Koskee kaupungin rekisteriinsitoutuvinta
Berör stadens registerförbingsområde

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

Vaasa 4.3.2019 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Porttu Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för bostadsvåningshus.

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, väriyksien ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.
Erityistä huomiota on kiinnitettävä syntyvään kokonaisuuteen sekä uudisrakennuksen ja suojellun rakennuksen liittymäkohtiin.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennusmassaan, eikä erillisiä iv-rakenteita vesikatolla hyväksytä.

Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m2. Asuinhuoneistosta kohden tulee osoittaa vähintään 4 m2 ulkoiluväline- ja irtaimistovarastotilaa sekä yhteistiloja.

Pysäköinti tulee toteuttaa pääsääntöisesti rakenteellisena, pihakannen alaisena. Pysäköintiä ei saa osoittaa muualle kuin kaavakartassa osoiteturille alueille (ma ja p). Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja.

Pihakansi tulee mitoittaa ja rakentaa siten, että pelastusajoneuvoilla on esteetön pääsy rakennuksen uloskäyttäville ja varateille.

Pihakansi tulee liikennealueita lukuun ottamatta käsitellä monilajisesti istutettavana tontinosana. Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee piha-alueella varata vähintään 10 m2/asunto. Kansipihalla puiden juuristolle tulee varata kasvutilaa vähintään 70 cm.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää vihertehokkuuselementit sekä pinnanmuotoilu. Vihertehokkuuden tavoitteellinen taso on 0,9.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa muuta teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esimerkiksi muuntamöt), enintään 20 k-m2.

Fasaden och taktyran på nybyggnaden bör, vad beträffar struktur, ytbehandling av material, färgsättning samt fönster- och dörröppningar, vara sådan att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt.

Särskild uppmärksamhet ska ägnas den helhet som uppkommer samt anslutningspunkten mellan nybyggnaden och den skyddade byggnaden.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till byggnadsmassan, och några separata ventilationskonstruktioner i vattentaket godkänns inte.

Bostadsägenheternas genomsnittliga yta ska vara minst 50 m². Per bostadsägenhet ska utrymme på minst 4 m² anvisas för friluftsredskaps- och lösöresförråd samt gemensamma utrymmena.

Parkeringen genomförs i regel konstruktionsmässigt, under gårdsdäck. Parkering får inte anvisas (lägon annarstans än på de områden som är angivna på plankartan (ma och p). På gårdsdäcket får inga biliplatser anvisas.

Gårdsdäcket bör dimensioneras och byggas så att räddningsfordon har fritt tillträde till byggnadens utgångar och reservutgångar.

Gårdsdäcket ska förutom vad gäller trafikområdena hanteras som en tomtdel som ska förses med planteringar av flera arter. Minst 10 m² per bostad användbart och trivsamt lek- och vistelseutrymme bör reserveras på gårdsområdet. På gårdsdäcket bör minst 70 cm reserveras som utrymme för trädens rötter att växa i.

I planen för gården ska grönfaktorerelement och utformningen av ytan anges. Eftersträvad nivå på grönfaktorn är 0,9.

Utöver den på plankartan angivna byggnadsytan och byggrätten kan i kvartersområdet placeras konstruktioner som betjänar annan teknisk försörjning, såsom en transformatorstation, max 20 v-m2.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa muuta teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten esimerkiksi muuntamöt, enintään 20 k-m2.

Kvartersområde för underjordiska utrymme, på marknivå befintligt konstruktionsmässigt parkeringsutrymme och gårdsdäck. På området får utöver parkeringsutrymme för bilar även skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen samt lokaler för samhällsteknisk försörjning placeras. Avfallsuppsamlingen bör ordnas under gårdsdäcket.

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.

Lähiympäristön eri kaavamääräysten alajisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av området, vilka har olika planbestämmelser.

3 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

4 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

3800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — 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.

IV–VI — Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.

Den första romerska siffran anger det minsta tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav och den andra romerska siffran anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

3/4 III — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

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

ma — Rakennusala.
Byggnadsyta.

p — Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

ma — Maanalaisten tilojen, maan tasolla sijaitsevan rakenteellisen pysäköintitilan ja kansipihan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa autojen pysäköintitilojen lisäksi väestönsuojaa-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Jätteiden keräys tulee järjestää kansipihan alle.

Byggnadsyta för underjordiska utrymme, på marknivå befintligt konstruktionsmässigt parkeringsutrymme och gårdsdäck. På området får utöver parkeringsutrymme för bilar även skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen samt lokaler för samhällsteknisk försörjning placeras. Avfallsuppsamlingen bör ordnas under gårdsdäcket.

ma-1 — Maanalaisten tilojen rakennusala.
Byggnadsyta för underjordiskt utrymme.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö , v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektrisket, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

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

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

sr – 3 — Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla. Lisäksi porrashuoneen tyylipiirteet on säilytettävä.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbetet, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen. Därtill ska trapphusets stildrag bevaras.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuntokerrosala 1 ap/100 k-m2
- suojeltavat rakennukset 1 ap/120 k-m2
- yhdyskuntateknisen huollon tilat 1 ap/100 k-m2

Kerrosalaan lasketteviin maanpäällisiin asumista palveleviin asunnon ulkopuoliisiin varastotiloihin, asukkaiden yleisessä käytössä oleviin askartelu- kerho- ja saunatiloihin tms. sekä asuntoihin liittyvin puolilämpimiin parvekkeisiin ja vihertuoneisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-asuntojen huoneistoala 1 pp/30 m2 + saman verran säältä suojattua säilytystilaa
-yhdyskuntateknisen huollon tilat 1pp/100 k-m2

Biliplatser minimimantal:
- bostadsvåningsyta 1 bp/100 v-m2
- byggnader som bör skyddas 1 bp/120 v-m2
- utrymme för samhällsteknisk försörjning 1 bp/100 v-m2

Biliplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymmen på markplanet utanför bostaden som betjänar boendet och som är inbegripna i våningsytan, inte heller hobby- klubb- och bastuutrymmen o.d. som står till invånarnas förfogande, inte heller halvvarma balkonger och grönrum i anslutning till bostäderna.

Cykelplatser minimimantal:
-bostadsmas lägenhetsyta 1 cp/30 m2 + dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme
-lokaler för samhällsteknisk försörjning 1 cp/100 v-m2

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.5 §:n mukainen rakennuskielto. Kielto on voimassa enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta. Kunta voi entisestä syystä pidentää kiellon voimassaolaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

På området gäller byggförbud enligt 58.5 § i markanvändnings- och bygglagen. Förbudet gäller i högst tre år från det planen träder i kraft. Av ett särskilt skäl kan kommunen förlänga förbudets giltighetstid med högst tre år åt gången.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
3. kaupunginosa
kortteli 4
tontti 7
sekä virkistysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
3. kaupunginosan
korttelissa 4 tontit 12 ja 13
sekä katualue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 3
kvarter 4
tomt 7
samt rekreationsområde

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS
stadsdel 3
kvarter 4 tomterna 12 och 13
samt gatuområde

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuellt 13.03.2019
Kaavoituspäätös / Planläggningsdirektiv 19.03.2019
OAS nähtävillä MRL §-63 / PDB till påseende 29.03.2019
Kaavoituspäätös / Planläggningsdirektiv 23.06.2020
Valmistusvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 03.08.2020
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 05.12.2020
Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 12.01.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 27.04.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava-numero / Stadsplan 1093
Mittakaava / Skala 1/1000
Laatinut / Uppgjort av A.Mojonieva
Piirtänyt / Ritad av MW / BVI
Pvm / Datum 12.03.2021
Korjattu / Ändring 19.04.2022

Päivi Korkeapaksu
kaavoituspäällikkö
planläggningschef