

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP
Asuinpienalojen korttelialue. Alueella voidaan rakentaa erillisiä ja kytkettyjä asuntoja, kuitenkin niin, että nuolella osoitettua rakennusalanrajasta rakennetaan ainakin 2/3 yhtenäisen korttelirakenteen aikaansaamiseksi.
Nuotiopiiriin vastaisen rakennusalan sivuun kiinni rakennettavien rakennusten on oltava kaksikerroksisia.
Kvarteretsområde för småhus. Fristående och bundna bostäder kan byggas, dock så att åtminstone 2/3 av den med pilen visade byggnadsytans gräns byggs för att åslätkomma en enhetlig kvarteretsstruktur.
Byggnader som tangerar byggnadsytans sida mot Lägereldsringen ska ha två våningar.

AO
Erillispienalojen korttelialue. Kvarteretsområde för fristående småhus.

VL
Lähivirkistysalue. Alueeseen sisältyvät eri luontotyypit hoidetaan luontotyypinsä mukaisesti. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia uomia, painanteita ja altaita hulevesien imeytytymistä varten sekä ulkoilutiloja, hiihtolatuja ja luontopolkuja. Pinta-alaan yli 0,5 ha:n lähivirkistysalueelle saa sijoittaa korkeintaan 150 m² alueen käyttöä palvelevia huolto- tai palvelutiloja sekä alueen yhdyskuntateknisten laitteiden tiloja. Rakennukset ja laitteet tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle korttelialueiden rajoista.
Område för närrökreation. Områdets olika naturtyper sköts enligt sin sarart. På området får anordnas behövliga diken, sänkor och bassänger för infällning av dagvatten samt friluftsvägar, skidspår och naturstigar enligt behov. På större än 0,5 ha närrökreatiomsområden får placeras högst 150 m² utrymmer för underhåll eller service samt utrymmer för områdets samhällstekniska anläggningar. Byggnaderna och anläggningarna bör placeras på minst 5 meters avstånd från kvarteretsområdenas gränser.

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

Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreina. 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.

Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

Rakennusala. Byggnadsyta.

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

Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.

Katu. Tonttikadun pintavesien imeyttämistä tulee edistää istutusalueilla ja läpäisevillä pintakerroksilla. Gata. Ylvatnes absorbering på tomtgatan bör främjas med planteringsområden och ytsikt som släpper igenom väten.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Byggnadsyta där transformator får placeras.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Alueelle on istutettava hyötykasveja ja monikerroksista kasvillisuutta. Alueen toimintojen on tuettava yhteisöllisyyttä ja eri ikäisten käyttäjien tarpeita. Riktgivande lek- och vistelsesområde. På området ska planteras nyttoväxter och växtlighet i många skikt. Funktionerna på området bör stöda gemenskap och behov som användare av olika ålder har.

Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti. Riktgivande dragning av lätttrafikkad.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=liitelin, e=telefoonit, d=data. För underjordisk ledning reserverad del av område. z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. VARSINAISEN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SALLITTU RAKENTAMINEN: AO-tontille saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennusalan ulkopuolelta enintään 40 m² varastotiloja, kasvihuoneita ja muita valokaltaisia tiloja. Rakenteet tulee sijoittaa vähintään 4 metrisydydelle katualueen ja naapuritontin rajasta sekä vähintään 1 m etäisyydelle lähivirkistysalueen rajasta ellei kaavassa toisin osoiteta.

2. RAKENNUSTAPA AO-tontilla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa enintään 3/4 tontin rakennusokkeudesta. AO-tontilla toiseen kerrokseen saa sijoittaa enintään 45 % tontin varsinaisesta rakennusokkeudesta. Tontin rakentamisen tulee tapahtua siten, että syntyytäv kaivumassat pääosin säilytetään tontilla. Katurajat rakennetaan katusuunnitelman korkoon. Puistorajoilla ja luonnumukaisina säilytettävissä tontinosissa puustoa ei saa polstaa eikä maanpinnan luonnollista korkeusasemaa muuttaa. Tällä edistetään pintavesien imeytymistä maaperään.

3. TONTIN AITAAMINEN JA ISTUTUKSET Katujen puoleiset tontinosat on aidattava. Aita ja aidan perustus on sijoitettava aina omalle tontille. Aidat on tehtävä samoilla värisävillä kuin tontin asuinrakennus.
AP- ja AO-tontilla tulee istuttaa puilla tai pensilla vähintään 5 m leveydeltä kadunpuoleisen alueen osa, jota ei käytetä ajoväylänä lain rakentamiseen.

4. HULEVESIEN KÄSITTELY Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti luonnonvaraisena säilytettävällä tontinosalla. Tontilla joiden maapera ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet saadaan johtaa viivytyspaineilla tai salaojaputkia käyttäen viereiselle puistoalueelle. Niillä osin kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Tonttikadun liittymissä maanpinta on pyrittävä säilyttämään luonnumukaisessa korkeusasemassa ja kallistuksilla. Tonttiliittymän vähaiset pintavedet voivat kulkeutua pihakadulle tai ajoitelle, jos luontainen maanpinta ei mahdollista muuta luontevaa ratkaisua. Rakentamattomalla tontin osalla saa AO-tontilla enintään 10 % ja AP-tontilla enintään 15 % olla lapisematonta pintarakennetta.

5. TONTIN KATUUN LIITTYVÄ EDUSALUE Alueen pintarakenteiden tulee pääosin olla vettä läpäiseviä. Tonttiliittymässä on säilytettävä 2 m tontinrajasta 45 asteen näkymäkulmat 0,6-2 m korkeudella liikenne- ja jalankulkuturvallisuuden varmistamiseksi. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5 m. Autokatoksen tai tallin edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa.

6. AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET AP- tontilla: 1 ap/100 m² kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto
AO- tontilla: 2 ap/ asunto

7. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT Aurinkoenergia: Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen. Rakennusten katoille tai julkisivuihin on sallittua sijoittaa aurinkokeräimiä ja -aurinkopaneelieja. Kalkulusivun puolella aurinkokeräimien ja -paneelien sijoitusta tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa. Rakennusten teknisten tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Maalämpö: Tontille saa porata enintään 300 m syväjä kalvoja maalämpö hyödyntämiseksi. Kalvon eläisyysden tulee olla vähintään 5 m tontin rajasta ja vähintään 10 m naapuritontin rakennusalan rajasta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. BYGGGRÄTT OTOVER DEN EGENTLIGA BYGGGRATTEN. Utover den i detaljplanen angivna byggrätten får på AO- tomt utanför byggnadsytan byggas högst 40 m² lagerytymmen, växthus och andra utrymmer med skärmtak. Konstruktionerna bör placeras på minst 4 meters avstånd från gatuområde och grannomtens gräns samt på minst 1 meters avstånd från närrökreatiomsområdets gräns ifall inte annat anvisas i planen.

2. BYGGNADSÄTT. Högst 3/4 av byggrätten på AO-tomten får förläggas till byggnadens första våning. I andra våningen får förläggas högst 45 % av den egentliga byggrätten på AO-tomten. Tomten bör bebyggas så att de massor som uppkommer vid grävning huvudsakligen återanvänds på tomtens. Gatugränserna byggs på den nivå som anges i gatuplanen. Invid parkgräns och tomtedelar som ska bevaras naturliga får trädbestand inte avverkas och inte heller markytans naturliga höjdjäge ändras. På det sättet främjas absorberingen av ytvattnet i marken.

3. INHÄGNANDE AV TOMTEN OCH PLANTERINGAR. Tomtdelarna invid gatorna bör förses med staket. Staketet och staketets grund måste alltid placeras på egen tomt. Staketet måste göras med samma färgton som bostadsbyggnaden på tomtens. På AP- och AO- tomterna bör planteras träd eller buskar på minst 5 meters bredd på det område in till gatan som inte används som körfält eller till byggande.

4. DAGVATTENHANTERING. Tomternas dagvatten absorberas i första hand på den naturliga tomtdelen. På de tomter där marken inte är tillräckligt absorberande får dagvatten ledas med hjälp av fordröjningsränkor eller draineringsrör till närliggande parkområde. Där dagvatten inte kan ledas till terrängen kan det ledas till dagvattensystemet. Invid tomtgatornas anslutningar bör markytan bevaras i naturlig höjd och lutning. Tomtanslutningarnas ringa ytvatten kan ledas till tomtgatorna eller körfältet ifall den naturliga markytan inte möjliggör någon annan naturlig lösning. Den obebodda tomtens högsta tillåtna andel yttstruktur som inte släpper igenom väten är 10 % på AO- tomterna och 15 % AP- tomterna.

5. TOMTOMRÅDE SOM GRÄNSAR TILL GATA. Områdets ytmaterial bör huvudsakligen vara sådana som släpper igenom väten. I tomtanslutningarna måste en 2 meters sträcka från tomtgränsen bevaras för ett 45 graders frisksområde på 0,6-2 meters höjd för att säkerställa trafik- och fotgängarsäkerheten. Tomtanslutningen får vara högst 5 meter bred. Framför biltaket eller garaget ska det finnas fritt rum på minst 5 meter.

6. BILPLATSBESTÄMMELSER. AP- tomter: 1 bp/100 vvy, dock minst 1,5 bp/bostad
AO- tomter: 2 bp/ lbostad

7. FÖRNYBARA ENERGIFORMER. Solenergi: Vid planering av byggnader och placering av utrymmer bör utnyttjande av solenergin beaktas. På byggnadernas tak och fasader får solfångare och -paneler placeras. Placering av solfångare och -paneler på fasaden mot gatan ska planeras som en del av arkitekturen och den ska estetikiskt passa in i omgivningen. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmer ska beredskap för utnyttjande av solenergi finnas. Jordvärme: På tomtens för högst 300 m diupa brunnar borras för utnyttjande av jordvärme. Brunnens avstånd bör vara minst 5 m till tomtens gräns och minst 10 m till grannomtens byggnadsyta.

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



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
41. kaupunginosa
kortteit 1,3-9
seskö kotu- ja lähivirkistysalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 41
kvartier 1,3-9
samt gatuv- och rekreationsområde

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Suunnitteluasto: Planeringssektion 20.03.2018
Suunnitteluasto: Planeringssektion 26.06.2018
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 16.06.2018
Suunnitteluasto: Planeringssektion 16.09.2018
Päätöksen voimaantuloa ilmoittaminen MRL § 200 01.12.2018

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stedplan nr **1073**
Mittakaava
Skala **1/1000**
Laatunut
Uppgjord av **T. Lustila**
Päättäjän
Bilaget av **R. Rautamäki**
Pvm
Datum **22.5.2018**

Paino Kaksikasvo
Korkeus
Käyttö
planeringsdirekt