



KL-1

KL-2

VL

ET

EV

W

+

+

+

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa puutarhamyymälän, ravintolan, kahvilan, käsityömyymälän tai vastaavia rakennuksia. Korttelin voi siirtää myös vanhoja puurakennuksia. Uudisrakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoiteltua 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. Tonttia ei saa asfaltoida. Kvarterksområde för affärsbyggnader där en trädgårdsbutik, restaurang, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader får placeras. Också gamla träbyggnader får placeras i kvarteret. Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmullefärg. 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. Beläggningsmaterial på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.

Liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa puutarhamyymälän, ravintolan, kahvilan, käsityömyymälän tai vastaavia rakennuksia, jotka sopivat alueen puistomaiseen ympäristöön. Korttelin voi siirtää myös vanhoja puurakennuksia. Uudisrakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoiteltua 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 vettä läpäiseviä kulkuväyliä ja pieniä paviljonkimaisia esitelyrakennuksia. Maan pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Alueelle tulee rakentaa vähintään kaksi metriä korkea aita. Aidan tulee olla pystyrimoiteltua 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. Tonttia ei saa asfaltoida. Kvarterksområde för affärsbyggnader där en trädgårdsbutik, restaurang, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader får placeras, såvida den passar in i den parkliknande miljön på området. Också gamla träbyggnader får placeras i kvarteret. Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmullefärg. 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. Ytmaterial på marken bör vara dränerande. På området bör byggas ett staket som är minst två meter högt. Staketet bör vara av trä och ha en stående panel som målats med rödmullefärg. Grunderna för staketstolparna bör skyddas mot tjäle. Det är förbjudet att fästa reklam på eller täcka staketet. På grund av underhållet bör brunnarna på området vara fritt tillgängliga. Tomten får inte beläggas med asfalt.

Lähivirkistysalue.
Område för narrekreation.

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

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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.

× ×

24

162

VANHAN PAKAN TIE

500

I

+7.8

□

□

○ ○ ○ ○

□ p

□

⊕60.0

○ ○ ○ ○

pp

○

⊗ ⊗

⊗ ⊗

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktigivande gräns för område eller del av område.

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

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen 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.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Ungefärlig markhöjd.

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.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

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

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

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

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, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektriserat, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

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

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat. Tonttien hulevedet tulee viivytellä korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa ölyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely rakennuspaikalla. Tulvavahingolle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.80.

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 hinderbegränsningstorna beaktas. Dagvattnet från tomlerna bör fördröjas 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 ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer). Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling på byggplatsen utredas. Konstruktioner som är utsatta för översvämningsskador ska placeras minst på nivån +2.80.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMMÄISMAARA
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m² sekä 1 polkupyörä / 50 k-m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säällä suojattuna.
MINIMIALTAL BILPLATSER OCH CYKELPLATSER
Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/50 m² vy samt 1 cykelplats/50 m² 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
stoddel 24
kvarteren 162, 163 och 164
gatu- och narrekreationsområde
stadsdel 4
gatumråde

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
Valmistusvaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 09.09.2021
Kaukuniympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 15.12.2021
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 13.01.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1113
Mittakaava Skala	1/2000
Laatu Uppgjord av	J-ML
Piirittynyt Ritad av	BVi
Pvm Datum	7.12.2021

Päivä Korkealaakso

kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör