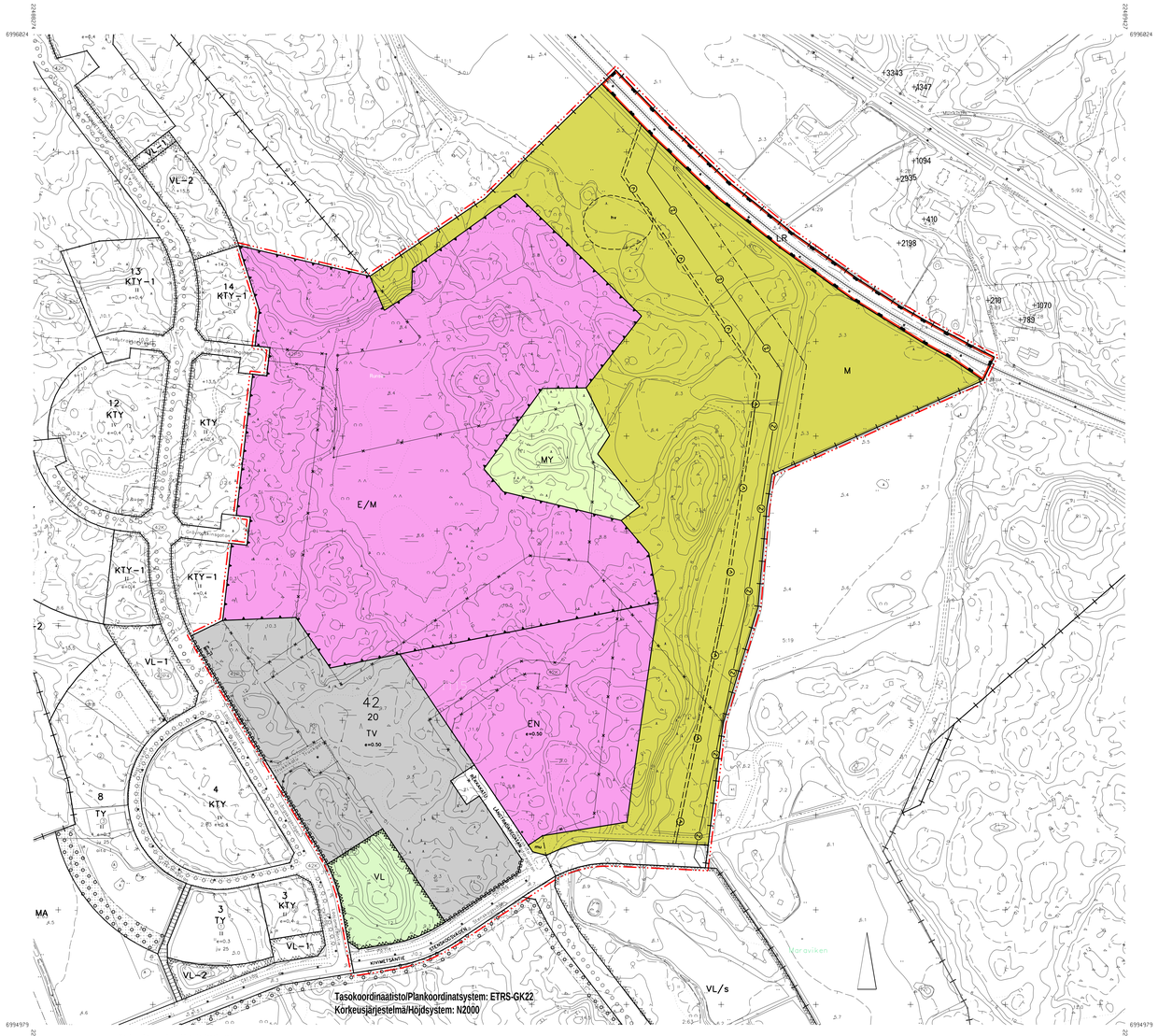

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Kosken kaupungin rekisteröimätöntä maata
Berör stadens registerförande område

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

Vaasa 2.2.2021 Vs. kiinteistöinsinööri
Vasa Tf. fastighetsingenjör

Pertti Linjama
Pertti Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

TV — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämisriskin ennaltaehkäisystä.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
På området får även placeras lagerfunktioner utan byggande, men även då bör tomtinnehavaren ombesörja infiltrering av vatten på tomten och förebyggande av brandspridningsrisken

VL — Lähiyrkistysalue.
Område för närrekreation.

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

E/M — Maa-ainesten läjitysalue, joka läjityksen päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Alue on tarkoitettu maa-aineksen läjitykseen. Tulevan tilanteen maaksisojen ylin sallittu korko on + 20 m. Maamassat tulee sijoittaa alueelle maastonmuodot huomioiden. Alueet tulee läjityksen jälkeen maisemoida.
Dumpningsområde för jordmaterial.
Efter att dumpningen upphört reserveras området som jord- och skogsbruksområde. Området är avsett för dumpning av jordmaterial. Den högsta tillåtna höjden av de kommande jordhögarna är + 20 m. Jordmassorna ska placeras i området med beaktande av terrängformationerna. Efter dumpningen ska områdena anpassas till landskapet.

EN — Energiahuollon korttelialue.
Kvartersområde för energiförsörjning.

M — Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogsbruksområde.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Jord- och skogsbruksområde med skärskilda miljövärden.

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.

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

42 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

20 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

e = 0.50 — Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

Katu.
Gata.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi
För underjordisk ledning reserverad del av område.
v=vatten

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

emt — Mastoalue.
Alueen rakennusoikeus on 20 m2
Mastområde.
Byggrätten på området är 20 m2

mu — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Alueen rakennusoikeus on 20 m2
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Byggrätten på området är 20 m2

hv — Alueen osa hulevesien tilapäistä viivytystä ja tulvahallintaa varten.
Del av område för tillfällig fördröjning av dagvatten och hantering av översvämning.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ellei rakennusalan tontilla osoitavin merkinnöin tontinrajakohtaisesti toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä toisistaan, mikäli alueellista palonturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

Alueelle (TV, VL, E/M, M, EN) voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallisteknikan kannalta välttämättömiä teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, joiden rakennusoikeus on enintään 20 m2. Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä lähimpään tontinrajaan.

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttäviin rakenteiden (maanalaiset viivytyskalvarnot ja -säiliöt, suodatus-, vivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljy- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemärin.
Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL /jaltai maa- ja metsätalousalueille M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kiilteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtim tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa viivytys.
Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantieojin ei ole sallittua.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa on otettava huomioon ilmaliikalain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Myös lentomelusta johtuvat rakennusten eristämiseen suositellut melutasot on huomioitava.

Tonteja ei saa aidata 1,2 m korkeammalla umpilaidalla tai muurilla. Verkko- tms. läpinäkyvä aita tai aidan osa saa olla korkeampi. Maa- ja metsätalousalueita ei saa aidata lainkaan. Mikäli alueelle sijoitetaan varastointitoimintoja ilman rakentamista, on kadun varteen rakennusalan rajalle rakennettava alueen luonnonkivistä koostuva muurimainen rakennelma tai läpinäkymätön aita.

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmän. Viivyttäviin rakenteiden (maanalaiset viivytyskalvarnot ja -säiliöt, suodatus-, vivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljy- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemärin.
Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL /jaltai maa- ja metsätalousalueille M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kiilteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtim tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa viivytys.
Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantieojin ei ole sallittua.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa on otettava huomioon ilmaliikalain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Myös lentomelusta johtuvat rakennusten eristämiseen suositellut melutasot on huomioitava.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoesteluvalta. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat.

MY- ja M-alueita kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan vähintään 30 m leveä puustonen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Om inte annat anvisas för tomtgränserna genom beteckningar för byggnadsytan på tomten, bör byggnaderna placeras minst 4 meter från tomtgränserna och minst åtta meter från varandra, ifall inte den lokala brandsäkerheten säkerställs på annat sätt. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens höjd.

På området (TV, VL, E/M, M, EN) kan vid behov placeras för kommunalteknisken nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, såsom transformatorer med en byggrätt på högst 10 m2. Anordningarna och konstruktionerna ska vara på minst fem meters avstånd från den närmaste tomtgränsen.

Tomterna får inhägnas med ett högst 1.2 meter högt heltäckande staket eller en högst lika hög mur. Ett nätstaket eller annat liknande genomskinligt staket eller en del av ett staket får vara högre.
Jord- och skogsbruksområden får inte alls inhägnas. Om lagerfunktioner förlägga på området utan byggande, ska en murliknande konstruktion av natursten från området eller ett genomskinligt staket uppföras vid byggnadsytans gräns invid gatan.

Dagvattnet på tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördröjande strukturerna (underjordiska fördröjningsschakt och behållare, filtrerings-, fördröjnings- och absorberingssänkor) ska vara minst 2 m³/100 m² ogenomsläpplig yta. Smutsigt asfalt- och takvatten ska ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtreringssystem till dagvattenavloppet. Dräneningen av gatuområdena genomförs med dagvattenavlopp och diken. Dagvattnet från gatuområdena leds till rekreationsområden VL ochveller jord- och skogsbruksområden 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 planeringen av byggnaderna och konstruktionerna, vid byggandet och verksamhet i användning bör de i luftfartslagen uppställda kraven som gäller flyghinderlillstånd och eventuella begränsningar för byggandet och användningen av byggnaderna med anledning därav beaktas. Också de bullernivåer som rekommenderas för isoleringen av byggnader på grund av flygbuller bör beaktas.

Ifall byggnad, konstruktion eller anordning överskrider 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för denna. Gällande byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör man beakta gällande hinderbegränsningsytor.

En kontinuerlig och trädbevuxen förbindelse för flygekorre genom planområdet ska säkerställas i M- och MY-områdena genom att bevara tillräckligt med träd i området.

M- och MY-områdena utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutter som flygekorren behöver.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/200 kem2 sekä 1 polkupyöräpaikka/200 kem2

MINIMIKRAV FÖR ANTALET BILPLATSER OCH CYKELPLATSER
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m0ny samt 1 cykelplats/200 m2vy

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tontijako.
För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomindelning göras.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
42 kaupunginosa
korttelit 5 ja 6 (osa)
sekä katu-, lähivirkistys- ja metsätalousalueet

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTAVAT
42. kaupunginosan
korttelit 20
sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet sekä maa- ja metsätalousalueet

DETALJPLANEÄNDRING
42 stadsdelen
kvarteren 5 och 6 (del)
samt rekreations-, gatu- och skogsbruksområden

MED DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS
i stadsdel 42
kvarter 20
samt rekreations-, special- och gatuområden samt jord- och skogsbruksområden

FCG
Kalle Rautavuori, arkitekt SAFA, YKS 646
FCG Finnish Consulting Group Oy
Hämeenkinkatu 1 A
33900 Tampere
p-3104000

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Kaavoituspäätös / Planläggningsdirektiv	05.06.2021
OAS nähtävillä MRL §63 / FDB till påseende	16.06.2021
Vireilletulo / Aktuell	16.06.2021
Kaavoituspäätös / Planläggningsdirektiv	21.03.2021
Valmistusvaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet	29.03.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden	01.12.2021
Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende	8.12.2021 - 7.1.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava-numero / Stadsplan nr	1115
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinut / Upprätt av	kons/EKo
Piirtänyt / Ritad av	MWi
Pvm / Datum	2.12.2021

Päivi Korkeatalo
Päivi Korkeatalo
kaavoituspäällikkö
planläggningschef