband med skogsvårdsåtgärder. Arter som är skyddande på basen av naturvårdslagen 49 § ska beaktas. Vid planeringen av skogens användning ska flygekorrens passager beaktas. Ifall skogsvårdsåtgärder vidtas, ska övriga naturvärden utredas.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

Kortteli-, 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 tontinrakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

42 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

17 — Kortteli- numero.
Kvartersnummer.

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

e = 1,3 — Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

80% — Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av området som får bebyggas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ajoneuvolittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för utfart.

Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkö).
För ledning reserverad del av område (z=elektricitet).

el — Tuhkan kaatopaikan rakennusala.
Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa ympäristölle toiminnan aikana eikä toiminnan loppumisen jälkeen. Tarvittaessa alueen maaperä on puhdistettava toiminnan loputtua.
Byggnadsyta för uppfagsområde för aska.
Verksamheten får inte medföra olägenheter eller fara för omgivningen medan verksamheten pågår och inte heller när den är avslutad. Vid behov ska marken saneras när verksamheten är avslutad.

jv — Jäteveden pumppaamon ohjeellinen sijainti. Kohteen ulkoasun osalta tulee kiinnittää huomiota sen sopeutumiseen maisemaan. Alueelle saa sijoittaa 20 k-m2 yhdyskuntatekniikkaa huoltoa palvelevan rakennuksen tai rakennelman.
Riktgivande placering för pumpstation för avloppsvatten. Man bör fästa uppmärksamhet vid objektets utseende så att det passar in i landskapet. På området får placeras en 20 vy-m2 byggnad eller konstruktion för samhällstekniisk service.

ov — Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin avoimena paikkana.
Områdesdel som huvudsakligen ska bevaras som öppen plats.

su — Rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
För skyddsområde för järnväg och allmän väg reserverad del av område.

hrv — Alueen osa hulevesien täyttävä virkytystä ja tulvahallintaa varten.
Områdesdel där ett område för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras.

Katu.
Gata.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava alueen osa, jossa tulee olla puita ja pensaita.
Alue tulee hoitaa kasvuoriphjansa mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.
Områdesdel som ska planteras med träd och buskar.
Området ska skötas som växtlighet i flera skilt enligt växtplats.

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiri.
Alueella suoritettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.
Områdesdel där flygekorrens livsmiljö finns.
Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.

s-2 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähtelypaikka. Alueella suoritettavat metsähoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa viitasammakon elinympäristöä.
Områdesdel där återgrodan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad fortkrings- och rastplats. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området får inte äventyra återgrodans livsmiljö.

s-3 — Suojeltava kivisata.
Stenmur som ska skyddas.

s-4 — Suojeltava siirtolohkare.
Flyttblock som ska skyddas.

s-5 — Suojeltava siirtolohkare.
Jos siirtolohkare vaikeuttaa rakennusten tarkoituksenmukaista sijoittamista korttelialueella, se voidaan siirtää korttelialueen sisällä tai virkistysalueelle VL.
Flyttblock som ska skyddas.
Om flyttblocket försvårar ändamålsenlig placering av byggnaderna på kvartersområdet, kan det flyttas på kvartersområdet eller till rekreationsområdet VL.

s-6 — Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisesti luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähtelypaikka.
Alueen luontoarvot tulee tarkistaa ja ottaa huomioon ennen rakentamista.
Områdesdel där det möjligen finns en i 49 § i naturvårdslagen avsedd skyddad plats där återgrodan förökar sig och rastar.
Områdets naturvärde ska granskas och hänsyn ska tas till det före byggande.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tontien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei asemakaavakartassa esitetyt rakennusalat toisin osoita.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tontien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tontien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus. Edellä mainittu ei koske tilannetta, jos korttelin 17 rakennetaan rakennus niin, että se jakaa kuntarajan yli Mustasaaren Kunnan puolella korttelissa 3017 sijaitsevalla korttelialueella.

Tikem -korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaaliviljelyä/-varastoojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikoihin.

Korttelialueille TKem, T ja LTA-3 ei saa sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka aiheuttaa savua ympäristöön, kohtuutonta melua, tärinää tai muuta ympäristöön haitallista huonontavaa saastumista tai ympäristöä vaarantavia. Rakentamisen ei saa vaikuttaa kiinteistön rakentamisen mm. pohjan osalta tulee huomioida. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmaikkain asettamat vaatimukset lentosetkivasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamisille ja rakennusten käytölle. Jos kaava-alueille muodostuu vesialueita, jotka houkuttelevat lintuja lentoturvallisuutta vaarantavasti, ne tulee kattaa esim. verkolla lintujen oleskelun estämiseksi.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Korttelialueilla TKem ja T tulee kiinnittää huomiota alueen maisemointiin istutuksin tai säilyttämällä olemassa olevia puustoa alueen yleisimmen kannalta sopivella tavalla. Korttelialueiden TKem ja T reuna-alueille suosiellaan siirrettävässi korttelialueella kivä maaperän kannalta sopivin paikkoihin, mukaan lukien asemakaavakartassa osoitetut istutettavat alueen osat.

Korttelialueet tulee aidata niilta osin kuin toiminta edellyttää.

Korttelialueille TKem ja T sekä virkistysalueelle VL/s ja maa- ja metsätalousalueille M ja MY voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia kuten muuntamoita, pumppaamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja siten, että ne eivät aiheuta haittaa hulevesien johtamiselle. VL/s-alueelle ja MY-alueelle sijoittuvan rakennuksen ja rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 6 m².

Katualueiden yhteyteen voidaan sijoittaa alueen yhdyskuntatekniistä huoltoa palvelevia johtoja ja putkia.

Tontilen hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmälin. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset vivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus- , vivytys- ja imeytyspaannoteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m/100 m² läpäisemättömiä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee kittaa öljy- tai hiekanerotukaan tai suodatukseen kautta saostuksen. Kattavedet voidaan vivytysrakenteiden lisäksi ohjata myös VL/s-alueelle. Tontilen hulevedet purkuvesistöä kohti voidaan ohjata myös VL/s-alueella, maa- ja metsätalousalueilla M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kiitteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa vivytys. Tontlen tormjoiden tulee lasta rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maanteisjin ei ole sallittua.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja Mustasaaren kunnan puolella olevilla virkistysalueilla VL/s tai Vaasan kaupungin puolella olevalla virkistysalueella VL/s ja maa- ja metsätalousalueilla M ja MY tai Tuovilan joen veden laatua.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Jokaiselle Tikem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta. Mustasaaren kunnan puolella sijaitsevalla LRT-alueella tulee rakentaa pelastustieyhteys Vaasan puolella sijaitsevalle LRT-alueelle ja edelleen korttelin 17 läpi Kivimetsäntien suuntaan. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusvaan yhteydessä. LRT-alueen pelastustiesuunnitelma tulee hyväksyä tarpeen mukaan.

Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toiselle. Virkistysalueelle VL/s tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY ei maamassoja saa siirtää. Yläsämmaat voi kuljettaa yläjämmaiden vastaanottopaikkaan. Happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät on otettava huomioon maamassojen siirtojen yhteydessä sekä erityisesti rata-alueen läheisyydessä.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan väpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esteraijoitusspinnat.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen siitova tonttijako.

Korttelialueilla TKem ja T sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.

LTA-3-korttelialueilla sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
- henkilöautot 1 ap/100k-m²
- tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m²
- varastotilat 1 ap/350 k-m²
- 1 pp/ 200 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från kvartersområdets gränS ska vara minst 4 meter om inte annat anvisats med byggnadsytorna på detaljplankartan.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från gränsen mellan tomtterna ska vara minst 4 meter. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomtterna motsvara minst byggnadens höjd. Det ovan nämnda gäller inte ifall byggnaden i kvarter 17 uppförs så att den fortsätter över kommungränsen in på kvartersområdet i kvarter 3017 i Korsholms kommun.

Vid placeringen av byggnader inom TKem-kvartersområdet bör man beakta behovet av områdets interna skyddsavstånd mellan kemikaliförrråd och processutrymmen samt till funktioner som inte tillhör dessa, så som till kontorsutrymmen och parkeringsplatser.

Inom kvartersområdena TKem, T och LTA-3 får inte placeras industri eller annan verksamhet, som är kraftigt rökalstrande, till sin höjd eller på andra sätt kan inverka försämrande på flygtrafikförhållanden och försvåra flygverksamheten. Konstruktioner för flygverksamheten under byggnation bör även beaktas, bl.a. gällande damm. Vid planeringen av byggnaderna, konstruktionerna och anläggningarna, byggandet och verksamheten under användningen ska de i luftfartslagen uppställda kräven som gäller flyghindertillstånd och eventuella begränsningar för byggandet och användningen av byggnaderna med anledning därav beaktas. Om det på planområdet bildas vattenområden som lockar till sig fåglar så att flygsäkerheten äventyras, bör vattenområdena täckas t.ex. med nät för att förhindra att fåglar vistas där.

Vid anläggningshöjderna för byggnaderna bör man beakta lösningarna i dagvattenhanteringsplanen.

Lastnings- och lossningsområden samt områden som används till fordonstrafik ska ytbeläggas med vattengenomträngliga material.

På kvartersområdena TKem och T ska fästas uppmärksamhet vid landskapet genom planteringar eller genom att bevara befintligt trädbestånd på ett sätt som är passande för områdets generella utseende. Det rekommenderas att stenar flyttas från kvartersområdet till sådana platser vid randområden på kvartersområdena TKem och T som är lämpliga med tanke på jordmånen, inklusive de områdesdelar som enligt detaljplankartan ska planteras.

Kvarterområdena ska inhägnas till de delar som verksamheten förutsätter.

Byggnader och konstruktioner för teknisk service såsom transformatorer, pumpstationer samt vatten- och avloppsledningar kan vid behov placeras på kvartersområdena TKem och T samt rekreationsområdet VL/s och jord-och skogsbruksområdena M och MY så att de inte stör avledningen av dagvatten. Bottenytan på en byggnad och en konstruktion på VL/s-området och MY-området får vara högst 6 m².

I samband med gatuområdena kan placeras ledningar och rör som betjänar områdets samhälletekniska försörjning.

Dagvattnet på tomterna ska fördrojas på tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördrojande strukturerna (underjordiska fördröjningsschakt och behållare, filtrerings-, fördröjnings- och absorberingsanikor) bör vara minst 2 m/100 m² av den icke genomträngliga ytan. Dagvattnet som inte leds via olje- eller sandavskiljning eller filtreringssystem till dagvattenledningen. Dräneningen av gatuområdena genomförs med dagvattenavlopp och diken. Dagvattnet från gatuområdena leds till rekreationsområden VL/s och/eller jordbruks- och skogsområden M och MY så att det inte uppstår negativa konsekvenser av dagvattnet för områdets naturvärden. Vid utloppen ska erosionsskydd anläggas och vid behov fördröjning. Aktörerna på tomterna ska i samband med bygglovet göra upp en dagvattenplan för tomten och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande. I dagvattenplanen bör man även beakta dagvattenhanteringen under byggnation. Det är inte tillåtet att leda dagvatten till landsvägsdiken.

Vid planering av byggnationen, användningen av tomten och dagvatten ska man se till att byggnationen på detaljplanområdet inte äventyrar närmiljöns värden som avser det till natur och djurliv inom rekreationsområdena VL /s i Korsholms kommun eller rekreationsområdet VL/s och jord- och skogsbruksområdena M och MY i Vasa stad och inte heller vattenkvaliteten i Tofte Å.

Grenade sikkelhus och sprinkelanläggningar som det inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen.

En räddningsvägsfrybindelse från två riktningar ska ordnas för varje tomt på TKem-kvartersområdet. Från LRT-området på Korsholms kommuns sida ska en räddningsvägsförbindelse byggas till LRT-området på Vasa stads sida och vidare genom kvarter 17 till Slemskogsvägen. Räddningsvägarna på tomten ska läggas fram för godkännande i samband med bygglovet. Räddningsvägsplanen för LRT-området ska godkännas enligt behov.

Jordmassor från byggandet ska i första hand placeras inom kvartersområdena och de kan även flyttas från ett kvartersområde till ett annat inom detaljplaneområdet. Inga jordmassor får flyttas till rekreationsområdet VL eller jordbruks-och skogsbruksområdena M och MY. Överskottsjord kan transporteras till en mottagningsplats som godkänts av myndigheterna. Man bör beakta möjliga förekomster av sura sulfatjordar vid flytt av jordmassor och speciellt i närheten av banområdet.

Ifall bygnad, konstruktion eller anordning överskrider 30 m ovan jordytan bor man ansöka om hyndersttillstånd för denna. Vid byggnaderna, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör man beakta gällande finderbegränsningsytor.

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

På tomterna på kvartersområdena TKem och T bör parkeringsplatser för bilar och cyklar samt laddningsplatser för elbilar byggas enligt behov.

På tomterna på LTA-3-kvartersområdena bör parkeringsplatser för bilar och cyklar byggas enligt följande:
- affärsokaler 1 bp/100 m² vy
- godstrafikens terminaluttrymmen 1 bp/150 m² vy
- lagerutrymmen 1 bp/350 m² vy
- 1 cp/200 m² vy

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tontien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei asemakaavakartassa esitetyt rakennusalat toisin osoita.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tontien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tontien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus. Edellä mainittu ei koske tilannetta, jos korttelin 17 rakennetaan rakennus niin, että se jakaa kuntarajan yli Mustasaaren Kunnan puolella korttelissa 3017 sijaitsevalla korttelialueella.

TKem -korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaaliviljelyä/-varastoojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikoihin.

Korttelialueille TKem, T ja LTA-3 ei saa sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka aiheuttaa savua ympäristöön, kohtuutonta melua, tärinää tai muuta ympäristöön haitallista huonontavaa saastumista tai ympäristöä vaarantavia. Rakentamisen ei saa vaikuttaa kiinteistön rakentamisen mm. pohjan osalta tulee huomioida. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmaikkain asettamat vaatimukset lentosetkivasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamisille ja rakennusten käytölle. Jos kaava-alueille muodostuu vesialueita, jotka houkuttelevat lintuja lentoturvallisuutta vaarantavasti, ne tulee kattaa esim. verkolla lintujen oleskelun estämiseksi.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Korttelialueilla TKem ja T tulee kiinnittää huomiota alueen maisemointiin istutuksin tai säilyttämällä olemassa olevia puustoa alueen yleisimmen kannalta sopivella tavalla. Korttelialueiden TKem ja T reuna-alueille suosiellaan siirrettävässi korttelialueella kivä maaperän kannalta sopivin paikkoihin, mukaan lukien asemakaavakartassa osoitetut istutettavat alueen osat.

Korttelialueet tulee aidata niilta osin kuin toiminta edellyttää.

Korttelialueille TKem ja T sekä virkistysalueelle VL/s ja maa- ja metsätalousalueille M ja MY voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia kuten muuntamoita, pumppaamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja siten, että ne eivät aiheuta haittaa hulevesien johtamiselle. VL/s-alueelle ja MY-alueelle sijoittuvan rakennuksen ja rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 6 m².

Katualueiden yhteyteen voidaan sijoittaa alueen yhdyskuntatekniistä huoltoa palvelevia johtoja ja putkia.

Tontilen hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmälin. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset vivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus- , vivytys- ja imeytyspaannoteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m/100 m² läpäisemättömiä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee kittaa öljy- tai hiekanerotukaan tai suodatukseen kautta saostuksen. Kattavedet voidaan vivytysrakenteiden lisäksi ohjata myös VL/s-alueelle. Tontilen hulevedet purkuvesistöä kohti voidaan ohjata myös VL/s-alueella, maa- ja metsätalousalueilla M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kiitteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa vivytys. Tontlen tormjoiden tulee lasta rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maanteisjin ei ole sallittua.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja Mustasaaren kunnan puolella olevilla virkistysalueilla VL/s tai Vaasan kaupungin puolella olevalla virkistysalueella VL/s ja maa- ja metsätalousalueilla M ja MY tai Tuovilan joen veden laatua.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Jokaiselle Tikem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta. Mustasaaren kunnan puolella sijaitsevalla LRT-alueella tulee rakentaa pelastustieyhteys Vaasan puolella sijaitsevalle LRT-alueelle ja edelleen korttelin 17 läpi Kivimetsäntien suuntaan. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusvaan yhteydessä. LRT-alueen pelastustiesuunnitelma tulee hyväksyä tarpeen mukaan.

Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toiselle. Virkistysalueelle VL/s tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY ei maamassoja saa siirtää. Yläsämmaat voi kuljettaa yläjämmaiden vastaanottopaikkaan. Happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät on otettava huomioon maamassojen siirtojen yhteydessä sekä erityisesti rata-alueen läheisyydessä.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan väpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esteraijoitusspinnat.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen siitova tonttijako.

Korttelialueilla TKem ja T sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.

LTA-3-korttelialueilla sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
- henkilöautot 1 ap/100k-m²
- tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m²
- varastotilat 1 ap/350 k-m²
- 1 pp/ 200 k-m²

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
42. kaupunginosa
virkistysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS
42. kaupunginosa
kortteli 9–10
kortteli 16–19
virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis-, liikenne- ja katualueet

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN
42. kaupunginosa
osa korttelista 17

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 42
rekreationsområde

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 42
kvarteren 9–10
kvarteren 16–19
rekreations-, jord- och skogsbruks-, special-, trafik- och gatu

UPPHÄVNING AV DETALJPLANEN
stadsdel 42
del av kvarter 17

Pääsuunnittelija
Huvudplanerare
Kristina Salomaa, arkkitehti, YKS-548
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Ostrontie 34
00610 Helsinki

KÄSITTELY HANDLINGAR	KAAVOITUS PLANLÄGGNING
Vireilletulo / Aktuell 05.10.2020	Kaava-numero tal 1110
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 05.10.2020	Mittakaava Skala 1/4000
Kaavoituspäätös / Planläggningsskäl/Dr 12.11.2020	Laatinut Upprätt av konsultkonto/EKo
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 20.11.2020	Piirtänyt Ritat av MM/EKo
Valmistuneen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 20.11.2020	Pvm 12.03.2021
Suunnittelusopimus / Planavtalsskiftet 19.03.2021	Korjattu 12.3.2021
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 27.01.2021	Ajoitus
Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 27.01.2021	Päätös Beslut
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 22.03.2021	Päätös Beslut
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 29.03.2021	Päätös Beslut
Päätöksen voimaantulosta ilmoitettaminen MRL §200 19.05.2021	Päätös Beslut

Päivi Korkeslaakso
Päivi Korkeslaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningschef

Kyösne kaupungin rekisteröimätön alue
Ej i stadens registrerade område

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 26.11.2020
Vasa
Vs. kiinteistösihteerinä
Tf. fastighetssekreterare
Pertti Lintunen