

AK

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETTEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för bostadsväningshus.

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioitava.

Asuinhuoneistojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m². Asuinhuoneistoa kohden tulee osoittaa vähintään 4 m² ulkoiluväline- ja irtaimistovarastotiloja sekä yhteistiloja.

Pysäköinti tulee toteuttaa pääsääntöisesti rakenteellisena, pihakannen alaisena. Pysäköintiä ei saa osoittaa muualle kuin kaavakartassa osoitetuille alueille (ma ja p). Pihakannelle ei saa osoittaa autopaikkoja.

Pihakansi tulee mitoittaa ja rakentaa siten, että pelastusajoneuvoilla on esteetön pääsy rakennuksen vara-/ hätäpoistumisteille.

Pihakansi tulee liikennealueita lukuun ottamatta käsitellä monilajisesti istutettavana tontin osana. Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee pihajärjestelmän varata vähintään 10 m²/asunto. Kansipihalla puiden juuristolle tulee varata kasvutilaa vähintään 70 cm.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää vihertehokkuuselementit sekä pinnanmuotoilu. Vihertehokkuuden tavoitteellinen taso on 0,9.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa muuta teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esimerkiksi mauntauot), enintään 20 k-m².

Mikäli rakennetaan kiinni tontin länsirajaan, on otettava huomioon naapuritontilla sijaitseva muuntamo ja sen vaatima suojaus (palomuur).
Fasaden och takytan på nybyggnaden bör, vad beträffar struktur, ytbehandling av material, färgsättning samt fönster- och dörröppningar, vara sådan att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt.

Bostadslägenheternas genomsnittliga yta ska vara minst 50 m². Per bostadslägenhet ska utrymme på minst 4 m² anvisas för friluftssredskaps- och lösöresförråd samt gemensamma utrymmena.

Parkeringen genomförs i regel konstruktionsmässigt, under gårdsdäck. Parkering får inte anvisas någon annanstans än på de områden som är angivna på plankartan (ma och p). På gårdsdäcket får inga bilplatser anvisas.

Gårdsdäcket ska dimensioneras och byggas så att räddningsfordonen har fritt tillträde till byggnadens reserv-/ nödutgångar.

Gårdsdäcket ska förutom vad gäller trafikområdena hanteras som en tomt del som ska förses med planteringar av flera arter. Minst 10 m² per bostad användbart och trivsamt lek- och vistelseutrymme bör reserveras på gårdsområdet. På gårdsdäcket bör minst 70 cm reserveras som utrymme för trädens rötter att växa i.

I planen för gården ska grönfaktorelement och utformningen av ytan anges. Eftersträvd nivå på grönfaktor är 0,9.

Utöver den på plankartan angivna byggnadsytan och byggrätten kan i kvartersområdet placeras konstruktioner som betjänar annan teknisk försörjning, såsom en transformatorstation, max 20 v-m².

Ifall man bygger fast i tomtens västra gräns, måste man beakta den transformatorstation som finns på granntomten och det skydd den kräver (brandmur).

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

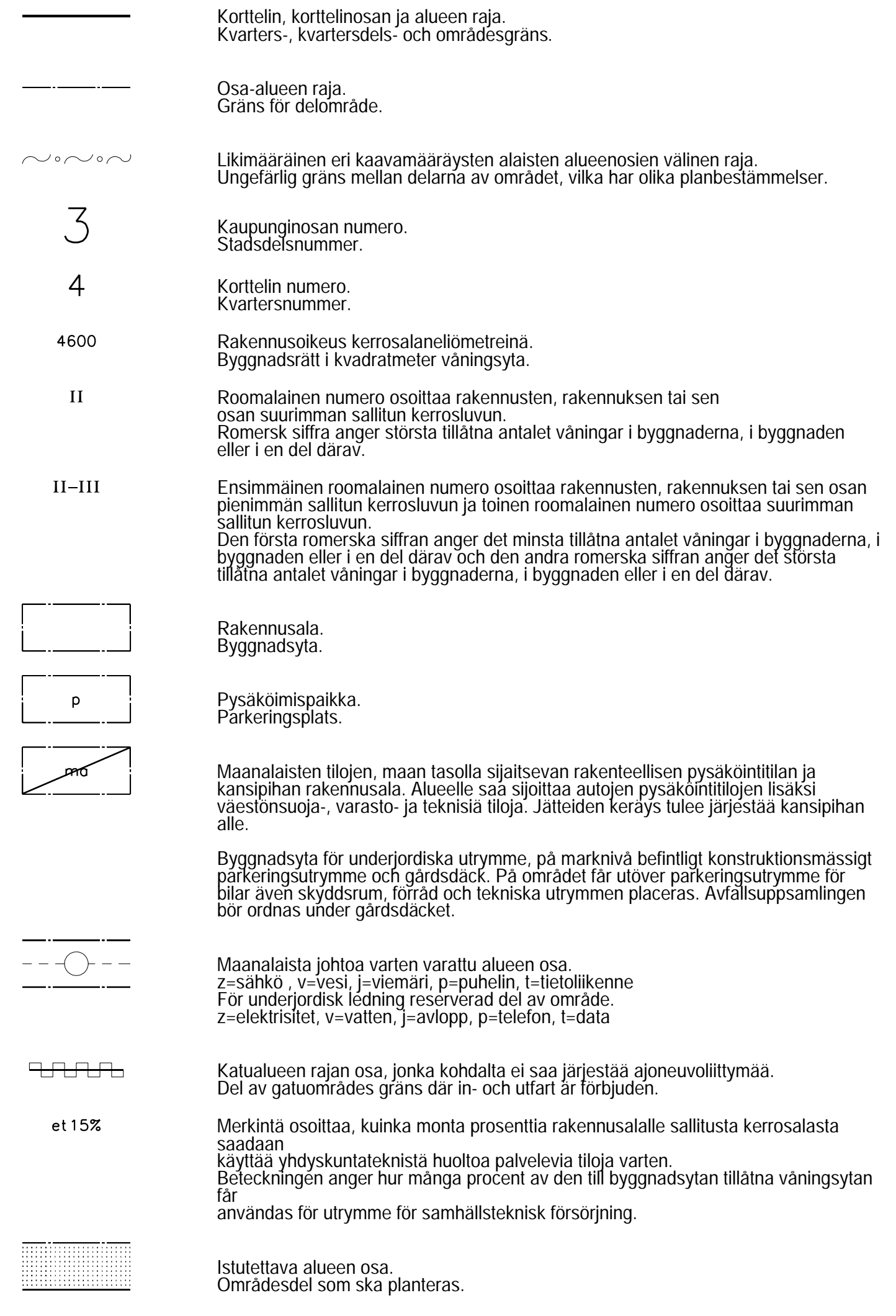
Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

AK

+

Vaasa 4.3.2019 Vs. kiinteistöinsinööri
Vaasa Tf. fastighetsingenjör

Perttu Linjama
Perttu Linjama



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av området, vilka har olika planbestämmelser.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

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.

Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan pienemmän sallitun kerrosluvun ja toinen roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
Den första romerska siffran anger det minsta tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav och den andra romerska siffran anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

Maanalaisten tilojen, maan tasolla sijaitsevan rakenteellisen pysäköintitilan ja kansipihan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa autojen pysäköintitilojen lisäksi väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja. Jätteiden keräys tulee järjestää kansipihan alle.

Byggnadsyta för underjordiska utrymme, på marknivå befintligt konstruktionsmässigt parkeringsutrymme och gårdsdäck. På området får utöver parkeringsutrymme för bilar även skyddsrum, förråd och tekniska utrymme placeras. Avfallsuppsamlingen bör ordnas under gårdsdäcket.

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

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

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja varten.
Beteckningen anger hur många procent av den till byggnadsytan tillåtna väningsytan får användas för utrymme för samhällsteknisk försörjning.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarve 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. Lisäksi porrashuoneen tyylipiirteet on säilytettävä.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrävar 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. Därtill ska trapphusets stildrag bevaras.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrosala 1 ap/100 k-m²
- suojeltavat rakennukset 1 ap/120 k-m²
- yhdyskuntateknisen huollon tilat 1 ap/100 k-m²
Kerrosalaan laskettaviin maanpäällisiin asumista palveleviin asunnon ulkopuolisiin varastotiloihin, asukkaiden yleisessä käytössä oleviin askartelu- kerho- ja saunatiloihin tms. sekä asuntoihin liittyviin puoliämpimiin parvekkeisiin ja viherhuoneisiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä:
-asuntojen huoneistoala 1 pp/30 m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa

Bilplatser minimiantal:
- bostadsväningsyta 1 bp/100 v-m²
- byggnader som bör skyddas 1 bp/120 v-m²
- utrymme för samhällsteknisk försörjning 1 bp/100 v-m²
Bilplatskravet gäller inte sådana förrådsutrymme på markplanet utanför bostaden som betjänar boendet och som är inbegripna i väningsytan, inte heller hobby-, klubb- och bastuutrymme o.d. som står till invånarnas förfogande, inte heller halvvarma balkonger och grönrum i anslutning till bostäderna.

Cykelplatser minimiantal:
-bostädernas lägenhetsyta 1 cp/30 m² + dessutom lika mycket väderskyddat förvaringsutrymme

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Asemakaavan toteuttamisen ehtona on, että tontilla 905-4-77-6 tapahtuva kemikaalien laajamittainen käsittely ja varastointi on päättynyt ko. tontilla. Villkoret för genomförandet av detaljplanen är att den omfattande hanteringen och lagringen av kemikalier på tomt 905-4-77-6 har upphört på tomten.



**VAASA
VASA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS
3. kaupunginosa
kortteli 4
tontti 7

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 3
kvarter 4
tomt 7

**KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR**

Vireilletulo / Aktuell 13.03.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.03.2019
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.03.2019
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 03.08.2020
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 08.12.2020

**KAAVOITUS
PLANLÄGGNING**

Kaava Stadsplan	nr	1093
Mittakaava Skala		1/1000
Laatinut Uppgjord av		A.Majaneva
Piirtänyt Ritad av		MWi / BVi
Pvm Datum		01.12.2020

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör