

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa puutarhamyymälän tai vastaavan liikerakennuksen. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Julkisivuissa tulee käyttää pystysuuntaisia ruutuikkunoita. Kasvihuoneissa julkisivut ja katto voivat olla täyslasiset. Katon tulee olla tumma harjakatto, jonka kattokulma on enintään 30 astetta. Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Kvartersområde för affärsbyggnader där en trädgårdsbutik eller en motsvarande affärsbyggnad får placeras. Byggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmylefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel. Beläggningmaterialet på trafikeringsområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande.

KL-2

Liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa puutarhamyymälän tai vastaavan liikerakennuksen, joka sopii alueen puistomaiseen ympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Julkisivuissa tulee käyttää pystysuuntaisia ruutuikkunoita. Kasvihuoneissa julkisivut ja katto voivat olla täyslasiset. Katon tulee olla tumma harjakatto, jonka kattokulma on enintään 30 astetta. Alueelle voidaan rakentaa vettäläpäiseviä kulkuväyliä ja pieniä paviljonkimaisia esittelyrakennuksia. Maanpinnan korotus tulee tehdä alueen puustoa säästävällä tavalla. Maan pintamateriaali tulee olla vettäläpäisevää. Alueelle tulee rakentaa vähintään kaksi metriä korkea aita. Aidan tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Aidan pylväiden perustukset tulee suojata roudalta. Aitoihin ei saa kiinnittää mainoksia eikä niitä saa peittää. Alueella oleville kaivoille tulee olla esteetön pääsy huollon takia. Kvartersområde för affärsbyggnader där en trädgårdsbutik eller en motsvarande affärsbyggnad får placeras, såvida den passar in i den parkliknande miljön på området. Byggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmylefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel. På området får dränerande leder och små paviljongliknande demonstrationsbyggnader byggas. Markytan bör höjas utan att skada trädbeståndet på området. Ylmaterialet på marken bör vara dränerande. På området bör byggas ett slaket som är minst två meter högt. Slaketet bör vara av trä och ha en stående panel som målats med rödmylefärg. Grunderna för slaketstolparna bör skyddas mot tjäle. Det är förbjudet att fästa reklam på eller täcka slaketerna. På grund av underhållet bör brunnarna på området vara fritt tillgängliga.

VL

Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueelle voi sijoittaa vesitornin sekä alavesisäiliön. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får ett vattentorn samt en lagvattenreservoar placeras.

EV

Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.

W

Vesialue.  
Vattenområde.

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

+

Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.

—

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.

✕

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

24

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

162

Korttelin numero.  
Kvarternummer.

VANHAN PAKAN TIE

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

500

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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

□

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

↓

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

○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.  
Trädrad som bör planteras.

p

Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

○ ○

Alueen osa, jolle on istutettava puuta.  
Områdesdel, där träd ska planteras.

||| pp |||

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.  
Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

○

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, l=tietoliikenne  
För underjordisk ledning reserverad del av område.  
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, l=data

⊗ ⊗ ⊗

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.  
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.

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

## YLEISMAÄRÄYKSIÄ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille heikeä lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnot.  
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Pihä- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.  
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäankuritakoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo).  
Ifall byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande hinderbegränsningssystemen beaktas.  
Dagvattnet från tomterna bör fördrojas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Dagvattnet från gårds- och parkeringsområdena samt byggnadernas tak bör ledas via en olje- eller sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavlopp. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hantering av dagvattnet.  
Utöver den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan på kvartersområdena även placeras ingångslak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som belämnar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer).

AUTOPIIKKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ  
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> sekä 1 polkupyörä / 50 k-m<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.  
MINIMIAANTAL BILPLATSER OCH CYKELPLATSER  
Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/50 m<sup>2</sup> vy samt 1 cykelplats/50 m<sup>2</sup> vy, varav hälften ska ha ramläs eller vara skyddade mot väder.



# VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
24. kaupunginosa  
korttelit 162, 163 ja 164  
lähivirkistys- ja katualue  
4. kaupunginosa  
katualue

DETALJPLANEÄNDRING  
staddel 24  
kvarteren 162, 163 och 164  
gotu- och närrecreationsområde  
stadsdel 4  
gatuområde

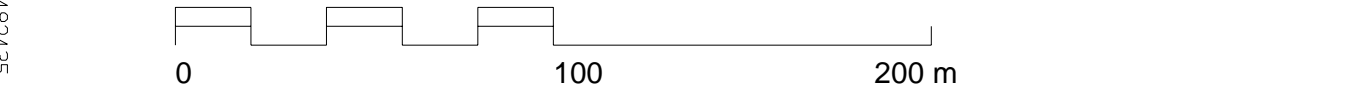
## KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 08.12.2020  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.03.2021  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 25.05.2021  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 01.09.2021  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 09.09.2021

## KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1113
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	J-ML
Piirtänyt Ritad av	BVi
Pvm Datum	

kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör



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

Vaasa 31.3.2021 Vs. kiinteistöinsinööri  
Vasa Tf. fastighetsingenjör Perрту Linjama