



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANEKETTEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP-1
 Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa yhden asunnon erillispientaloja. Uudisrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa korkeintaan 80 prosenttia rakennuspaikan rakennusoikeudesta. Tontille sallittua kerrosalasta korkeintaan 30 prosenttia saadaan käyttää asumiseen verrattavaksi työ- tai liiketilaksi. Sijaintipaikka tulee huomioida suunnittelussa sijoittamalla uudisrakennukset korttelialueelle niin, että huillarakenus pysyy lähiympäristönsä dominanttirakennuksena. Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto, materiaali saumapeltikatto. Muualla kuin oleskelupihaan puolia kuisit, terassit, erkkerit ym. muut vähäiset rakennelmat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennusten tulee olla harjakattoisia. Taloyhtiön jätepieste tulee sijoittaa talousrakennukseen.

Kvartersområde för småhus, där man kan bygga fristående småhus med en bostad i en nybyggnads första våning får man placera högst 80 procent av byggplatsens bygggrätt. Av den på tomtens tilläta byggnadsrätten högst 30 procent får användas för arbets- eller affärsutrymme, som motsvarar bostadsändamål. Placeringen ska beaktas vid planeringen genom att nybyggnaderna placeras i kvartersområdet så att villabyggnaden förblir dominant byggnad i sin närmiljö. Nybyggnaderna bör ha sadeltak av falsat plättak. Någon annanstans än mot utevistelseområden får kvistar, terrasser, burspråk m.m. mindre konstruktioner byggas utanför byggnadsytan. Ekonomibygnaderna bör ha sadeltak. Husbolagets avfallspunkt ska placeras i ekonomibygnaden.

P
 Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle toteutettavat rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa maisemaan olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan säilyttäen. Tarvittaessa alueen istutuksia tulee täydentää alueelle tyypillisiä puu- ja kasvilajeja käyttäen. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

VL
 Kvartersområde för servicebyggnader. Byggnaderna och konstruktionerna som ska genomföras på området ska i mån av möjlighet anpassas till landskapet genom bevarande av det trädbestånd och den växtlighet som finns. Vid behov ska områdets planteringar kompletteras med träd- och växtslag som är typiska för området. Byggnaderna bör ha sadeltak.

LP
 Lähivirkistysalue, jota hoidetaan ja tarvittaessa täydennystututetaan luontotyyppinsä mukaisesti. Alueelle saa rakentaa yleistä käyttöä palvelevia vähäisiä rakennelmia tai laitteita. Närrrekreationsområde som sköts och vid behov får kompletterande planteringar enligt sin naturtyp. På området får mindre konstruktioner eller anläggningar för allmänt bruk byggas.

LV
 Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa muuntamon (rakennuksen koko enintään 10 m²). Område för allmän parkering. På området får placeras en transformator (byggnadens storlek högst 10m²).

EV
 Venesatama/venevalkama. Småbåtshamn/Småbåtsp plats. Suojaviiheralue. Alue istutetaan ja hoidetaan monikerroksellisena. Skyddsgrönområde. Området planteras och sköts mångskiktat.

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.
- Ristilinje merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
- Korttelin numero. Kvarternummer.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreina. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
- Rakennuksen vesikatyon ylimmän kohdan korkeusasema. Höjdläget för den högsta punkten på byggnadens väntantak.
- Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.
- Katu. Gata.
- Ajoyhteyks. Körförbindelse.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjöden.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

ju-pit-17
 Merkintä osoittaa kunkin rakennusalueen rakennettavan rakennuksen yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituuden metreina. Julkisivun yhtäjaksoista enimmäispituutta ei voi ylittää julkisivuja porrastamalla, vaan suurikokoisia rakennusmassoja tulee rikkoa esimerkiksi kääntämällä rakennuksen massa ja harjasuunta.

3rak
 Beteckningen visar maxmilängden i meter för en enhetlig fasad på en byggnad som ska uppföras på byggnadsytan. Den enhetliga maxmilängden på fasaden kan inte överskridas genom indragningar i fasaden, utan stora byggnadsmassor ska brytas av till exempel genom att vända byggnadens massa och åsriktning.

oi
 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten lukumäärän. Det understreckade talet anger det antal byggnader som ovillkorligen ska iakttas.

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

ik/h
 Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.

ur
 Ohjeellinen istutettava alueen osa. Riktgivande del av område som skall planteras.

ur
 Alueen osa, jolla alueen kultuurin historian kannalta tärkeä kasvillisuus on säilytettävä. Täydennys- ja hoitotiluksien kasvillisuusvalinnoissa ja tyylissä tulee huomioida alueen kultuurin historia.

ur
 Del av område där viktig växtlighet med tanke på kulturhistorien ska bevaras. Vid växtlighetsvalet och -stilen för kompletterande och värdande planteringar ska områdets kulturhistoria beaktas.

ur
 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

ur
 Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktgivande friluftsled.

ur
 Maanalaista johloa varten varattu alueen osa. v=vesi. För underjordisk ledning reserverad del av område. v=vatten.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ
 Uudisrakennukset tulee toteuttaa niin, että ne sijainnin, muodon, mittakaavan, materiaalien ja väriyksen osalla sopivat alueen kulttuuriympäristöön. Pihapiiriin alkuperäiset suojelurakennukset tulee kuitenkin olla selvästi erotettavissa omaksi kokonaisuudekseen esimerkiksi uudisrakennuksista poikkeavan väriyksen tai julkisivumateriaalin avulla. Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus yksikerroksisena vähintään 39 astetta ja 1/2 -, 1/3- tai II -kerroksisena 27-33 astetta. Autotalli- ja talousrakennusten kattokaltevuus voi olla loivempi. Määränkorkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa. Rakennukset tulee sijoittaa luontevasti olemassa olevaan maastoon. Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvun saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty. -tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaaksi. -asuntojen lukumäärästä. Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: AP-tontit: Polkupyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa. Autopaikkojen määrä 1,5 ap / asunto. P-tontit: Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä: 1 ap / 25 k-m² sekä 1 pp / 25 k-m².

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä tai viivyttaa tontilla. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vihreitä ja viihtyisiä sekä niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa suosien paikan kultuurin historiaan soveltuvia perinnekasveja. Tontin kulkuväylä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaloita, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten saumoillaan läpäisevää kivetystä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
 Nybyggnader ska uppföras så att de till läget, formen, skalan, materialet och färgsättningen passar in i områdets kulturmiljö. De ursprungliga skyddade byggnaderna på gårdsområdet ska emellertid klart kunna avskiljas som en egen helhet, till exempel med hjälp av en färgsättning som avviker från nybyggnaderna eller fasadmaterialet. Nybyggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutning med I våning är minst 39 grader och med I 1/2 -, 1/3- eller II våningar 27-33 grader. Garage- och ekonomibygnadernas taklutning kan vara mer långsluttande. Markytans höjd får inte ändras i onödan. Byggnaderna ska anpassas på ett naturligt sätt till den befintliga terrängen. Bygglov för reparationer och ändringar kan beviljas en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen. -om tomtens byggnadsyta, i de fall då en befintlig byggnad finns utanför det område som har märkts till som byggnadsyta i planen. Minimiantal för bil- och cykelplatser: AP- tomt: Antal cykelplatser 1/30 m² vy + lika mycket mot väder och vind skyddat förvaringsutrymme. Antal bilplatser 1,5 bp/ bostad. P-tomt: Antalet bil- och cykelplatser: 1 bp/25 m² vy samt 1 cp/25 m² vy.

Dagvattnet ska i mån av möjlighet behandlas eller fördröjas på tomt. Gärdarna och utevistelseutrymmen ska vara lummiga och trivsamma och deras grönybyggande ansluts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. De obebodda tomtelägen som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturligtillstånd eller förses med planteringar, där traditionella växter som passar in i stället kulturhistoriska gymnas. Vägar 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.

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

VAASA VASA
 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 31. kaupunginosa
 kortteli 103
 katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialue
 DETALJPLANEÄNDRING
 Stadsdel 31
 kvarter 103
 gatu-, trafik-, rekreatiions-, special- och vattenområde

KÄSITTELY BEHANDLINGAR
 Vireilletulo / Aktuell 08.12.2020
 Suunnitteluajasto / Planeringssektion 08.12.2020
 OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påsände 18.03.2021
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 08.12.2022
 Valmistuvaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 15.12.2022
 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsfullmäktige 26.04.2023
 Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påsände 30.05.2023
 Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 18.09.2023
 Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 23.10.2023
 Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 08.12.2023

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava	nr	1114
Stadsplan		
Mittakaava		1/1000
Skala		
Lastiint		AMy
Uppgjord av		MWi
Piirtänyt		
Ritad av		
Pvm		19.4.2023
Datum		

Päivi Korkealaakso
 Kaavoitusjohtaja
 Planläggningsdirektör