



Tasokoordinaatio/Plankoordinaatistystem: ETRS-GK22  
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000  
 Koskee kaupungin rekisterinpitäluetta  
 Berör stadens registerföringsområde  
 Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
 Planlågningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa Kiinteistöinsinööri  
 Vasa 2.7.2021 Fastighetsingenjör

*Perttu Linjama*  
 Perttu Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
 DETALJPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on pyrittävä säilyttämään. Kvarterksområde för bostadshus, där de landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras.
- KT Toimistorakennusten korttelialue. Kvarterksområde för kontorsbyggnader.
- VL Lähivirkistysalue. Område för närrökreation.
- LT Yleisen tien alue. Område för allmän väg.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. et-1 imeytysalue et-2 varastoalue Kvarterksområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. et-1 infiltrationsområde et-2 lagerområde
- W Vesialue. Vattenområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grans.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Grans för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande grans för område eller del av område.
- 56** Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
- 1** Korttelin numero. Kvarternsnummer.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 1** 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.
- 11/5** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessa osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
- Ohjeellisen rakennusalan harjansuunta. Riktgivande riktning på byggnadsytans takås.
- Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
- ojo Ajoyhteys. Körforbindelse.
- p Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- ms Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja max 10m<sup>2</sup> tukirakennuksen. Byggnadsyta där en mast och en stödbyggnad på högst 10m<sup>2</sup> får placeras.
- Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi, j=viemäri För ledning reserverad del av område. z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- sr-5 Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasuun luonne säilyy. Byggnad som ska skyddas. De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.
- s-2 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisäsiemmis- ja levähdyspaikka. Alueella suoritettavat metsähoitotoimenpiteet eivät saa väentää viitasammakon elinympäristöä. Områdesdel där åkergrödan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad förökings- och rastplats. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området får inte äventyra åkergrödans livsmjö.
- Moottorikelkkareitti. Snöskoterled.

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

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ**  
 Autopaikat  
 A-tontti: Autopaikkojen määrä 2 ap/asunto.  
 KT-tontti: Autopaikkojen määrä 1 ap/70m<sup>2</sup>  
 ET vanha alue parakerros 1 ap/300m<sup>2</sup>  
 Lisärakentamisalue yhteensä 16 ap, rakennusten toteutumisen mukaan lähivirkistysalueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.  
 Pyöräpaikat  
 KT-tontti: 1pp/70m<sup>2</sup>  
 ET-tontti: 1pp/300m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudet  
 Kerrosala on merkitty kaavakarttaan nykyisten ja vanhalle alueelle sallittujen lisärakennusten osalta.  
 Kerroslukumäärä vanha alue maksimissaan 3 (parakerros).  
 Rakennusoikeus merkintänä: nykyinen+laajennusmahdollisuus  
 Lisärakentamiselle alitaiden poistussa varattu alue 1 1/5, jolloin osa rakennuksen pohjan alasta voidaan rakentaa kaksikerroksisena työhuone-/toimistopaatyä. Rakennusalue on merkitty ohjeelliset rakennusten paikat, jotka soveltaan maanalaista linjastoja vaistään.  
 Liikuntareittien tukirakennus VL-alueella. Vaasan Latu, voidaan pitää kunnossa sovitun vuokra-ajan mukaisesti, ei autopaikkoja.  
 Asuinrakennusten pihapiirin nykyinen vuokra-alue erotetaan omaksi tontiksi. Samoin toimistorakennusta varten osoitettu KT-tontti.

Muut rajoitukset  
 Vesiläitöksen rakennettu alue adataan. Portit kulukarpeiden mukaan.  
 Mastot alle 100m maasta ilman tarvittavaa jääsuoju-alueita. Nykyinen masto 40m.  
 Viitasammakoiden suojeltava katualue on merkitty kaavakarttaan. Alue on VL-alueella, aidatun vesiläitöksen alueen ulkopuolella.

Pohjavesialue  
 Kaivu ja rakentaminen edellyttävät ao. suunnitelmia ja niistä ELY:n lausuntoa. ELY-keskuksen pohjavesiryhmä.  
 Alueen itäpuolelta merkittävien ohjeellisten rakennusten alojen toteutuminen edellyttää avo-ojan siirtoa ET-alueen rajalle.  
 Ajoneuvojen huolto, säilytys ja autopaikat edellyttävät ao. alueen tiiviin pintarakenteen ja hulevesien sadevesiviemäröinnin.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**  
 Bilplatser  
 A-tomt: Antal bilplatser 2 bp/ bostad.  
 KT-tomt: Antal bilplatser 1 bp/70 m<sup>2</sup>  
 ET gammalt område huvudbyggnad 1 bp/300 m<sup>2</sup>  
 Tillbyggnadsområde totalt 16 bp, alltefter hur många byggnader som uppförs  
 Det är förbjudet att placera bilplatser på området för närrökreation.  
 Cykelplatser  
 KT-tomt: 1 cp/70 m<sup>2</sup>  
 ET-tomt: 1 cp/300 m<sup>2</sup>

Byggrätter  
 Våningsytan anges på plankartan för de nuvarande tillbyggnaderna och de tillbyggnader som tillåts på det gamla området.  
 Våningstal gamla området högst 3 (huvudbyggnaden)  
 Byggrätten som beteckning: nuvarande + möjlighet till utbyggnad  
 Område som reserveras för tillbyggnad om bassängerna avlägsnas 1 1/5. Då kan en del av byggnadens bottenyta byggas i form av en arbetsrum-/kontorsgavel i två våningar. På byggnadsytan anges riktgivande platser för byggnader som anpassas genom att välja för de underjordiska linjerna.  
 Stödbyggnad för motionsledarna på VL-området, Vaasan Latu, kan underhållas enligt överenskommen arrendetid, inga bilplatser.  
 Det nuvarande arrendeområdet på bostadsbyggnadernas gård avskiljs till en separat tomt. Likaså KT-tomten som anvisas för en kontorsbyggnad.

Ovriga begränsningar  
 Vattenverkets bebyggda område ska gärdas in. Portar enligt behov.  
 Mastar högst 100 m från marken utan behövtligt iskyddsområde. Den nuvarande masten 40 m.  
 Åkergrödans lekområde som ska skyddas anges på plankartan. Området ligger inom VL-området, utanför vattenverkets ingårade område.

Grundvattenområde  
 Schaktning och byggande kräver de nämnda planerna och NTM-centralens uttalande om dem. NTM-centralens grundvattengrupp.  
 Om de riktgivande byggnadsytorna som märkts ut på områdets östra kant ska genomföras bör det öppna diket flyttas till ET-områdets gräns.  
 Service och forvring av fordon samt bilplatser förutsätter en tät ytstruktur och ett avloppssystem för dagvattnet på det nämnda området.



**VAASA VASA**

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU  
 56 kaupunginosa  
 kortteitit 1-3  
 sekä katu-, virkistys- ja vesialueet

MED DETALJPLANEN BILDAS  
 stadsdel 56  
 kvarteren 1-3  
 samt gatu-, rekreations- och vattenområden

**KÄSITTELYT BEHANDLINGAR**  
 Vireilletulo / Aktuell 23.09.2020  
 Suunnittelujaosto / Planeringssektion 23.09.2020  
 OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 23.10.2020  
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 26.01.2022  
 Valmistuvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 10.02.2022

**KAAVOITUS PLANLÄGGNING**

Kaava Stedplan nr **1111**  
 Mittakaava Skala 1/2000  
 Laatu Uppgjord av MLa/ TVi  
 Pöytäkirja Bilad av MLa/OJa  
 Pvm Datum

*Päivi Korkealaakso*  
 Päivi Korkealaakso  
 kaavoitusjohtaja  
 planläggningsdirektör