



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AR-1
Kaupunkientalojen korttelialue. Rakennusten ikkuna-aukotuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierekkäisten rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen varityksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Kadunpuoleisen tontinosaan kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Kvartersområde för stadsmåhus. Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i angränsande byggnader bör variera till det yttre i fråga om färgsättning eller annan fasadbehandling. Ytan på stråken på tomtdelen mot gatan bör sten-/plattläggas.

PL
Lähipalvelurakennusten korttelialue. Teeriniemenkadun ja Joutsenenkadun suuntaan avautuvien julkisivujen korkeus tulee olla vähintään kahdeksan metriä ja ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suurina yhtenäisinä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvartersområde för närservicebyggnader. Fasaderna ska öppnas mot Örnåsgatan och Svängatan ska vara minst åtta meter höga och fönsteröppningarna ska vara vertikala förutom stora enhetliga glaslytor. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hällsten.

AL
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Joutsenenkadun suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suurina yhtenäisinä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Fasadens fönsteröppningar som öppnas mot Svängatan ska vara vertikala förutom stora enhetliga glaslytor. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hällsten.

AK
Asuinkerrostalojen korttelialue. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvartersområde för bostadsvåningshus. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Parkeringsplatserna ska beläggas med hällsten.

K
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Joutsenenkadun suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suurina yhtenäisinä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Fasadens fönsteröppningar som öppnas mot Svängatan ska vara vertikala förutom stora enhetliga glaslytor. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hällsten.

VL
Läshivirkistysalue. Område för närrecreation.

LP
Yleinen pysäköintialue. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Område för allmän parkering. Parkeringsplatserna ska beläggas med hällsten.

ET
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

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.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 24**
147
TEERINIEMENKATU
450
II
II
II
II
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
- Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Alueen osa, jolle on istutettava puita. Områdesdel, där träd ska planteras.
- Tontinosa, joka tulee laatoittaa. Del av tomt, som ska beläggas med platta.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=lietoliikenne. För underjordisk ledning reserverad del av område. z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

YLEISMAÄRÄYKSIÄ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tonteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
- asuintilat 1 ap/asunto, 3 pp/asunto
- liike- ja toimilat 1 ap/50 k-m², 1 pp/50 k-m²
- lähipalvelurakennukset 1 ap/100 k-m², pp/50 k-m²
Korttelialueilla voidaan rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa enintään 50 m² pyöräkatoksia ja varastoja.
Följande antal bil- och cykelplatser ska byggas på tomten:
- bostadslokaler 1 bp/bostad, 3 cp/bostad
- affärs- och verksamhetslokaler 1 bp/50m² vy, 1 cp/50m² vy
- närservicebyggnader 1bp/100m² vy, 1 cp/50m² vy
I kvartersområden får byggas högst 50 m² cykeltak och förråd utanför byggnadsytan.

MUUT TILAT
Ulkovalinevarastot 5 m² / as.
Kiinteistönhoidon tila vähintään 5 m² / kiinteistö.

KORTTELIPIHAT
Korttelien sisäpihat tulee istuttaa vehreiksi puistomaisiksi ympäristöiksi. Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita. Korttelissa on osoitettava leikkiä ja oleskeluun varattavaa tilaa vähintään 10 m² asunto kohti.

HULEVESI
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Hulevesien viivytyksessä voidaan käyttää viherkattoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää pihasuunnitelma, josta selviävät pinnanmuotoilu ja huleveden hallintajärjestelyt.

ÖVRIGA UTRYMMEN
Fruittsredskapsförråd 5 m² / bostad
Fastighetsunderhållsutrymme minst 5 m² / fastighet.

KVARTERSGÅRDAR
Kvarterens innergårdar bör planteras så att de blir grönskande, parklikande miljöer. På den del av området som inte bebyggs och inte används som lekrområde eller för trafik bör träd och buskar planteras. I kvarteret ska anvisas område för lek och vistelse motsvarande minst 10 m² per bostad.

DAGVATTNET
Tomternas dagvatten bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Parkeringsområdenas dagvatten bör ledas via olje- och sandavskilning eller filtrering till dagvattenavlopp. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen. I bygglovskedet bör en gårdsplan presenteras, av vilken bl.a. ytbildningen och dagvattenhånterings arrangemang framgår.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
korttelit 146 ja 149
kortteli 147 (tontit 4, 5 ja 6)
katu- ja puistoalueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarteren 146 och 149
kvarter 147 (tomter 4, 5 och 6)
gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
24. kaupunginosa
korttelit 169 ja 170
katu- ja läshivirkistysalue

MED DETALJPLANEÄNDRING BILDAS
stadsdel 24
kvarteren 169 och 170
gatu- och närrecreationsområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 08.12.2020
Kaavoitusjohtaja / Planlägningsdirektör 19.03.2021
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 25.05.2021
Kaavoitusjohtaja / Planlägningsdirektör 19.10.2021
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 03.11.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 16.03.2022
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 31.03.2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1112
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	J-ML
Piirtänyt Ritad av	BVi
Pvm Datum	08.03.2022

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja planlägningsdirektör