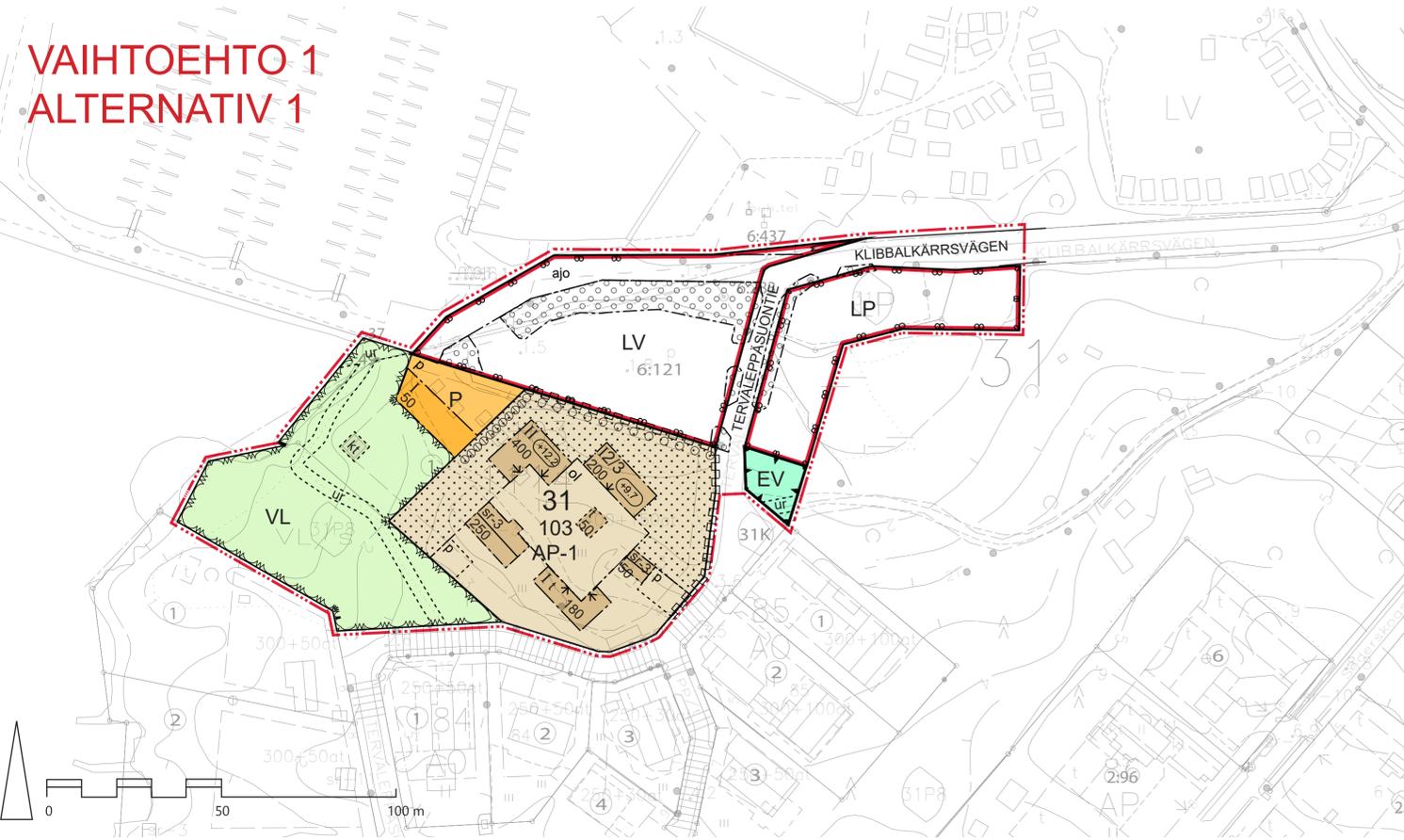


# VAIHTOEHTO 1 ALTERNATIV 1



Koskee kaupungin rekisterinpitäluetta  
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 23.11.2022  
Kiinteistöinsinööri  
Fastighetsingenjör  
*Perttu Linjama*  
Perttu Linjama

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

1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Asuinpienalojen korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa erillispientaloja tai enintään kaksiasuntoisia kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.
  - Tontille sallittua kerrosalasta korkeintaan 30 prosenttia saadaan käyttää asumiseen verrattavaksi työ- tai liiketilaksi.
  - Tontin lisärakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida olemassa oleva huvila ja sen piharakennus. Uudisrakennuksen värin ja materiaalien tulee sopia tontin oleavaan rakennuskantaan.
  - Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 30 astetta, materiaali saumapeltikatto.
  - Muualla kuin oleskelupihojen puolella kivistit, terassit, erkkerit ym. muut vähäiset rakennelmat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
  - Rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty rakennusoikeudesta.
  - Taloyhtiön jätepieste ja varastotilat sijoitetaan autokatokseen tai -talliin, jossa tulee olla harjakatto.
  - Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä

- Kvartersområde för småhus.
- På tomten kan byggas separata småhus eller kopplade småhus med högst två bostäder för boendeändamål.
  - Av den på tomten tillåtna byggnadsrätten högst 30 procent får användas för arbets- eller affärsutrymme, som motsvarar bostadsändamål.
  - Vid planering och genomförande av tillägsbyggnad på tomten ska den befintliga villan och gårdsbyggnaden beaktas, och nybyggnaden ska till färger och material passa ihop med det byggnadsbestånd som finns på tomten.
  - Bostadshusen ska ha sadeltak med en lutning på minst 30 grader, material fälsat plättak.
  - Annanstans än mot utevistelseområden får kvistar, terrasser, burspråk m.m. mindre konstruktioner byggas utanför byggnadsytan.
  - Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för byggnaden utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om byggnadsrätt.
  - Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under bitlak eller -garage, som bör ha sadeltak.
  - Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

**P** Palvelurakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för servicebyggnader.

**VL** Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.

**LP** Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.

**LV** Venesatama/venevalkama.  
Småbåtshamn/småbåtspplats.

**EV** Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.

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.

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.

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.

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

Ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta.

Rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.  
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Katu.  
Gata.

Ajoyhteys.  
Körförbindelse.

Ohjeellinen ulkoilureitti.  
Riktgivande friiluftled.

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

**p** Auton säilytyspaikka.  
Förvaringsplats för bil.

**p** Auton ohjeellinen säilytyspaikka.  
Riktgivande förvaringsplats för bil.

**ol** Ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Pihoja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.  
Del av område som anges som område för utevistelse. Gårdarna får inte inhägnas så att det medför olägenheter för den gemensamma användningen av det här området.

**t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

**t** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras

**↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

**sr-3** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyylä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.  
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärrar 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 ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

**kt** Katoksen ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för skyddstak.

**istutettava alueen osa.**  
Områdesdel som ska planteras.

**istutettava puurivi.**  
Trädrad som bör planteras.

**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**  
Del av område, där träd och buskar skall planteras.

**Istutuksia.** Alueen osa, jolle on istutettava pihalueita suojaavia pensaita ja muuta kasvillisuutta.  
Planteringar. Områdesdel där buskar och annan växtlighet som skyddar gårdsområden ska planteras.

## YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Auto- ja polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:  
AP-tontti:

- Pyörapaikkojen määrä 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.
- Autoaikojen määrä 1,5 ap / asunto.

P-tontti:

- Auto- ja polkupyörapaikkojen määrä: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> sekä 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

Hulevedet

- Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vrehreit ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istututtaa.

TONTTIJAKO:  
Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER  
Minimimängd bilplatser och cykelplatser:  
AP-tomt:

- Antal cykelplatser 1 / 30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket mot väder och vind skyddat förvaringsutrymme.
- Antal bilplatser 1,5 bp / bostad.

P-tomt:

- Antalet bil- och cykelplatser: 1 bp / 50 m<sup>2</sup> vy samt 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy.

Dagvatten

- Gårdarna och utevistelserummen ska vara lummiga och trivsamma och deras grönbyggnad ansluts tekniskt och funktionellt till hanteringen av dagvatten.
- De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

TOMTINDELNING  
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

kaupunginosa 31  
kortteli 103  
tontti 1  
sekä katu-, liikenne- virkistys- ja erityisalueet

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 31  
kvarter 103  
tomt 1  
gatu-, trafik-, rekreati- och specialområden

## KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 8.12.2020  
Vireilletulo / Aktuell 8.12.2020  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 19.8.-2.9.2021  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 8.12.2022

## KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava  
Stadsplan nr **1114**

Mittakaava  
Skala 1/1000

Laatinut  
Uppgjord av AMy

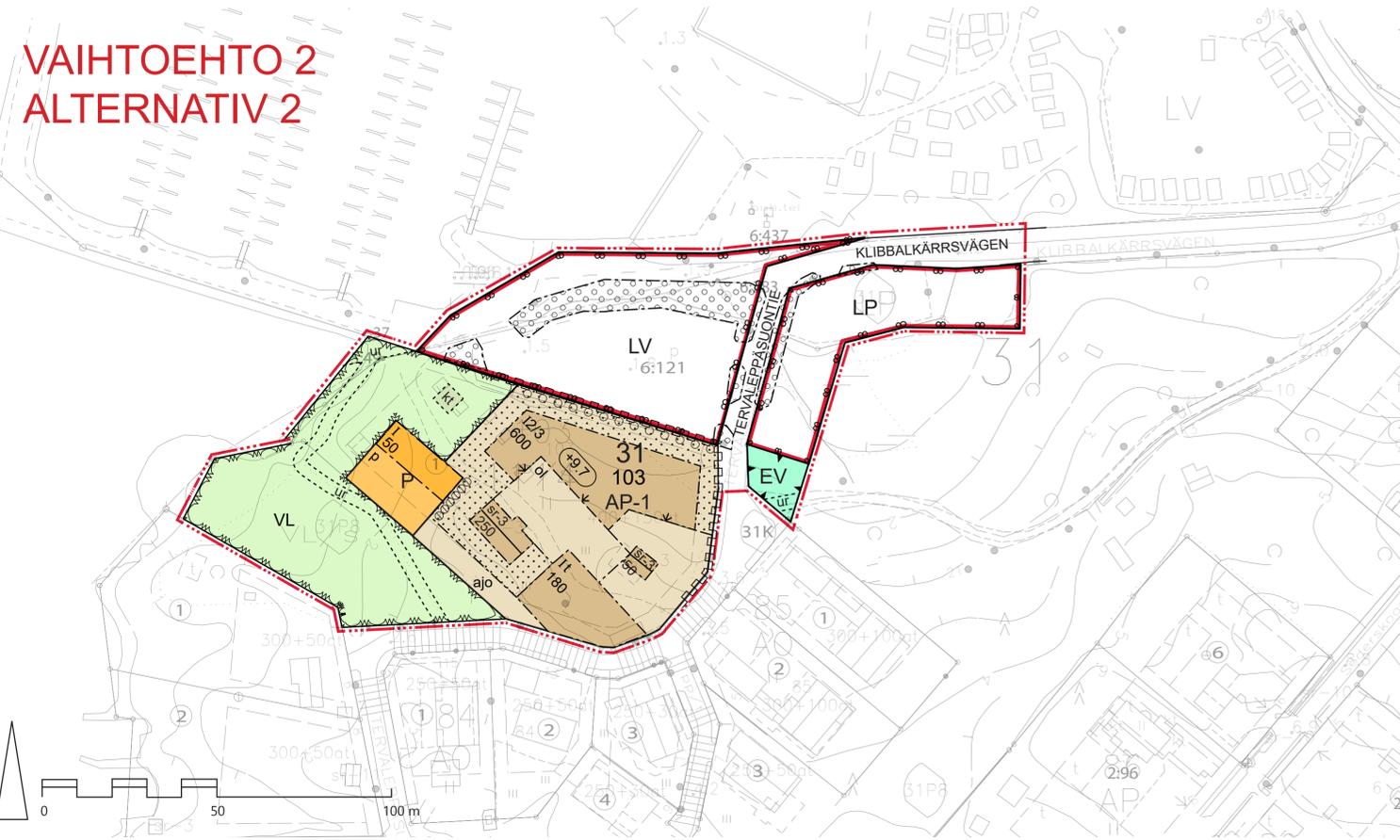
Piirtänyt  
Ritad av AMy

Pvm  
Datum 7.12.2022

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör

# VAIHTOEHTO 2 ALTERNATIV 2



Koskee kaupungin rekisterinpitäluetta  
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 23.11.2022  
Kiinteistöinsinööri  
Fastighetsingenjör  
*Perttu Linjama*  
Perttu Linjama

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

1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Asuinpienalojen korttelialue.
- Tontille voidaan rakentaa erillispientaloja tai enintään kaksiasuntoisia kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.
  - Tontille sallittua kerrosalasta korkeintaan 30 prosenttia saadaan käyttää asumiseen verrattavaksi työ- tai liiketilaksi.
  - Tontin lisärakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida olemassa oleva huivila ja sen piharakennus. Uudisrakennuksen värien ja materiaalien tulee sopia tontin oleavaan rakennuskantaan.
  - Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 30 astetta, materiaali saumapeltikatto.
  - Muualla kuin oleskelupiha puolella kuistit, terassit, erkkerit ym. muut vähäiset rakennelmat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
  - Rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty rakennusoikeudesta.
  - Asuinrakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen suora pituus on 13 m.
  - Taloyhtiön jätepiesti ja varastotilat sijoitetaan autokatokseen tai -talliin, jossa tulee olla harjakatto.
  - Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivistystä

- Kvartersområde för småhus.
- På tomten kan byggas separata småhus eller kopplade småhus med högst två bostäder för boendeändamål.
  - Av den på tomten tillåtna byggnadsrätten högst 30 procent får användas för arbets- eller affärsutrymme, som motsvarar bostadsändamål.
  - Vid planering och genomförande av tilläggsbyggande på tomten ska den befintliga villan och gårdsbyggnaden beaktas, och nybyggnaden ska till färger och material passa ihop med det byggnadsbestånd som finns på tomten.
  - Bostadshusen ska ha sadeltak med en lutning på minst 30 grader, material fälsat plättak.
  - Annanstans än mot utevistelseområden får kvistar, terrasser, burspråk m.m. mindre konstruktioner byggas utanför byggnadsytan.
  - Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för byggnaden utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om byggnadsrätt.
  - Bostadshusens största tillåtna sammanlagda raka längd är 13 m.
  - Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under biltak eller -garage, som bör ha sadeltak.
  - Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

**P** Palvelurakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för servicebyggnader.

**VL** Lähivirkistysalue.  
Område för närrekreation.

**LP** Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.

**LV** Venesatama/venevalkama.  
Småbåtshamn/småbåtspplats.

- EV** Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.
- 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.
- 31** Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.
- 103** 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.
- 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.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråkital 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.
- Ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma.  
Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Rakennusala.  
Byggnadsyta.
- Katu.  
Gata.
- Ajoyhteys.  
Körförbindelse.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.  
Riktgivande friiluftled.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**p** Auton säilytyspaikka.  
Förvaringsplats för bil.

**ol** Ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Pihaja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.  
Del av område som anges som område för utevistelse. Gårdarna får inte inhägnas så att det medför olägenheter för den gemensamma användningen av det här området.

**t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibyggad får placeras.

**↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

**sr-3** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.  
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 ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

**kt** Katoksen ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för skyddstak.

**•••••** Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.

**○ ○ ○ ○ ○** Istutettava puurivi.  
Trädrad som bör planteras.

**•••••** Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.  
Del av område, där träd och buskar skall planteras.

**○○○○○○○○○○** Istutuksia. Alueen osa, jolle on istutettava piha-alueita suojaavia pensaita ja muita kasvillisuutta.  
Planteringar. Områdesdel där buskar och annan växtlighet som skyddar gårdsområden ska planteras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ  
Auto- ja polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät:  
AP-tontti:  
- Pyörapaikkojen määrä 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.  
- Autopaikkojen määrä 1,5 ap / asunto.  
P-tontti:  
- Auto- ja polkupyörapaikkojen määrä: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> sekä 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

Hulevedet  
- Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vrehreit ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.  
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

TONTTIJAKO:  
Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER  
Minimimängd bilplatser och cykelplatser:  
AP-tomt:  
- Antal cykelplatser 1 / 30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket mot väder och vind skyddat förvaringsutrymme.  
- Antal bilplatser 1,5 bp / bostad.  
P-tomt:  
- Antalet bil- och cykelplatser: 1 bp / 50 m<sup>2</sup> vy samt 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy.

Dagvatten  
- Gårdarna och utevistelserummen ska vara lummiga och trivsamma och deras grönbyggande ansluts tekniskt och funktionellt till hanteringen av dagvatten.  
- De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

TOMTINDELNING  
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.



ASEMAKAAVAN MUUTOS  
kaupunginosa 31  
kortteli 103  
tontti 1  
sekä katu-, liikenne- virkistys- ja erityisalueet

DETALJPLANEÄNDRING  
stadsdel 31  
kvarter 103  
tomt 1  
gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden

KÄSITTELYT  
BEHANDLINGAR  
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 8.12.2020  
Vireilletulo / Aktuell 8.12.2020  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 19.8.-2.9.2021  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 8.12.2022

### KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava  
Stadsplan nr **1114**

Mittakaava  
Skala 1/1000

Laatinut  
Uppgjord av AMy

Piirtänyt  
Ritad av AMy

Pvm  
Datum 7.12.2022

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör