



Tasokoordinaatio/Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

VP

Puisto.
- Alueella voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialueena.
- Alueella saa rakentaa ympäröivä aluetta palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Park.
- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymnen och tekniska utrymnen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förrenade jorden i bassängens bottensediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljöns influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

VP-1/s

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelun nojalla suojelujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisäantimys- ja levädyäpaikkoja heikennetä.

Park, där miljön bevaras.
- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör varnas. Om planerna för området ska ett uttalande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljöer och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.
- Alueella saa rakentaa pelkenttiä ja niiden edellyttämiä suoju-aitoja.
- Alueella voidaan sijoittaa kevytrakenteinen uikolimakatos.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- På området får en utomhusläktare av lätt konstruktion placeras.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Alueella saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueella voidaan sijoittaa uikolimakatos, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisiä tiloina.
- Huoltorakennukset, kaismo-, kalos-, alta- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhteistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovitteen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistonmaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymnen samt som tekniska utrymnen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadsfatt samt angasas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som oppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

LP

Yleinen pysäköintialue.
- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Toteutuksessa tulee huomioida tapahtumien järjestäminen.

Område för allmän parkering.
- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett uttalande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fastas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Vid genomförandet bör arrangemanget av evenemang beaktas.

EV

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.
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.

→

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

11

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

+

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

■

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

—

Isuteltava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Katu.
Gata.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
v=vesi
v=vatten

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

Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukselta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymnen som betjänar huvudsyftet får byggas.

Säilytettävä ja laadennettava puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.

Isuteltava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Hidaskatu.
- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpisevä.

Lägfartsgata.
- Gatuumrådet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fastas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Yrmetalliet på området bör släppa igenom vatten.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen uikoliftuetti.
Riktgivande frilufted.

Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.
Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjlighetsvis som öppet dike eller genom rorläggning.

Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.
- Alueella rakennettaessa tai alueita muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefull kulturmiljöområde.
- När området betygs eller på annat sätt ändras ska man vinnlagga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ

1. LISÄRAKENTAMINEN
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusokouksen lisäksi alueella voidaan sijoittaa sisäankkuryhtymä, ympäristön soveltavia polkupyöriä ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknisiä huolto- ja palvelu- rakennelmia (kuten esim. mauniamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT
Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneelija ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET
Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS
Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaverkkyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasma tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2,00 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten tapahtumien sallaattimaiden esiintymisen ja kasittely.

5. KAUPUNKIKUVA
Uudisrakentamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristönsä massoittelem, materiaalien ja värien suhteen. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallista kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen. Merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

6. PYSÄKOINTIALUEET
Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoina. Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-ala on vettäläpisevä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopivien kokonaisuuksiin. Alueella on istutettava 1 isokokoinen puu jokaisista alkavasta pinta-alaan 200 m² kohden. Vähintään 50 % pysäköintin ja kulkuväylin käytetyistä alasta on pinnoitettava vettäläpisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET
Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 kaisomopaiikkaa. Pyöräpaikkojen määrä rakennuksessa 1pp / 50 k-m² ja pelikentillä 1pp / 100 m², joista puolel pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojittuna. Kerrosalaan laskettavia varostiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.

ALMANNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD
Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan del på områden placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom, transformatorstationer). Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsakerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER
Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN
Dagvatten bör ledas till planterings-, biofilteringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÅGSTA BYGGNADSHÖJDEN
Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fastas vid hur översvämningsskäligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2,80 (N2000). Inom byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBIILD
Vid nybyggnad bör särskild uppmärksamhet fastas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger. Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildsmässiga helheten och hur nybyggnaderna ska anpassas till den. På åtgärder som på betydande grad ändrar landskapet ska museimyndigheternas uttalande begäras.

6. PARKERINGSSOMRÅDEN
Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar. Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten. Området bör delas in i lämpliga helheter med planeringszoner. På området bör planteras ett stort träd per varje parkeer 100 m². Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER
Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 laktarplatser. Anlaet cykelplatser i byggnaderna 1cp / 50 m² vy och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramläsnings- eller väderskydd. Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förordstyrelsen som är inbegripna i våningsplan.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosassa
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistys- palveluiden alue sekä puisto, jolla ympäristö säilytetään
11. kaupunginosassa
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäristö säilytetään

DETALJPLANEÄNDRING
10 stadsdelen
gatuumråden, ett område för allmän parkering, ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt parker där miljön bevaras
11 stadsdelen
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt en park där miljön bevaras

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR	
Kaupungiympäristölauteakunta / Stadsmiljöförhållanden	01.11.2023
Vireilietulo / Aktuellt	05.12.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör	05.12.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende	12.12.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör	28.03.2024
Valmistuvaiheen kuuleminen, MRA § 30 / Hörande i beredningskedjet	10.04.2024
Kaupungiympäristölauteakunta / Stadsmiljöförhållanden	12.06.2024
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige	07.10.2024
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200	22.11.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING	
Kaava Stedplan nr	1133
Mittakaava Skala	1/1000
Laatijan Uppgjord av	Eko/PKo
Pilrätynyt Ritad av	Eko
Pvm Datum	10.09.2024

Päivi Korkealaakso
Kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Koskee kaupungin rekisteröintialuetta
Berör stadens registeringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningsens basarkarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens basarkarta.

Vaasa 16.11.2023
Käsitteittäjäns nimi / Fastighetsingenjör
Benjamin Tulonen