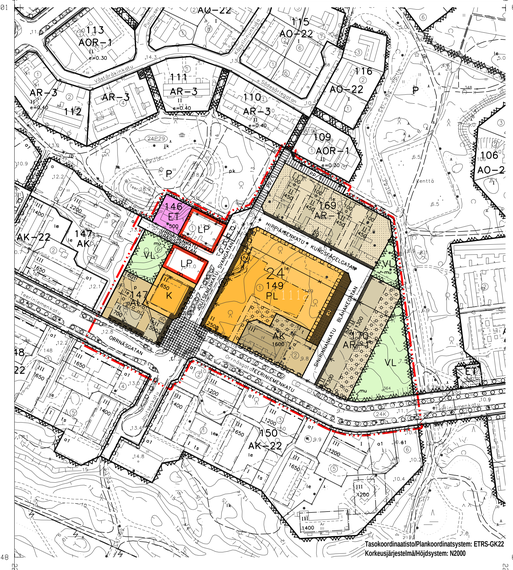

Koskee kaupungin rekisterinpitoalueita
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 31.03.2021 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör

Perttu Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AR-1 — Kaupunkipientalojen korttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukotuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierekkäisten rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värityksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Kadunpuoleisen tontinosan kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa.
Kvartersområde för stadssmåhus.
Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i anigränsande 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 punatiilitä. Rakennusten edusta katujen suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä.
Kvartersområde för närservicebyggnader.
Fasaderna som öppnas mot Ormnäsgatan och Svangatan ska vara minst åtta meter höga och fönsteröppningarna ska vara vertikala förutom stora enhetliga glasytor. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten.

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

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

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

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

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

ET — Yhdyskuntatekniköt huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten 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 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

147 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

450 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II — Alleviivattu 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.

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

a — 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.

le — Leikki- ja olesketlualueeksi 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.
Öppen plats/torg.

pp/1 — 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.

p — 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, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

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

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tonteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
- asuintilat 1 ap/asunto ,3 pp/asunto
- liike- ja toimitilat 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, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

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 utanför byggnadsytan högst 50 m2 cykeltak och förråd samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer).

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

KORTTELIPIHAT
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 olesketlualueen varattavaa tilaa vähintään 10 m2 asunto kohti.

HULEVESI
Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljyn-ja hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemärin. Hulevesien viivytyskessä voidaan käyttää viheralueita. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää pihasuunnitelma, josta selviävät pinnanmuotoilu ja huleveden hallintajärjestelyt.

ÖVRIGA UTRYMMEN
Friluftsredskapsförråd 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 lekområde 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 fördrojas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Parkeringsområdenas dagvatten bör ledas via olje- och sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavlopp. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen. I bygglovskedet bör en gårdsplan presenteras, av vilken bl.a. ytbildningen och dagvattenhanterings arrangemäng framgår.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
korttelit 146 ja 149
korttelit 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. kaupunginosan
korttelit 169 ja 170
katu- ja lähivirkistysalue

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

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
Päättäksen voimaantuloista ilmoittaminen MRL § 200 29.07.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nro / Stadsplan nr: 1112
Mittakaava / Skala: 1/2000
Laatinut / Uppgjord av: J–ML
Piirtäjä / Ritad av: BVi
Pvm / Datum: 08.03.2022
Korjattu / Ändring: 23.05.2022

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör