



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**TV**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 10 % kerrosalasta.  
Rakennusten korkeus saa olla enintään 15 m. Rakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 6 m ja etäisyyden naapuritontin rajaan vähintään 6 m.  
Korttelialueen rakennusalue saa sijoittaa rakenteellista pysäköintiä.  
Rakennuksiin ei saa sijoittaa asuntoja.  
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.  
I kvartersområdet är det tillåtet att placera affärs- och kontorsutrymmen som motsvarar högst 10 % av våningsytan. Byggnadernas höjd får vara högst 15 m. Avståndet mellan byggnaderna ska vara minst 6 m och avståndet till granntomters gräns minst 6 m. Det är tillåtet att placera strukturell parkering på våningsytan i kvartersområdet. Det är inte tillåtet att placera bostäder i byggnaderna.

**LP**

Yleinen pysäköintialue.  
Alueelle voidaan toteuttaa lähialueiden virkistyskäyttöä palvelevia polkupyöräkatoksia.  
Område för allmän parkering.  
I området kan byggas cykelskydd som betjänar rekreativ användningen i närheten.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.  
Alueelle voidaan toteuttaa lähialueiden virkistyskäyttöä palvelevia polkupyöräkatoksia.  
Kvartersområde för bilplatser.  
I området kan byggas cykelskydd som betjänar rekreativ användningen i närheten.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.  
Alueelle saa sijoittaa muuntamon.  
Område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.  
Det är tillåtet att placera en transformatorstation i området.

**ET-1**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.  
Alueella sijaitsee kaasupumppaamolaite.  
Kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.  
I området finns ett rengöringssystem för lakvattnet från den stängda avstjäpningsplatsen.

**EJ**

Jätteenkäsittelyalue.  
Område för avfallshantering.

**EJ-1**

Jätteenkäsittelyä palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.  
Alueella sijaitsee suljetun kaatopaikan suotovesiin liittyvä puhdistusjärjestelmä.  
Kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar avfallshantering.  
I området finns ett rengöringssystem för lakvattnet från den stängda avstjäpningsplatsen.

**EV**

Suojaviheralue.  
Alueella saa kehittää pyöräilyreitit pilaantuneisiin alueisiin liittyvät riskienhallintatoimenpiteet huomioiden.  
Skyddsgrönområde.  
I området är det tillåtet att utveckla cykelleder med beaktande av riskhanteringsåtgärder som anknyter till förorenade områden.

**3 m**

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

**+**

Kaupungin- tai kunnanosan raja.  
Stadsdels- eller kommunalgräns.

**—**

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.

**25**

Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
Stadsdels- eller kommunalnummer.

**124**

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

**LEKATIE**

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

**200**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e=0.4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

**□**

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

**□**

Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

**○ ○ ○ ○ ○**

Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Trädrad som skall bevaras/planteras.

**—**

Katu.  
Gata.

**—**

Ajopyhtey.  
Körförbindelse.

**—**

Johtoa varten varattu alueen osa.  
v=vesi, h=hulevesi, j=viemäri, l=kaukolämpö, b=biokaasu  
För ledning reserverad del av område.  
v=vatten, h= dagvatten, j=ffjarrvärme, b=biogas

**—**

Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.  
För ledning reserverad riktgivande del av område.

**—**

Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.  
För ledning reserverad riktgivande del av område.

**□**

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

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ**

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on tarvittavilla osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Lisäksi riskien hallitsemiseksi mahdollisesti pilaantuneilla alueilla:

- Piha-alueet, jotka on tarkoitettu liikennöintiin, on pinnoitettava. Pintamaat on vaihdettava noin 0,3-0,5 m syvyydeltä. Vaihtoehtoisesti nykyisen pintamaan päälle on tuotava 0,5 m pilaantumattomia massoja.
- Korttelialueille ei saa sijoittaa asumista.
- Uudisrakennuksiin on rakennettava tuuletettava alapohja.
- Uudisrakennusten alta ja 3 m etäisyydeltä rakennuksista tulee poistaa jätettyä kokonaan ja tuoda tilalle pilaantumattomia massoja. Pilaantumattomat täyttömassat tulee erottaa jätetystä esimerkiksi huomioverkolla.
- Nykyisten rakennusten ilmanvaihto tulee velvoittaa toteuttamaan siten, että ilmanvaihtokerroin on riittävä ja siten, ettei ilmanvaihto ime korvausilmaa maanvastaisen rakenteiden tai haitta-aineita sisältävän tuotantotilan kautta.
- Jos alueella tehdään kaivutöitä, on työntekijöiden turvallisuudesta tällöin huolehdittava ja estettävä altistuminen maan pölyamiselle.
- Rakennusten ilmanvaihto ja paine-erot tulee toteuttaa siten, että ilmavirtaus on puhtaammista tiloista likaisempiin, maaperästä ei potentiaalisesti kulkeudu huokoskaasua sisälämään ja seinärakenteiden läpi ei kulkeudu ilmaa.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäkäyttökätköksiä, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamon). Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennustilvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuslupa, kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueksi.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajotieinä, huolto-/lastauspihoina eikä pysäköintiin, on pidettävä huolittuina kunnossa ja istutettava soveltuvin osin.

Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

**Autopaikkojen ja polkupyörän vähimmäismäärät**

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 kem<sup>2</sup> sekä 1 polkupyörä / 50 kem<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 100 kem<sup>2</sup> sekä 1 polkupyörä / 200 kem<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

Innan byggandet i området inleds ska föreningar i marken undersökas och marken ska saneras till de delar som är nödvändigt och på ett sätt som godkänts av miljömyndigheten.

För att hantera riskerna i eventuellt förorenade områden ska följande beaktas:

- Gärdsmråden som är avsedda för trafik ska beläggas. Ytjorden ska bytas ut till cirka 0,3-0,5 meters djup. Alternativt ska den nuvarande ytjorden täckas med ett 0,5 meter tjockt skikt med ren jord.
- Bostäder får inte placeras i kvartersområdena.
- Nybyggnader ska förses med en ventilerad grund.
- Avfallsfylnaden ska avlägsnas helt under nya byggnader och på 3 meters avstånd från byggnaderna och ersättas med rena jordmassor. Rena fyllnadsmassor ska avskiljas från avfallsfylnaden till exempel genom varselinät.
- Ventilationen i nuvarande byggnader måste ske på ett sådant sätt att ventilationskoefficient är tillräckligt och så att ventilationen inte suger in ersättande luft via konstruktioner vid marken eller produktionsutrymmen som innehåller skadliga ämnen.
- Om grävbeten utförs i området ska arbetarnas säkerhet och exponering för damm från marken ska förhindras.
- Ventilationen och tryckskillnaderna i byggnaderna ska regleras så att luftströmmen sker från renare mot smutsigare luft, så att potentiell porgas inte kan spridas till inomhusluften från marken samt så att luft inte sprids genom väggkonstruktionerna.

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). Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen är angivet som byggnadsyta.

Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar, service-/lastgårdar eller för parkering ska hållas i ett snyggt skick och planteras i lämpliga delar.

Gårds och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnaderna tak bör ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavlopp. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan förhanteringen av dagvattnet.

En separat bindande tomtindelning ska göras för tomterna på detta detaljplaneområde.

**Minimimängd bilplatser och cykelplatser**

Affärs- och kontorsutrymmen 1 bilplats / 50 m<sup>2</sup>v samt 1 cykelplats / 50 m<sup>2</sup>v, av vilka hälften ska anläggas för ramläs eller skyddade mot väder.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader: 1 bilplats / 100 m<sup>2</sup>v och 1 cykelplats / 200 m<sup>2</sup>v, av vilka hälften ska anläggas för ramläs eller skyddade mot väder.

**VAASA  
VASA**

**SUVILAHDEN TEOLLISUUSALUE - AK 1104  
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

ASEMAKAAVA KOSKEE osaa kiinteistöstä 905-416-1-68

ASEMAKAAVAN MUUTOS 25. kaupunginosa kortteiltä 76, 77, 93 ja 96 sekä katu- ja erityisalueet

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU kortteiltä 76, 77, 93, 122, 123 ja 124 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet

**SUNNANVIKS INDUSTRIOMRÅDE - DP 1104  
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING**

DETALJPLANEN BERÖR en del av fastighet 905-416-1-68

DETALJPLANEÄNDRING stadsdel 25 kvarter 76, 77, 93 och 96 samt gatu- och specialområden

GENOM DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS kvarteren 76, 77, 93, 122, 123 och 124 samt gatu-, trafik- och specialområden

Käsittely / Behandling:

Vireilletulo / Anhängiggörande 16.6.2021 (kh §266) Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt 3.11. - 16.11.2021  
OAS nähtävillä / PDB framlagt 16.6.-30.6.2021 Ehdotus nähtävillä / Forslag framlagt

<b>A-INSINÖÖRIT</b>		A-insinööri Civil Oy Puutarhakatu 10 33210 Tampere		0207 911 888 etunimi.sukunimi@ainsi.fi	
25.10.2021	Pääsuunnittelija / Huvudplanerare Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 490	Suunnittelija / Planerare Jaana Virtanen, rak.arkitehti	Suunnittelija / Planerare Seda Suman Buruk, suunnittelija	1 : 2 000	