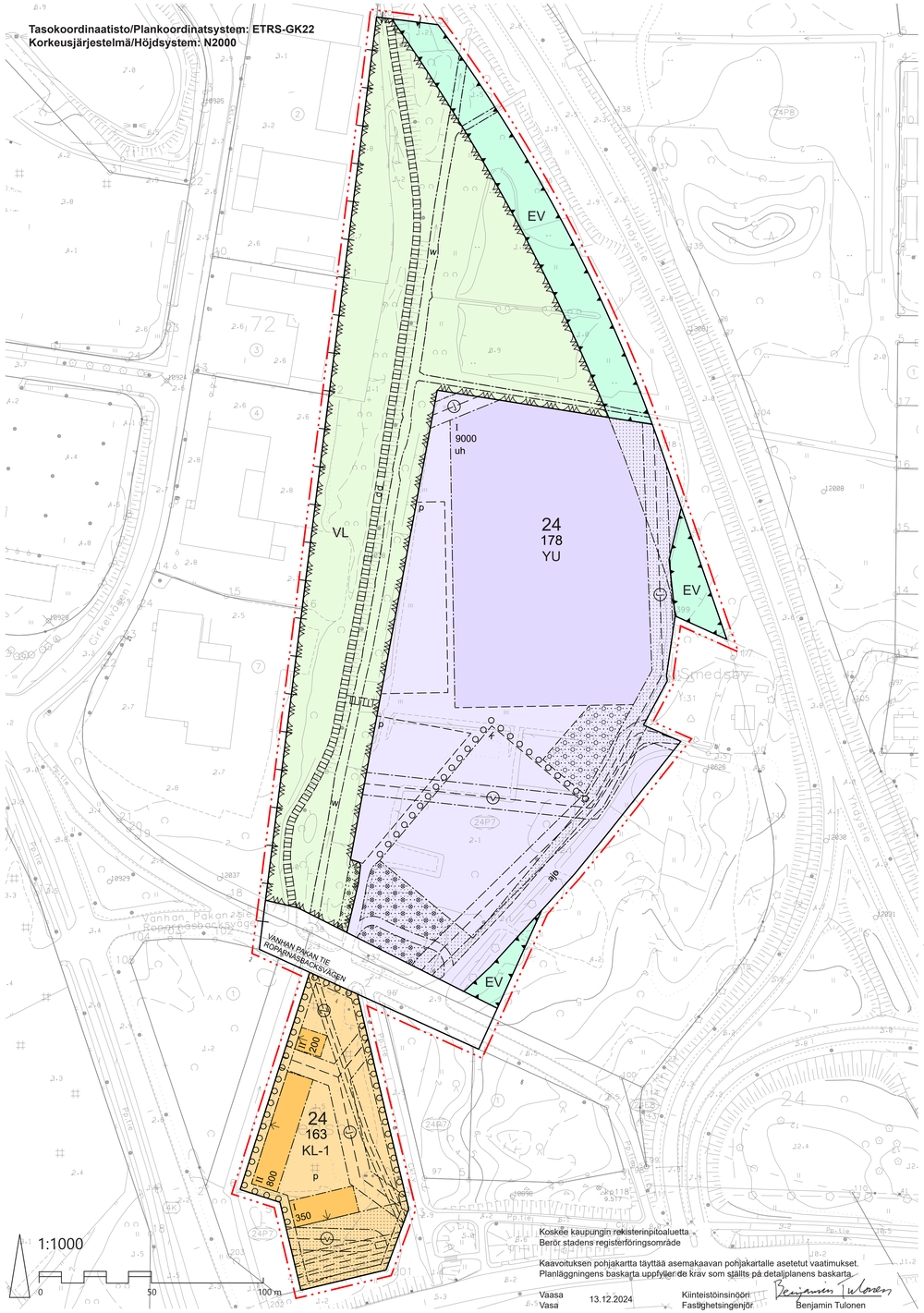
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilihalli ja pelikenttä.
Asemakaavakartassa ilmoitetaan suurin mahdollinen rakennusala. Rakennusalaa on mahdollista lyhentää pohjoiseen suntaan ja pelikenttä voidaan laajentaa.
Urheiluhallin pääsisäänkäynti tulee toteuttaa siten, että se erottuu selkeästi värein ja/tai materiaalivalinnoin muusta julkisivusta. Turvallinen kulku pysäköintialueilta urheiluhallille tulee huomioida suunnittelussa.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.
Urheiluhallin ja ulkokentän välisen istutettavan alueen läpi voidaan rakentaa ajoyhteys Vanhan Pakan tielle.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.
På området får en idrottshall och en spelplan placeras.
I detaljplanekartan anges den största möjliga byggnadsytan. Det är möjligt att korta av byggnadsytan i nordlig riktning och förlänga spelplanen.
Huvudentrén till idrottshallen bör utformas så att den tydligt skiljer sig från resten av fasaden genom färg- och/eller materialval. Säker åtkomst från parkeringsplatserna till idrottshallen bör beaktas i planeringen.
Beläggningsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.
En körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och utomhusplanen till Roparnäsbacksvägen.

KL–1

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa puutarhamyymälän, ravintolan,kahvilan, käsityömyymälän tai vastaavia rakennuksia. Korttelii voi siirtää myös vanhoja puurakennuksia.
Uudisrakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Julkisivuissa tulee käyttää pystysuuntaisia ruutuikkunoita. Kasvihuoneissa julkisivut ja katto voivat olla täyslasiset. Katon tulee olla tumma harjakatto, jonka kattokulma on enintään 30 astetta.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På området får en trädgårdsbutik, restaurant, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader placeras. Också gamla träbyggnader får placeras i kvarteret.
Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel.
Beläggningsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

EV

Suojeviheralue.
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 betecknningen anger att betecknningen slopas.

24 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

178 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

9000 — 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.

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

Istuttettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Katu.
Gata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.

p — Pysäköinttipaikka.
Parkeringsplats.

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

w — Del av område som skall bevaras som vattenområde.
Del av område som skall bevaras som vattenområde.

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.
Områdesdel, där trädbeståndet bevaras.

k — Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.

uh — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Valtaojan kapasiteettia ei saa pienentää. Hulevesiä tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Tulvavaurioille alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään tasolle +2,8 metriä (N2000). Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä / toimenpiteiden aloittamista on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia sekä vähäisessä määrin muita toimintaa tai teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamoja). Rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarpeet.

Pysäköinti- ja liikennealueita ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten soraa tai kivituhkaa. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa ja täydentää uusilla puilla.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
– YU-kortteli 1 ap/100 k-m2 sekä rakennuksille 1 pp/50 k-m2 ja pelikentälle 1 pp/100 k-m2.
– KL-1-kortteli 1 ap/50 k-m2 sekä 1 pp/50 k-m2
Puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa runkolukittavina tai säällä suojattuina.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kapaciteten hos utfallsdiket får inte minskas. Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador skall placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggningsmaterialet bör vara dränerade och bestå av exempelvis grus eller stenmjöl. Tomtdelar som inte används för byggande, trafik eller parkering ska hållas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och kompletteringar av nya träd.

Minimiantal bilplatser och cykelplatser:
- YU kvarter 1bp/100m² vy samt vid byggnad 1cp/ 50m² vy och vid spelplan 1cp/ 100m².
- KL-1 kvarter 1 bp/50m² vy samt 1cp/ 50m² vy.
Hälften av cykelparkeringsplatserna ska förses med ramlås eller väderskydd.

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa Vasa	13.12.2024	Kiinteistötoimisinööri Fastighetsingenjör	Benjamin Tulonen

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

kaupunginosa 24
korttelit 178 ja 163
katualue- ja lähivirkistys

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 24
kvarteren 178 och 163
gatu- och närrekreationsområde

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 06.11.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.12.2024
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 07.04.2025

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	**1144**
Mittakaava Skala	1/1000
Laatinut Uppgjord av	JHe
Piirtänyt Ritad av	JHe
Pvm Datum	8.4.2025

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör