

- AR-1
- PL
- AL
- AK
- K
- VL
- LP
- ET

**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 värikyksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Kadunpuoleisen tontinosaan kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Kvarttersområde 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 suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvarttersområde för närservicebyggnader. Fasaderna ska öppnas mot Orrmäsögatan 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 hälsten.

**AL**  
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Joutsenenkadun suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvarttersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Fasadens fönsteröppningar ska 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 hälsten.

**AK**  
Asuinkerrostalojen korttelialue. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvarttersområde för bostadsväningshus. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Parkeringsplatserna ska beläggas med hälsten.

**K**  
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Joutsenenkadun suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä. Kvarttersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Fasadens fönsteröppningar ska 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 hälsten.

**VL**  
Lähipalvelurakennusten korttelialue. Område för närrecreation.

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

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

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

**TEERINIEMENKATU**

450

II

II

t

o

↓

le

Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.

Katu. Gata.

Katuaukio/tori. Oppen plats/torg.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

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.

Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iaktas.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats 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.

Katu. Gata.

Katuaukio/tori. Oppen plats/torg.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

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.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, l=lietoliikenne. För underjordisk ledning reserverad del av område. Z=elektricitet, v=vatten, j=avlöpp, p=telefon, l=data.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

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

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

Tonteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:  
- asuintilat 1 ap/asunto, 3 cp/asunto  
- liike- ja toimililat 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>  
- lähipalvelurakennukset 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, pp/50 k-m<sup>2</sup>  
Korttelialueilla voidaan rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa enintään 50 m<sup>2</sup> pyöräkatoksia ja varastoja, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo).

Följande antal bil- och cykelplatser ska byggas på tomten:  
- bostadslokaler 1 bp/bostad, 3 cp/bostad  
- affärs- och verksamhetslokaler 1 bp/50m<sup>2</sup> vy, 1 cp/50m<sup>2</sup> vy  
- närservicebyggnader 1bp/100m<sup>2</sup> vy, 1 cp/50m<sup>2</sup> vy  
I kvarttersområden får byggas utanför byggnadsytan högst 50 m<sup>2</sup> cykeltak och förråd samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som belämnar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer).

**MUUT TILAT**  
Ulkovälinevarastot 5 m<sup>2</sup> / as. Kiinteistönhoidon tila vähintään 5 m<sup>2</sup> / kiinteistö.


**KORTTELIPIIHAT**  
Kortteleiden sisäpihat tulee istuttaa vehreiksi puistomaisiksi ympäristöiksi. Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita. Korttelissa on osoitettava leikkiin ja oleskeluun varattavaa tilaa vähintään 10 m<sup>2</sup> asunto kohhti.

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

**ÖVRIGA UTRYMMEN**  
Frluftsredskapsförråd 5 m<sup>2</sup> / bostad  
Fastighetsunderhållsutrymme minst 5 m<sup>2</sup> / 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 lek- och trafik bör träd och buskar planteras. I kvarteret ska anvisas område för lek och vistelse motsvarande minst 10 m<sup>2</sup> per bostad.

**DAGVATTNET**  
Tomternas dagvatten bör fördrojas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Parkeringsområdenas dagvatten bör ledas via olje- och sandavskilning eller filtrering till dagvattenavlöpp. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen. I bygglovskedet bör an gårdsplan presenteras, av vilken bl.a. ytbildningen och dagvattenhanterings 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 MUODOSTUVA  
24. kaupunginosa  
korttelit 169 ja 170  
katu- ja lähivirkistysalue

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

**KÄSITTELYT BEHANDLINGAR**  
Vireilletulo / Aktuell 08.12.2020  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.03.2021  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 25.05.2021  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 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  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 30.05.2022  
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 13.06.2022  
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 29.07.2022

Kaava Stadsplan nr	1112
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjörd av	J-ML
Piirtänyt Ritad av	BVi
Pvm Datum	08.03.2022
Korjattu	23.05.2022
Ändring	

*Päivi Korkealaakso*  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör