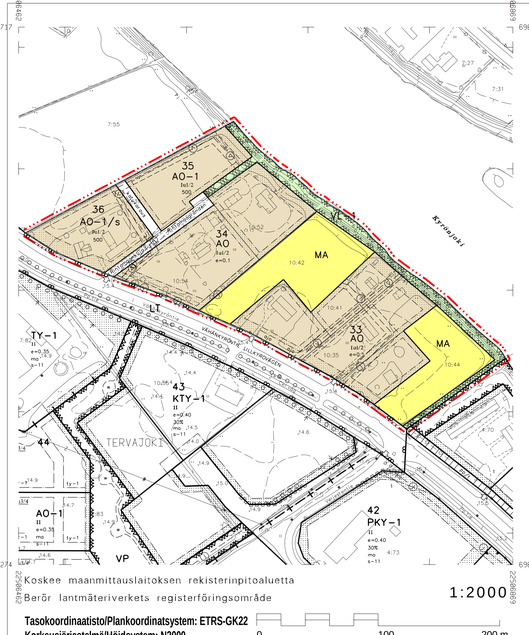

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

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

Vaasa 2.7.2021 Kiinteistötoimisinöörі / Fastighetsingenjör
Vasa Perttu Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa asumisen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia maanomistajan pienimuotoisia liike- tai työtiloja yhteensä enintään 20 % tontille sallitusta kerrosalasta.
Kvartersområde för fristående småhus.
På tomten får utöver boende även förläggas sådana småskaliga affärs- eller arbetsutrymmen för markägaren som inte medför miljöstörningar, sammanlagt högst 20 % av den tillåtna våningsytan på tomten.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa asumisen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden tiloja sekä maanomistajan muuhun toimintaan liittyviä liike- tai toimitiloja yhteensä enintään 40 % tontin kerrosalasta.
Kvartersområde för fristående småhus.
På tomten får utöver boende även förläggas industrilokaler som inte medför miljöstörningar samt affärs- eller verksamhetslokaler som anknyter till markägarens övriga verksamhet, sammanlagt högst 40 % av våningsytan på tomten.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot tulee säilyttää.
Område där miljön bevaras.
De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos den gård som byggnaderna bildar bör bevaras.

VL-1

Maisemallisesti merkittävä Kyrönjoen rantavyöhyke.
Kyrönjoen rantavyöhyke on pidettävä luonnonmäisena.
Landskapsmässigt värdefulla Kyro älvs strandzon.
Kyro älvs strandzon bör bevaras i naturtillstånd.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde
Det är viktigt för landskapsbilden att området bevaras öppet.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

73 Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

33 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rintamaankuja Tien nimi.
Namn på väg.

Iul/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inraknas i våningsytan.

500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e = 0.1 Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

ojo Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

RAKENNUSTEN JULKISIVUT JA KATTO
-Asuinrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla konesaumattu peltikatto.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokaltevuus valitaan rakennuksen kokonaishahmon ja mittasuhteiden mukaan. I–kerroksisessa asuin- ja ulkorakennuksissa kattokalteevuuden tulee olla vähintään 18 astetta ja 1 1/2-kerroksisissa vähintään 25 astetta.
-Rakentamisessa tavoitellaan perinteistä pihapiiriä, joka muodostuu päärakennuksesta ja pihatilaa rajaavista ulkorakennuksista.
- Rakennusten pääasiallisena pintamateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen pääasiallisena värisävynä tulee käyttää perinteistä punamullan sävyä (italianpunainen, punaokra tai falunpunainen) tai vaaleita, sävyttään lämpimiä värejä (kartanonkeltainen, taitettu valkoinen). Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa voidaan käyttää samaa sävyä, mikä rakennuksella on ollut aikaisemmin.

UUSIUTUVAT ENERGIALÄHTEET
– Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen.
– Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua sijoittaa lämpöpumppuja, aurinkopaneeleja ja -keräimiä sekä muita uusiutuvan energian tuottamisen vaatimiä laitteistoja. Laitteistojen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja sen tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
– Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.

HULEVESIEN KÄSITTELY
– Alueen hulevedet eivät saa heikentää Kyrönjoen laatua.
– Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaalejа ja a kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.
– Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytypainanteisiin maastonmuotoilun avulla.
– Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteina tai pysäköintiin, tulee istuttaa tai pitää luonnonmtilassa.

KORKEUSASEMA, KELLARI
– Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot ja ympäröivät rakennukset huomioivaa yhtenäistä linjaa.
– Rakennuksissa ei saa olla maanpäällistä kellarikerrosta.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
– Asuinrakennukset
Autopaikkoja rakennettava 2 ap/asunto
Pyöräpaikkoja rakennettava 1 pp/30 k-m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.
– Liike- ja toimistotilat
Autopaikkoja rakennettava 1 ap/50 k-m²
Pyöräpaikkoja rakennettava 1pp/50 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADERNAS FASADER OCH TAK
– Taket på bostadsbyggnaderna bör vara ett maskinfalsat plåttak.
– Byggnaderna bör ha åstak. Taklutningen väljs utifrån byggnadens helhetsgestalt och dimensioner. Bostads- och gårdsbyggnader i en våning bör ha en taklutning på minst 18 grader och byggnader i en och en halv våning en taklutning på minst 25 grader.
– Vid byggandet eftersträvas en traditionell gård som består av en huvudbyggnad och gårdsbyggnader som avgränsar gårdsplanen.
– Som det huvudsakliga ytbeläggningsmaterialet på byggnaderna bör trä användas. Den huvudsakliga färgen på fasaderna bör väljas mellan traditionella rödmylletoner (Italienrött, Rödockra eller Falurött) och ljusa, varma toner (herrgårdsgul, brutet vitt). Vid ombyggnaden av gamla byggnader kan man använda samma ton som byggnaden tidigare hade.

FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR
– Vid planering av byggnader och inriktning av lokaler bör utnyttjandet av förnybara energikällor beaktas.
– Det är tillåtet att på byggnadernas tak och fasader placera värmepumpar, solpaneler och -fångare samt andra anordningar för produktion av förnybar energi. Placeringen av anordningarna bör planeras som en del av arkitekturen så att den estetiskt passar in i omgivningen.
– Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen bör beredskap för utnyttjande av förnybara energikällor finnas.

HANTERING AV DAGVATTEN
– Dagvattnet från området får inte försämra Kyro älvs kvalitet.
– Uppkomsten av dagvatten bör förebyggas genom användning av beläggningsmaterial som släpper genom vatten samt med mångformig växtlighet i flera skikt.
– Det dagvatten som uppkommer bör i första hand utnyttjas på tomterna, till exempel genom att det med hjälp av utformningen av terrängen styrs till växtlighéten eller till infiltreringssänkor.
– De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

HÖJDLÄGE, KÄLLARE
– I fråga om höjdläge bör byggnaderna följa en enhetlig linje som beaktar terrängformerna och de omgivande byggnaderna.
– Byggnaderna får inte ha någon källarvåning på markplanet.

MINIMIANTAL BIL- (BP) OCH CYKELPLATSER (CP)
– Bostadsbyggnader
Det ska byggas 2 bp/bostad
Det ska byggas 1 cp/30 m² vy + lika mycket väderskyddade förvaringsutrymmen.
– Affärs- och kontorslokaler
Det ska byggas 1 bp/50 m² vy
Det ska byggas 1 cp/50 m² vy

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
73, kaupunginosa
korttelit 33–36

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 73
kvarteren 33–36

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 04.05.2021
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 04.05.2021
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.06.2021
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 15.02.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava ar Stadsplan 1119
Mittakaava Skala 1/2000
Laatinut Upprätt av Maija Pakarinen
Piirtänyt Ritad av Oja
Pvm Datum

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör