

AO

AO-1

/s

VL-1

MA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

73

33

RINTAMAANKUJA

1u1/2

500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Erillisentalojen 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 tillättna våningsytan på tomten.

Erillisentalojen korttelialue.
Tontille saa asumisen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden tiloja sekä maanomistajan muuhun toimintaan liittyviä liike- tai toimitaloja 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.

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.

Maisemallisesti merkittävä Kyrönjoen rantavyöhyke.
Kyrönjoen rantavyöhyke on pidettävä luonnontilaisena.
Landskapsmässigt värdefulla Kyrö älvs strandzon.
Kyrö älvs strandzonen bör bevaras i naturtillstånd.

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.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

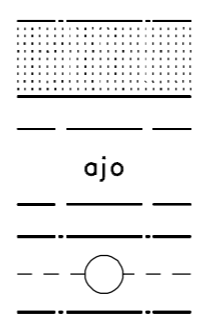
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkalt 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.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e = 0.1



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

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSTEN JULKISIVUT JA KATTO
- Asuinrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla konesaumattu tai sileä peittikatto, joka on väriltään harmaa, vihreä tai punainen.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokaltevuus lilitaan rakennuksen kokonaishahmon ja mittasuhteiden mukaan. 1-kerroksisissa asuin- ja ulkorakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla vähintään 18 astetta ja 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, maalaheisiä sävyjä. 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 vaatimia 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.
-Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueelle voidaan sijoittaa paloturvallisuus ja suojaetäisyydet huomioiden teknistä huoltoa palvelevia korkeintaan 10 k-m² suuruisia rakennelmia, kuten muuntamoita.

HULEVESIEN KÄSITTELY
-Alueen hulevedet eivät saa heikentää Kyrönjoen vedenlaatua.
- Hulevesien syntyä tulee ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta.
- Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti hyödyntää tonteilla, esimerkiksi ohjaamalla ne kasvillisuuden käyttöön tai imeytyspainanteisiin maastonmuotilun avulla.
-Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa tai pitää luonnontilassa.

RAKENNUSTEN SIIJAINTI, KORKEUSASEMA JA KELLARI
-Rakennusten on oltava vähintään 4 metriä tontin rajasta ja eri rakennuspaikoilla olevien rakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
-Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot ja ympäröivät rakennukset huomioitava 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

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty
- Julkisivumääräyksistä
- Kattomateriaalista tai sen väristä

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADERNAS FASADER OCH TAK
- Taket på bostadsbyggnaderna bör vara ett maskinfalsat eller slätt plåttak som till färgen är grått, grönt eller rött.
- 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 ytbeläggingsmaterialet på byggnaderna bör trä användas. Den huvudsakliga färgen på fasaderna bör väljas mellan traditionella rödmylletoner (italienrött, Rodockra eller Falurött) eller ljusa jordnära färger. 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.
- Förutom den på plankartan utmärkta byggytan och byggrätten kan man med beaktande av brandsäkerheten och skyddsavståndet på planområdet placera högst 10 m² stora konstruktioner för teknisk försörjning så som transformatorstationer.

HANTERING AV DAGVATTEN
- Dagvattnet från området får inte försämla Kyrö älvs kvalitet.
- Uppkomsten av dagvatten bör förebyggas genom användning av beläggingsmaterial 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 växtligheten eller till infiltreringsankor.
- De obebbyggda tomtedelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

BYGGNADERNAS PLACERING, HÖJDLÄGE OCH KÄLLARE
- Byggnaderna ska vara minst 4 meter från tomtgränsen och avståndet mellan byggnader som hör till olika byggplatser ska vara minst 8 meter.
- 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.

MINIMIALTAL 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

Bygglov för ändringar och reparationer kan utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen beviljas för en byggnad som beviljats bygglov innan denna plan har vunnit laga kraft gällande
- Fasadbestämmelser
- Takmaterial eller färg



VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
73. kaupunginosa
korttelit 33-36
sekä katu-, lähivirkistys- ja peltoalueet

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 73
kvarteren 33-36
samt gatu-, rekreations- och åkerområden

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
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 24.02.2022
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 06.04.2022
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 30.05.2022
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 13.06.2022
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 29.07.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr 1119
Mittakava Skala	1/2000
Laatu Uppgjord av	MPa
Piirittynyt Ritad av	OJa
Pvm Datum	29.3.2022
Korjattu Ändring	16.5.2022

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Koskee maanmittauslaitoksen rekisterinpitoaluetta
Berör lantmäteriverkets registerföringsområde

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: 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
Kiihteistöinsinööri
Fastighetsingenjör
Perttu Linjama