Koskee kaupungin rekisteröintioaluetta

Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 13.2023 Toimitusinsinöörі

Vasa Förrättningsingenjör Birgitta Haglund-Rönnkvist

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukotuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhaphan suuntaan. Vierekkäisten rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värityksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Mustan ja valkoisen värin käyttö julkisivuissa on kielletty lukuun ottamatta ikkunoita, räystäslistoja jaitai nurkkalautoja. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokulma on vähintään 18 astetta. Kadunpuoleisen tontinosan kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Pihan asfaltointi on kielletty.

Kvartersområde för småhus.
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. Färgerna svart och vitt är förbjudna i fasaderna med undantag av fönster, takfotslister och/ eller hörnbrädor. Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 18 grader. Stråken på tomtdelen mot gatan bör beläggas med stenplattor. Asfaltering av gården är förbjuden.

AR–1

Kaupunkipientalojen korttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukotuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhaphan suuntaan. Vierekkäisten huoneistojenrakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värityksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Mustan ja valkoisen värin käyttö julkisivuissa on kielletty lukuun ottamatta ikkunoita, räystäslistoja jaitai nurkkalautoja. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokulma on vähintään 18 astetta. Kadunpuoleisen tontinosan kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Pihan asfaltointi on kielletty.

Kvartersområde för stadsmånhus.
Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i angränsande ägenheterbyggnader bör variera till det yttre i fråga om färgsättning eller annan fasadbehandling. Färgerna svart och vitt är förbjudna i fasaderna med undantag av fönster, takfotslister och/ eller hörnbrädor. Byggnaderna ska ha sadeltak med en takvinkel på minst 18 grader. Stråken på tomtdelen mot gatan bör beläggas med stenplattor. Asfaltering av gården är förbjuden.

KL

Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Alueella mahdollisesti sijaitsevat liito-oravan elinpiirit tulee huomioida metsien hoidossa ja virkistyreittejä suunnitelaessa. Jos elinpiirin ydinalueelle joutuisan kohdentamaan metsänhoitotöitä, tulee varmistaa, ettei mahdollisia luonnonsuojelulain perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikenneta. Lisäksi on turvattava liito-oravan kulkureittien säilyminen elinpiirilta toiselle.

Närrekreationsområde
De flygekorrerevir som eventuellt finns på området bör beaktas vid skötseln av skogarna och planeringen av rekreationsleder. Om man blir tvungen att inrikta skogsskötselarbeten på revirets kärnområde, bör det säkerställas att eventuella platser där den på basis av naturvårdslagen skyddade flygekorren förökar sig och rastar inte förstörs eller försvagas. Vidare ska det tryggas att flygekorrens vandringsrutter från ett revir till ett andra bevaras.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EJ–1

Jätteenkäsittelyalue.
Område för avfallshantering.

EV

Suojavyöhyke.
Skyddsgrönområde.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

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.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

26
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

97
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

825
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadrameter våningsyta.

II
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.

II
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokallevuuden tai muun määräyksen.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

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

o
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.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Katu.
Gata.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö , v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne,h=hulevesi
För ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data, h=dagvatten

s–2
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lähialueilla mahdollisia toimenpiteitä suunnitellaessa viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka on otettava huomioon. Viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.
Del av område där det finns en plats där den på basis av naturvårdslagen skyddade åkergrodan förökar sig och rastar. När eventuella åtgärder i de närliggande områdena planeras ska en plats där åkergrodan förökar sig och rastar beaktas. Platser där åkergrodan förökar sig eller rastar får inte förstöras eller försvagas.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Tontinosa, joka käsitellään aukiomaisesti.
Del av tomt, som behandlas som öppen plats.

pp
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

CCCCC
Moottorikelkkareitti.
Snöskoterled.

w
Ohjeellinen vesialue.
Riktgivande vattenområde.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttien hulevedet tulee viivyttää korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen nyttyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten häppanhien sulfaatimaalien esiintyminen ja käsittely rakennuspaikalla. Tulvavahingolle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle +2.80.

Tonteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyörapaikat:
- asuintilat 1 ap/asunto, 3 cp/asunto
- liike- ja toimitilat 1 ap/50 k-m2, 1 pp/50 k-m2

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Dagvattnet från tomterna bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hantering av dagvattnet. Utöver den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan på kvartersområdena även placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak. Innan byggprojekt inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling på byggplatsen utredas. Konstruktioner som är utsatta för översvämningsskador ska placeras minst på nivån +2.80.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
26. kaupunginosa
korttelit 97–105
katu–, lähivirkistys– ja erityisalueet
30. kaupunginosa
lähivirkistysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
suojavyöhyeslue
26. kaupunginosa
lähivirkistysalue
27. kaupunginosa
kortteli 125
puistoalue

MED DETALJPLANEN BILDAS
26 stadsdel
kvarteren 97–105
gatu–, närrekreations– och specialområden
30 stadsdel
närrekreationsområde

DETALJPLANEÄNDRING
24 stadsdel
skyddsgrönområde
26 stadsdel
närrekreationsområde
27 stadsdel
kvarter 125
parkområde

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 25.04.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 25.04.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 11.05.2023
Kaavoituspäällikön / Planläggningsdirektör 07.11.2023
Valmistuvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 16.11.2023

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nro Stadsplan nr	1128
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	J–ML
Piirtänyt Ritad av	BVI
Pvm Datum	

kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör