
KTY
T
TY
VL
LPA
ET
EV
24
172
SÄHKÖTYÖ
10000
ty-45/E
kty-45/E
III
mu
mo500
jk/yp
p
(174, 175)
0
100
200 m
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Pohjakartan tarkkuus ja ajantasaisuus vastaavat kaavoituksen tarpeita.
Vaasa 11.4.2024
Kaavoitusinsinööri
Benjamin Tulonen
Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 200
Yhdyskuntateknisen huollon palvelujen rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa enintään 20 m2 kokoisen muuntamon.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, på vilket en transformatorbyggnad i en våning på högst 20 m2 våningsyta får byggas.
Suojavihertalue.
Alue säilytetään monimuotoisena ja monikerroksisena metsänä. Aluetta on tunnistettu luonnonsuojelullisin 78 E:n perusteella suojellun liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeäksi ydinalueeksi. Alueen läpi kulkee tärkeä liito-oravayhteys, että liito-oravat liikkuvat kunnalta rittöö luhuvyöhtes sälvetään. Puustoa tulee tarvittaessa lisätä istutuksin liito-oravan elinympäristöön sopivilla puulajeilla.
Skyddsgrönområde.
Området bevaras som en mångförmig skog med flera skikt. På området ska det byggas att det går 78 § i naturvårdslagen skyddade flygekorren kan röra sig mellan närområden i habitaten. Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att det är lämpligt för flygekorren. Områdets trädbestånd ska bevaras, men en förflyta sig. Trädbeståndet på området ska vid behov utökas med planteringar av trädslag som lämpar sig för flygekorrens livsmiljö.
3 m kava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför platsområdets 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.
Ohjeellinen tonttirajamuunpakan raja.
Riktgivande tomtgränsjusteringslinje.
Rissi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.
Kvartersnummer.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennuksoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen rakentamiseen.
Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna våningsytan på tomten får användas till byggande av industri- och lagerlokaler som inte medför miljöstörningar.
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimitilojen rakentamiseen. Tontille saa sijoittaa toimisto-, tukkumyos- näyttely-, kioitusto-, myymälä-, ravintola- tai vastaavia tiloja, sekä liikuntaa- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna våningsytan på tomten får användas till byggande av verksamhetslokaler. På tomten får det placeras kontors-, forsknings-, utbildnings-, utbildnings-, butiks- och restaurangutrymmen eller motsvarande lokaler samt lokaler som betjänar dessa.
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.
Rakennuksen julkisivuin enimmäiskorkeus metreinä.
Fasadens högsta höjd i meter.
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.
Rakennusala.
Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
Katoksen rakennusala.
Byggnadsyta för skyddstak.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon tarkka sijainti tulee suunnitella siten, että olemassa olevaa puustoa poistetaan mahdollisimman vähän. Muuntamo tulee sijoittaa ympäristöstä julkisivuyhtymään, materiaalien, kattomuotojen ja istutusten avulla. Muuntamakoojen tulee olla selkeä ja kappalemainen. Rikkivapaille tyggnadsytta dar transformator får placeras Den exakta placeringen av transformatorn ska planeras så att så lite som möjligt tas bort av det befintliga trädbeståndet. Transformatorn ska anpassas till sin omgivning med hjälp av fasadens färg och material, taktets form och planteringar. Transformatorskåpet ska vara rydligt och blockaktigt.
Rakennusalalle saa sijoittaa enintään 500 k-m² alueen työntekijöiden lyhytaikaiseen käyttöön tarkoitettuja majoitustiloja.
På byggnadsytan får placeras högst 500 m² sv rikvartersgrönskaper som är avsedda för kortidsboende för anställda på området.
Maanalainen tila.
Underjordiskt utrymme.
Jalankululle ja polkupyörälle varattu katutie.
Gatuväg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
För områdets interna serviceutrafik reserverad del av område.
Ajoyhteys.
Körförbindelse.
Alueen sisäiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
Områdesdel reserverad för gång- och cykeltrafik inom området.
Pysäkinsimpaikka.
Hållplatsgropen.
Sulunissa olevat numerot osoittavat kortteln, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, vilkas bilplatser får förläggas till området.
Katukuuleen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
Ytsträck i vvtress, ovvtemän, i-/ukoksämpö, th-/tyhevesi
För underjordisk ledning reserverad del av område.
zvieleknisiet, v=vatten, j=avlopp, h= fjärrvärme, h=dagvatten
Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.
Alueen osa, jolla metsäisen/luonnonmukaisen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa maanrakennustöitä, kaivaa ojia tai muuttaa maaston muotoja, erityisesti suurta puita, on säilytettävä viten, että sallitaan vain luonnonmukaisen kanvsta välttämättömät toimenpiteet. Alueella tulee säilyttää liito-oravan ydinalueet sekä muiden metsien osalta tajin liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Alueen metsänpohja tulee säilyttää ja olevaa kasvillisuutta tulee täydentää monimuotoisella kasvillisuudella. Alueen läpi kulkee tärkeä liito-oravayhteys, että luonnonmukaisen metsänpohjan osa, tulee säilyttää osalta puustoa säilyttäen.
Kaadettavaa lahopuuta tulee jättää maalähipuuksi metsien sisäosiin. Alue tulee suojata johtavia kuormia kuormaajien ympäristöt tähelä kohtiin rajoja oleva puusto. Hänen Ratsakadun puoleisen säilytettään alueen läpi saa järjestää 7 metriä leveän tontinlyhman kohtiin 174 edellisellä 7-tontille tontinlyan sitä osalta, johon ei ole osoitettu liitymäkiitöa.
Del av område där landskapets skogsbevuxna/naturliga karaktär ska bevaras. Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och det befintliga trädbeståndet, i synnerhet stora träd, ska bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för naturvård tillåts. På området bör kärnområden för flygekorren bevaras så att det går att röra sig mellan de habitat som är lämpliga för den. Det är viktigt att stora träd, som är lämpliga för flygekorren, bevaras och den befintliga vegetationen ska kompletteras med mångsidig vegetation. Om det på området måste avverkas träd som exempelvis medför fara för omgivningen, ska de ersättas med nyplanteringar. Då murkna träden som ska fällas ska lämnas som död liggande ved i de inre delarna av området. Det är viktigt att bevara områdets byggnadsbilden. Framför allt det trädbestånd som finns nära kvartersnts gräns.
Genom det område som ska bevaras på Östra Bangatans sida får det ordnas en sju meter bred tomtanslutning till den sjöstra T-tomten i kvarter 174 vid den del av tomtgränsen där det inte ärvsas något anslutningsförbud.
Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Områdesdel, där träd ska planteras.
Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bor bevaras och kompletteras.
Suojeltava, maisemallisesti/kaupunkikuvallisesti tärkeä puu.
Landskapsmässigt/stadsbildmässigt viktigt träd som ska skyddas.
Istutettava puurivi.
Trädrad som ska planteras.
s–1
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähtymispaikka.
Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähtymispaikat sekä niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristönsuojelusihteerin kanssa hyvissä ajoin.
Del av område som ska skyddas på vilken det finns en med stöd av 78 § i naturvårdslagen skyddad plats där flygekorren fortskar ag och rastar. Trädbeståndet på området ska bevaras eller vårdas så att de platser där flygekorren fortskar ag och rastar förblir lämpliga för den. Det är viktigt att det finns tillräckligt med träd för att flygekorren ska kunna förflytta sig och få sin föda ska bevaras. Det ska förhandlas i god tid med miljömyndigheten om åtgärder som berör området.
L–1
Liito-oravan kulkuyhteys.
Alueen läpi kulkee tärkeä liito-oravan kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puusto tulee hoitaa siten, että metsä metsänhoitotyössä säästetään riittävä määrä lajin liikkumiseen soveltuvia puita. Tarvittaessa alueen puustoa tulee uudistaa ja lisätä istutuksin liito-oravan elinympäristöön sopivilla puulajeilla siten, että kulkuyhteys säilyy.
Ekologisk korridor för flygekorren.
Det är område där den skogsbevuxna ekologiska korridoren mellan flygekorrens kvarnplser ska bevaras. Trädbeståndet på området ska skötas så att tillräckligt många träd som arten kan använda för att ta sig fram sparas vid skogshanteringen. Vid behov ska trädbeståndet på området förnyas och utökas med planteringar av trädslag som lämpar sig för flygekorrens livsmiljö så att den ekologiska korridorén bevaras.
s–3
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Strömbergin teollisuus- ja asumalue).
Alueokonaisuuden luonne sekä rakennusten, rakenteiden, puuston, istutusten ja muiden alueen ominaispiirteiden tulee säilyä. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon valittuun pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Lisä- ja korjausrakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että toteutettavilla korjaus- ja uudisrakennushankkeilla on kaupunkikuvallista arvoa. Museovirastomaisella on varattava mahdollisuus antaa lausunto alueen rakennuksia koskevista muutoksista toimenpiteistä ennen lupapäätöksen antamista. Puita, kivistemasa ja uusibaasia tulee huomioida kulttuuriympäristön mittakaavan kunteen säilyminen.
Bygd kulturmiljö av riksintresse (Strömbergs industri- och bostadsområde).
Områdets karaktär och särdrag, byggnader, konstruktioner, miljöer, planteringar, trädbestånden, planteringarna och områdets övriga delar ska bevaras. Områdets byggnadsarv ska värnas genom att området hålls i användningsenlig användning. Vid tillbyggnad och reparationer bör särskild uppmärksamhet fästas vid att åtgärderna inte leder till att objektets kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga värden förstörs. Museimyndigheten ska beges möjlighet att ge ett utlåtande om sådana åtgärder som innebär förvändringar för områdets byggnader och landskap. Vid skötsel och fornvårse av träd ska sparsmaskinhet fästas vid bevarandet av kulturmiljöns skyddsvärdefär.
s–5
Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisä- ja korjausrakentamisessa rakennuksessa on alkuperäinen suunnittelu tämän tavoitteen vaatiessa tonnenpiteitä, rakenuvs on korjaustöiden yhteydessä pyritävä korjaamaan tyylen hyvin soveltuvalla tavalla. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumiesn kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistorisk och arkitektonisk värdefull byggnad som inte får rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte förändrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller sitt. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål är nödvändiga för att byggnaden ska kunna tas i bruk på nytt i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med sitten. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.
s–7
Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy ja että yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat rakennuksen kuonteseen. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumiesn kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistorisk värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeterna i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras och att detaljerna, materialen och färgerna passar ihop med byggnadens karaktär. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det för-handlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.
s–9
Suojeltava julkisivuun.
Suojelty julkisivun osa.
Del av fasad som ska skyddas.
Skyddet gäller fasadens ursprungliga delar.
s–10
Säilytettävä rakennelma (pyörätaksa, kivimuuri, hätäpoistumisreitti).
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyö, myymälän, ravintola- tai vastaavia tiloja, sekä liikuntaa- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.
Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna våningsytan på tomten får användas till byggande av verksamhetslokaler. På tomten får det placeras kontors-, forsknings-, utbildnings-, utbildnings-, butiks- och restaurangutrymmen eller motsvarande lokaler samt lokaler som betjänar dessa.
Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistorisk värdefull konstruktion som inte får rivas. I samband med reparations- och ändringsarbeten ska konstruktionens yttre bevaras och vid reparationer ska det ursprungliga byggsättet iakttas.
w–1
Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa saide- ja pintavesien imeyttämistä, sivuttamista tai pitämistä varten.
Riktgivande del av område som är reserverad för ett öppet dike för infiltrering, fördröjning eller avledning av regn- och ytvatten.
MAAPERÄN PUHDISTUSTARVE
Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on tarvittaessa osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
HAPPAMAT SULFAATTIMAAT
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.
RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET
Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja, vähittäiskaupan suuryksikköä, keskustahakuista erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa.
RAKENNUSOIKEUS
Rakennusoikeutta tontilla/yhtiön rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa sisäisiä käyttötoiminnoissa ja ilmastointikonehuoneita, ympäristöön soveltuvia polkupyöriä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintoja ja teknisiä huoltoa palvelevia rakennelmia (esim. muuntamot).
RAKENNUSTEN JULKISIVUT
Suunniteltaessa ja toteuttamalssa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Uudet rakennukset, rakennusosat ja rakennelmat tulee sovittaa yhteen olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallisin arvoihin niin, että muodostuu yhtenäinen katukäkymä pääkadun, Strömbergsgatan, varrelle. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääasiassa luonnonmateriaaleja. Rakennuksen ikkunaaukkomon tulee olla selkeä, kappalemainen ja suhteeltaan ikkuna-aukkoisuuden tulee olla selkeä, kappalemainen ja suhteeltaan ikkuna-aukkoisuuden tulee olla pystysuuntaista suuta yhtenäistä lasiporrasa lukuun ottamatta. Julkisuivuissä saa olla enintään kaksi: palavia ja tähdistävä. Pyöreitä tulee olla vaalea, ilmmiä ja luonnonhtenäisen sopeni olevan rakennuskantaan. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää pääasiassa luonnonmateriaaleja. Sallittuja mattapintaisia. Julkisivumateriaalivaihtoehtoi ovat tiili, rapppus, peltomaalattu puu, hienopesupintainen betoni, untietu ja hienopesty väribetoni tai vastaavia materiaali. Kattomuotoina on harjakatto tai runkovuoyjakattiin suuntaa rakennuksissa tasakatto.
Ilmastointikonehuoneista saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. IV-konehuoneet sekä muut teknisen järeistmiä ja tilat tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta.
Mahdollistaen ja niiden kannikkeet suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
Julkisivuille saa kiinnittää värisävyittään neutraaleja, pienikokoisia mainoksia tai valomainoksia.
UUSUTUVA ENERGIA
Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja muita uusiutuvaa energiaa tuotatava teknisiä laitteita. Katolle sijoitettavat teknisel tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuurin kaupunkikuvallisel ja maisemallisel vaikutukset huomioon ottaen.
PIHA-ALUEIDEN KÄSITTELY JA MITOITUS
Tontin pihajärjestelyt on suvitettava kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten sijoitus ja korkeusasema sekä piha-alueiden jäsentely tulee tehdä luonnollisia mäastonmuotoja noudattaen. Tontin pihatasoja tulee porrastaa rinteessä olevien.
Suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että piha-alueiden pintamaterlaalit, valaistus ja opastus soveltuvat arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakentamattomat rakennusoikeuksan osat, jota ei käytetä apteinä, huolto-tasuspihoina eikä pysäköinnin, on pidettävä huolitetussa kunnossa ja istutettava. Istutuksissa tulee käyttää kasvvissa säilytettäviä puustoisi olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
Tontin sisäiset kävely- ja pyöräily-väylätyt tulee toteuttaa turvallisiksi ja helppokäyttöisiksi sekä erottaa riittävästi liikenteeseä sekä huolto-, lastaus- ja pysäköintialuesta.
ISTUTETTAVAT PUUT
Alueelle tulee istuttaa monipuolisesti eri puulajeja, kuten mäntyjä, tammia, pihlajia, koivuja tai leppä mahdollisimman suurina tarmina.
ATTAMINEN
Rakentamisen yhteydessä ei sovellu arvokkaalle RKY-alueelle, jossa tavoitteena on alueokonaisuuden avaminen luonteen säilyttämisen. Tontinen alisamissa ohjat välttää ja tontti voidaan aidata vain, jos se on toiminnan kannalta välttämätöntä. Ulkoasultaan aidan tulee olla metallirakenteinen ja mahdollisimman huomiamaton, esim. 3-tankarvelkoa sävytään tummaan harmaa. Aidan tulee sijoittua mahdollisimman lähelle tontin rajaa. Aidan ja portin pohjaan ei saa jäädä umpinaista sokkelia. Aidan pääkadun, Strömbergin puoleisten, suuntaan. Venkkiaisten tontin aitojen tulee liityä vuorovesi toisiinsa. Etenkin pitkiä aitoja tulee pehmentää niihin istuytää istutuksilla.
JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTI
Jätteiden käsittely ja muut ns. ilkisiet toiminnat sekä varastointi tulee sijoittaa pääkadun, Strömbergin puolstsen, katunäkymien ulkopuolelle tai suojata katoksella, kivivhmiri istutuksin tai näkösuoja-aidoilla.
HULEVEDET
Tontten hulevedet tulee viivyttä tontti- tai korttelialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä voidaan hallita ohjaamalla ne kasvillisuuden kautta, viherkatoille, hulevesikaivoihin, hulevesiviemäreihin, avo-ojiin tai hulevesialtaisiin (=kasvillisuuden viivytyksvaraisessi ja -säätiö, suodatus-, -viivytys- ja imeytysrakenteet). Ikevuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Pihe ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa ojiin- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemärin. Hulevesien käsittelyjärjestelmät tulee olla riittävän kokoisia. Hulevesien käsittelyn kuvaus toteutetaan hulevesisuunnitelmilla ja -piirroksilla.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä rakennuslupaan yhteydessä tonti hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida, että alueella esiintyy pilaantuneita maita. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida kuiva- ja tulvatilanteet sekä tulvareitit. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tilan siirtyminen ja sen vaikutukset naapurikiinteistöille. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida eksä laatu hiekkine nykyisiaan verrattuna.
PYSÄKÖINTI
Pysäköintialueet autopaikkojen korttelialueilla (LPA) ja tontteilla tulee toteuttaa siten, että
- vähintää puita säilytetään
- pysäköintialue jäsennetään puu- ja pensasistutuksin
- huomioidaan hulevesien imeytymisen mahdollisuus.
Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasossa helposti säävarttetavissa pääasiassa rakennusten sisäkäytäntien läheisyydessä. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan ja paikoista tulee olla turvokulkuhahdollisuus.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
asuntoiset rakennukset 1 ap / 100 k-m²
liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
tuotantio- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m²
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
kaikki tilat 1 pp / 3 työntekijä
Korttelin 173 KTY-tontin autopaikkojen vähimmäismäärät:
liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 k-m²
tuotantio- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m2
Korttelista 173 sijaitsevan T-korttelialueen pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa vätakseentä KTY-korttelialueelle. Kun korttelialue rakentuu asemakaavan mukaiseksi, T-korttelialueen pysäköintipaikat tulee sijoittaa omalle tontille.
Korttelissa 172 kulkevat johdot, joille ei ole kaavassa merkitty johtorasitetta, tulee tarvittaessa siirtää rakentamisen tieltä. Siirrosta on neuvoteltava kaupunki kunnallisten kaltaiselle ennen rakennuslupahakemuksen ryhtymistä.
Tämän asemakaavan alueella olevilla tonteille on laadittava erillinen sitova tontijako.
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Bygglov för reparationer och ändringar kan beviljas en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan detaljplanen har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om
– tomtens byggnadsyta, ifall en befintlig byggnad står utanför det område som i planen anvisas som byggnadsyta.
BEHOV AV SANERING AV MARK
Markens föroreningsgrad ska undersökas och marken till nödvändiga delar saneras på ett av miljömyndigheten godkänt sätt innan byggnadet på området inleds.
SURA SULFATJORDAR
Innan byggnadsarbeten/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.
BYGGNADERNAS ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL
På området får det inte placeras bostäder, en stor detaljhandelsenhet, centruminriktad tjänsteenhet eller dagvårdsanstalt.
BYGGRÄTT
Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras mindre uthus, garage, komplementbyggnader, till omgivningen anpassade cykel- och avfallsskåp samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).
BYGGNADERNAS FASADER
Vid planering av nya byggnader och byggnader för områdets täge i en byggd kulturmiljö av riksintresse (Strömbergs industri- och bostadsområde, byggnadsråd) och konstruktioner ska särdrag, det befintliga byggnadsbeståndets kulturhistoriska värden så, att det bildas en enhetlig gatuvy i huvudgatan Strömberg parkvägens riktning när det gäller byggsätet, materialen och färgsättningen.
Byggnadens helhetsgestalt ska vara tydlig, blockaktig och lugn. Fönsterproportionerna ska vara vertikala, botsett från stora enhetliga glasytor. Andel fönster på fasaden får vara högst 30 %. Fasadmaterialet ska vara slätputs, puts eller trä. Puts, sten och naturmålat och passa in i den befintliga byggnadsbebyggelsen. Som fasadmaterial används högst två olika material som ska ha matt yta. Fasadmaterialalternativen är tegel, rapputs, täckmålat trä, fintvättat betong, slätputs och finvättad fasadgjutning eller målbevarande ifraterial. Takformen är sadeltak eller plant tak i byggnader med stort djup.
Ventilationsmaskinrum får placeras ovanför det största tillåtna antalet våningar.
Ventilationsmaskinrum och andra tekniska system och utrymmen ska planeras som en del av byggnadens arkitektoniska helhet.
Reklamanordningar och deras fästen planeras som en del av byggnadens arkitektur. På fasaderna får fästas till färgrymsen neutral reklam eller ljusreklam i liten format.
FÖRNYBAR ENERGI
På byggnadernas tak får placeras anordningar, som är avsedda för utnyttjande av solenergi, och andra tekniska anordningar som producerar förnybar energi. Sådana anordningar och tekniska system ska planeras så att deras placering är del av byggnadens arkitektur med beaktande av de stadsbildsmässiga och landskapsmässiga konsekvensema.
BEHANDLING OCH DIMENSIONERING AV GÅRDSPLANER
Gårdsarrangemanget på tomten bör anpassas till den kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla miljön. Byggnadernas placering och höjdläge samt gårdsområdets nivåer ska planeras så att de bildar en naturlig helhet med de regionala arrangemangen i Strömbergsområdet. Utgångspunkten är att terrängförhållanden ska bevaras.
Vid planeringen bör särskild uppmärksamhet fästas vid att gårdsområdenas rymsenal, belysning och skyltning är anpassade till kulturmiljön.
Tomtens parkeringsplatser ska placeras så att de inte är anvånda som förvaringsplatser för begagnade bilar. Parkeringsplatsen får placeras i den av användaren som förvaringsplats eller för parkering, ska hållas i ett snygt skick och planeras. Bevaras ska åtminstone det befintliga trädbeståndet som i planen har angetts att ska bevaras.
Tomtens interna gång- och cykelförbindelser ska anläggas så att de är trygga och lätta att använda. Det ska vara lätt att nå/åka från den tunga trafiken och service-, last- och parkeringsområdena.
TRÄD SOM SKA PLANTERAS
På området ska olika trädslag planteras mångsidigt, t.ex. tall, ek, rönn, björk eller al, så stora plantor som möjligt.
INHÄGNANDE
Att inhägna tomterna lämpar sig inte i ett värdefullt RKY-område, där syftet är att bevara områdets-helhetens öppna karaktär. Inhägnande av tomterna ska undvikas och det är tillåtet endast om det är nödvändigt för att hålla djur eller för att skydda trafik. Till användet ska stängslet ha metallkonstruktion och vara så diskret som möjligt, t.ex. 3-tråjstaket i en mörkgrå ton. Stängslet ska placeras så nära byggnaden som möjligt så att den lummiga, parklika stadsbilden bevaras så också i huvudgatan Strömbergs parkvägens riktning. Stängslen på inrättgande tomter ska anslula till varande på ett naturligt sätt. I synnerhet långa stängsel ska mjukas upp med ansluiande planteringar.
AVFALLSHANTERING OCH LAGRING
Avfallshantering och övriga s.k. smutsiga funktioner samt lagring ska placeras utanför huvudgatan Strömbergs parkvägens gårdsområden så att de inte är synliga från gatan. Om det är omöjligt att förlägga dessa funktioner på annat ställe än mot gatan, ska de avgränsas med hög, planteringar som är gröna året runt eller med insynsskydd.
DAGVATTEN
Tomtemas dagvatten bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Dagvatten kan hanteras genom att det med hjälp av terrängutformning leds till vårdtjehten eller till fördröjningsanläggningar. Volymen på de fördröjningsanläggningar som behövs för att fördröja dagvattnet (=utjämning, fillrering/g-, fördröjnings- och absorbtionsgrävkan) bör vara minst 1 m³/100 m² ogenomsläppelig yta.
Gärnb- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnadernas tak ska ledas via öje- eller sandvoskjningi eller filtrering till dagvattenavlopp. Grönsak kan ledas till dagvattenbrunnar via planteringen. Dräneringen av gatuområdena genomförs med dagvattenledning och diken.
Den som inleder ett byggprojekt ska i samband med bygglovet göra upp en hanterings- och behandlingsplan för dagvattnet på tomtten. planen ska läggas fram för byggnadstillsynen för godkännande. I dagvattenplanen ska beaktas att det finns förorenad mark på området. Under byggtiden ska dagvattenhanteringen planeras och genomföras så att vattenmängden inte ökar och så att vattenkvaliteten inte försämras jämfört med nuläget.
PARKERING
Parkeringsplatserna på kvartersområdena för bilplatser (LPA) samt på tomterna ska förläggas så att
- gamla träd bevaras
- parkeringsområdena strukturera med träd- och buskplanteringar
- infiltreringen av dagvatten i terrängen beaktas.
Cykelplatserna ska vara lätta att använda och finnas lättåtkomligt på markeret, huvudbyggnaden i närheten av byggnadernas ingångar. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett utrymme med tak och placerna ska ha möjlighet till ramlåsning.
Minimiantal bilplatser (bp):
skyddade byggnader 1 bp/100 m² vy
kontor- och affärslokaler 1 bp/50 m² vy
produktions- och lagerlokaler 1 bp/200 m² vy
Minimiantal cykelplatser:
alla anläggningar 1 cp/ 3 anställda
Minimiantal bilplatser (bp) för KTY-tomten i kvarter 173:
affärs- och kontorslokaler 1 bp/70 m² vy
produktions- och lagerlokaler 1 bp/200 m² vy
Parkeringsplatser för T-kvartersområdet i kvarter 173 kan tillfälligt placeras på KTY-kvartersområdet. När kvartersområdet behyggs enligt detaljplanen, bör parkeringsplatserna för T-kvartersområdet placeras på den egna tomten.
De ledningar som löper i kvarteret 172 och för vilka det i planen inte har märkts ut någon ledningsrätt, kan vid behov flyttas i samband med att området och bebyggelse inom byggnadsrätt inleds. Vasa stad ska konsulteras i detta.
För tomtema på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.
KÄSITELTY
BEHANDLINGAR
Vindillelulo / Aktuell 30.5.2022
GAS nämndi/ MIL §10 / FOB till påseende 09.06.2023
Kaavoituspäätös / Planläggningsbeslöt 10.12.2024
Vahvistusvaiheen kuulem. MKA §30 / Hörande i beredningsskedet 17.02.2024
KAAVOITUS
PLANLÄGGNING
VAASA
VASA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
korttelit 156
sekä puisto- ja katualueet
DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarter 156
samt park- och gatuområden
Kaava nro
Svenska nr
1102
Mittakaava
Skala
1/2000
Laatinut
Upprättad av
AU
Piirtänyt
Ritad av
Pvm
Datum
20.05.2025
Päivi Korkealaakso
kaavoitusinsinööri
planläggningsingenjör