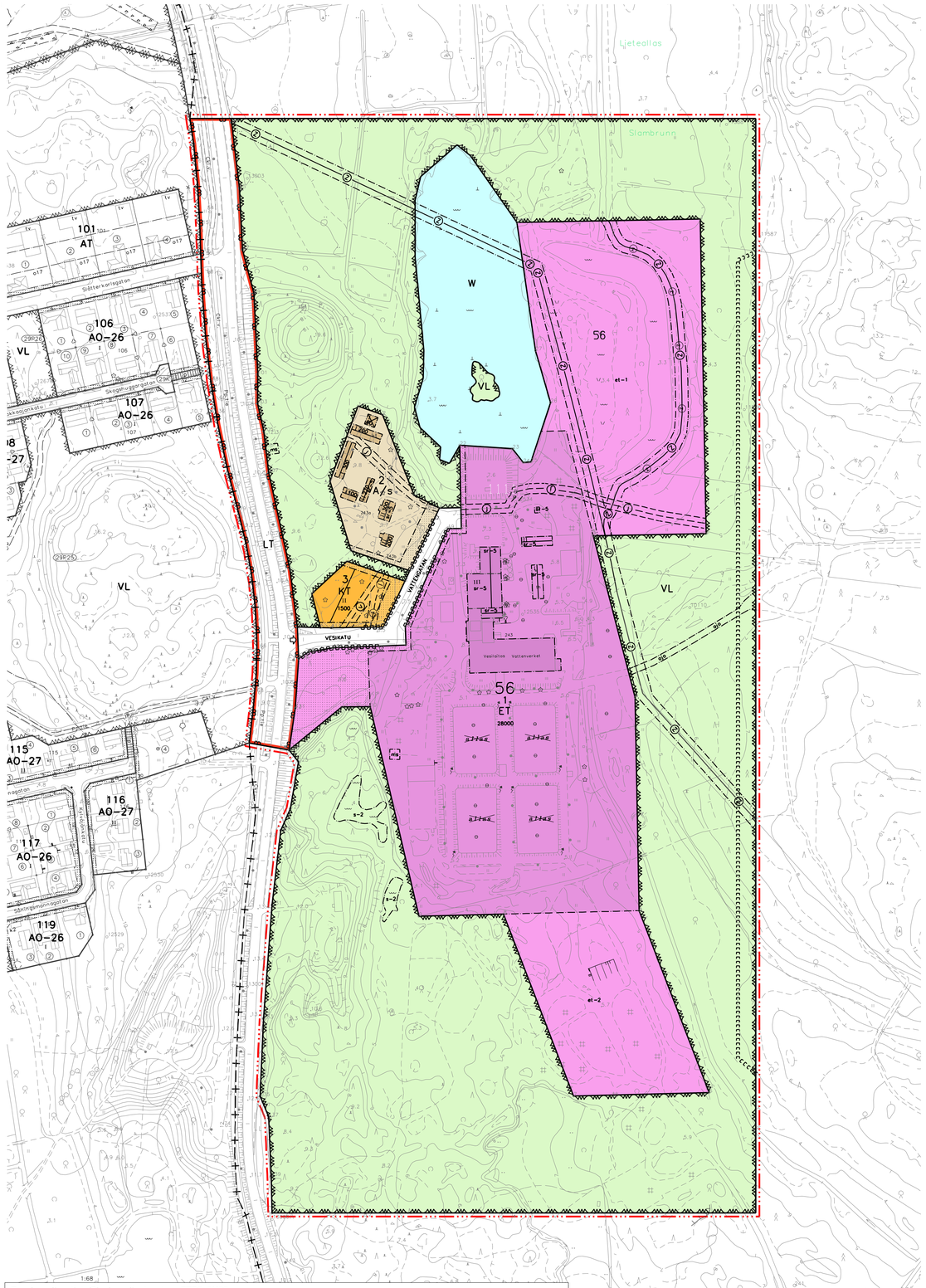

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

1:2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

0 100 200 m

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

Vaasa 2.7.2021 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Perttu Linjama

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A/s — Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten muodostaman pihapiirin ja pihan maisemalliset arvot tulee säilyttää.
Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy.
Kvartersområde för bostadsbyggnader där de landskapsmässiga värdena hos det gårdsområde och den gård som de byggnadshistoriskt värdefulla byggnaderna bildar bör bevaras.
Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras.

KT — Toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia (esim. muuntamot).
Kvartersområde för kontorsbyggnader. Utöver byggrätten kan i kvartersområdet placeras byggnader som betjänar teknisk försörjning (t.ex. transformatorer).

VL — Lähivirkistysalue.
Alueella sijaitsevaa liikuntareittien tukirakennusta (Vaasan Latu) voidaan pitää kunnossa sovitun vuokra-ajan mukaisesti. Ei autopaikkoja.
Område för närrekreation.
Stödbyggnad för motionslederna på området (Vaasan Latu) kan underhållas enligt överenskommen arrendetid. Inga bilplatser.

LT — Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Uudisrakennettaessa alueella olevien suojeltujen rakennusten läheisyyteen (alle 15m) tulee rakentamistavassa sekä uudisrakennusten sijoittelussa huomioida alueella olevat arvokkaat rakennukset ja niiden muodostama ympäristö.
Suojellun vanhimman rakennusosan näkymiä katualueelle ei saa täysin peittää.
Alueen saa aidata. Alueella saa varastoida ja käsitellä vaarallisia kemikaaleja.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
I samband med nybyggande i närheten av skyddade byggnader på området (under 15 m) bör man i fråga om byggnadssättet och i placeringen av nybyggnader beakta de värdefulla byggnaderna på området och den miljö de bildar. Vyerna från den skyddade äldsta byggnadsdelen i gatuområdets riktning får inte täckas helt. Området får inhägnas.
Farliga kemikalier får hanteras och upplagras på området.

W — Vesialue.
Vattenområde.

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 alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

56 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

1 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

28000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I — 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.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

ojo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

ms — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja max 10m² tukirakennuksen.
Byggnadsyta där en mast och en stödbyggnad på högst 10m² får placeras.

et-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva imeytysalue.
Infiltrationsområde som betjänar samhällsteknisk försörjning.

et-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva varastoalue.
Lagerområde som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö , v=vesi, j=viemäri, l=kaukolämpö
För ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, l=fjärrvärme

Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa. j=viemäri
För ledning reserverad riktgivande del av område. j=avlopp

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

sr-5 — Suojeltava rakennus.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy.
Byggnad som ska skyddas.
De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.

s-2 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella tai sen läheisyydessä suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa viitasammakon elinympäristöä.
Områdesdel där åkergrodan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad föröknings- och rastplats. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området eller i dess närhet får inte äventyra åkergrodans livsmiljö.

Moottorikelkkareitti.
Snöskoterled.

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

POHJAVESIALUEEN HUOMIOIMINEN ALUEELLA
Kaava-alue on pohjavesialuetta, mikä tulee huomioida kaikessa alueen rakentamisessa ja toimintojen järjestämisessä. Rakentamista ja kaivutöitä varten tarvitaan erillinen viranomaisen lupa, liikennealueet ja ajoneuvojen säilytyspaikat tulee toteuttaa läpäisemättömillä pintamateriaaleilla ja alueen hulevesien järjestelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

PYSÄKÖINTI ALUEELLA
Tonteille tulee sijoittaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
A-tontti: 2 ap/asunto.
KT-tontti: 1 ap/70m²
ET 1 ap/300m²
Lähivirkistysalueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä siellä saa säilyttää ajoneuvoja.
Pyöräpaikat
KT-tontti: 1pp/70m²
ET-tontti: 1pp/300m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BEAKTANDE AV GRUNDVATTENOMRÅDE PÅ OMRÅDET
Planområdet är ett grundvattenområde, vilket bör beaktas i allt byggande och ordnande av funktioner på området. För byggande och grävarbeten behövs ett separat myndighetstillstånd samt trafikområdena och förvaringsplatserna för fordon bör förses med ogenomträngliga ytmaterial. Dessutom bör särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenregleringen på området.
De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

PARKERING PÅ OMRÅDET
På tomterna bör följande bil- och cykelplatser placeras:
A-tomt: 2 bp/ bostad.
KT-tomt: 1 bp/70 m²
ET 1 bp/300 m²
På närrekreationsområdet får bilplatser inte placeras och där får fordon inte förvaras.
Cykelplatser
KT-tomt: 1 cp/70 m²
ET-tomt: 1 cp/300 m²

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
56. kaupunginosa
korttelit 1–3
sekä katu–, virkistys– ja vesialue

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdel 56
kvarteren 1–3
samt gatu–, rekreations– och vattenområde

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 29.09.2020
Vireilletulo / Aktuell 29.09.2020
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 28.10.2020
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 26.01.2022
Valmist.vaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 10.02.2022
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 22.06.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr	1111
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinut / Uppgjord av	MLa/TVi/JLe
Piirtänyt / Ritad av	MLa/OJa
Pvm / Datum	14.06.2022

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör