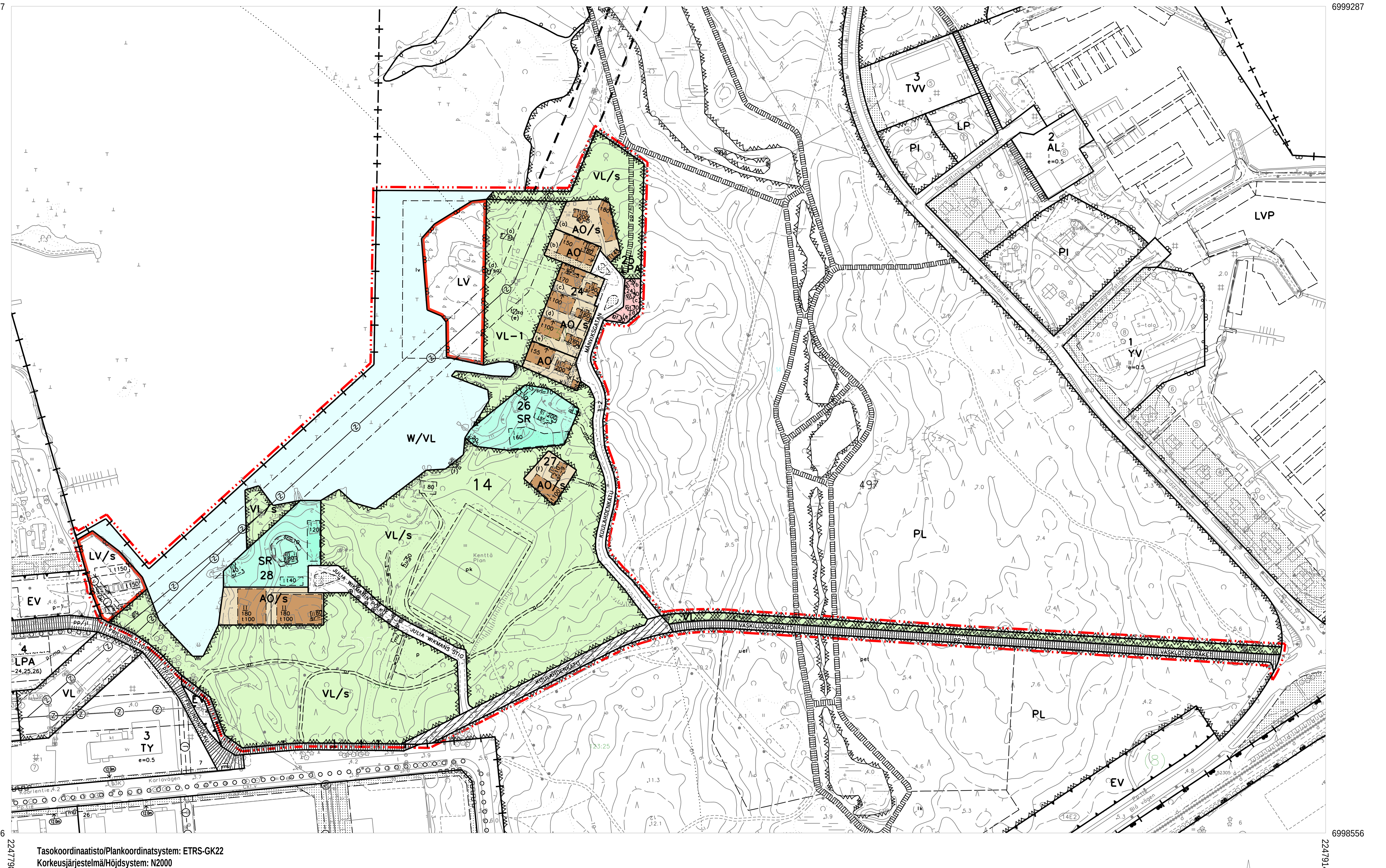

6999287
6998556
22477984
22479146

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

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

Vaasa / Vasa 20.1.2026 Kiinteistöinsinööri / Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AO/s — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusten muodostaman pihapiirin maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on pyrittävä säilyttämään.
Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. De landskapsmässiga och byggnadshistoriska värdena hos gården som byggnaderna bildar bör i mån av möjlighet bevaras.

SR — Suojeltujen rakennusten korttelialue.
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävä aluekokonaisuus, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Korttelialueelle saa sijoittaa asumista sekä ympäristövaikutuksiltaan siihen verrattavia kulttuuri-, kokoontumis- ja liiketiloja, jotka edistävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen säilymistä.
Kvartersområde för byggnader som ska skyddas.
Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och landskapsmässigt betydande områdeshelhet, vars värdefulla sär-drag ska bevaras. I kvartersområdet får boende placeras samt kultur-, samlings- och affärslokaler som till miljökonsekvenserna kan jämföras med detta och främjar att ett kulturhistoriskt värdefullt objekt bevaras.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa yhden auton autotalleja, yhden autotallin / tontti.
Kvartersområde för bilplatser.
På området får endast enbilsgarage uppföras, ett garage per tomt.

LV — Venevalkama
Alueelle saa sijoittaa korttelin 24 venepaikkoja. Alueelle saa sijoittaa venelaitureita ja niiden yhteyteen oleskelualueen. Ranta-alueella olevat vanhat kivirakenteet tulee säilyttää. Alueen käytöstä sovitaan erillisin sopimuksin. Kulku venevalkamaan tapahtuu tonteilta.
Småbåtsplats
På området får båtplatser för kvarter 24 placeras. På området får båtbryggor och i anslutning till dem ett vistelseområde placeras. De gamla stenkonstruktionerna på strandområdet ska bevaras. Om användningen av området avtalas genom separata avtal. Tillträde till småbåtsplatsen sker från tomterna.

LV/s — Venevalkama, jolla kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilytetään.
Alueelle saa sijoittaa venevajatyyppisiä varastorakennuksia. Olevien rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen on ensisijaista. Erillisten venevajojen muodostama yhtenäinen rakennusrivi tulee säilyttää. Uudisrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 3,5 metriä. Uudisrakennuksessa tulee olla harjakatto ja keveät avoräystäät. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja pääasiallisena värisävynä perinteisiä maavärien sävyjä. Maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeät puut on säilytettävä. Alueen käytöstä sovitaan erillisin sopimuksin.
Småbåtsplats, där kulturmiljöns särdrag bevaras.
På området får lagerbyggnader av typen båtskjul placeras. Det primära är att de befintliga byggnaderna bevaras och repareras. Den enhetliga rad byggnader som de separata båtskjulen bildar ska bevaras. En nybyggnads stomdjup får vara högst 3,5 meter. En nybyggnad ska ha sadeltak och lätta öppna takfötter. Som fasadmaterial ska trä användas och som huvudsaklig färgton traditionella nyanser av jordfärger. Viktiga träd med tanke på landskapet eller stadsbilden ska bevaras. Om användningen av området avtalas genom separata avtal.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VL-1 — Lähivirkistysalue, maankohoamisranta.
Alue tulee säilyttää kasvillisuudeltaan monimuotoisena ja monikerroksellisena. Alueella tulee mahdollistaa maankohoamisrannikon luontaiset kehitysvaiheet (avoimesta puustoiseksi.) Puustoa saa ylläpitää siten, että merinäkymiä säilyy Kuulahdenkadun pihapireistä. Ranta-alueella olevat vanhat kivirakenteet tulee säilyttää.
Område för närrekreation, landhöjningsstrand.
Vad gäller växtlighet ska området bevaras mångsidigt och flerskiktat. Den naturliga utvecklingen av landhöjningskusten (från öppen strand till trädbevuxen) ska möjliggöras inom området. Trädbeståndet får upprätthållas så att havsutsikten bevaras från Månviksgatans gårdsplaner. De gamla stenkonstruktionerna på strandområdet ska bevaras.

VL/s — Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena metsänä. Olemassa olevaa puustoa, erityisesti suuria puita, on säilytettävä siten, että sallitaan vain turvallisuusperusteiset ja luonnonhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet. Metsäalueet tulee säilyttää lajistoltaan monimuotoisina ja rakenteeltaan monikerroksisina. Metsänpohja tulee säilyttää ja lahopuujatkumo tulee turvata.
Område för närrekreation där miljön bevaras.
Området ska bevaras som en skog i så naturligt tillstånd som möjligt. Det befintliga trädbeståndet, i synnerhet stora träd, ska bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga med tanke på säkerheten och naturvården tillåts. Skogsområdena ska bevaras så att de har en mångsidig artsammansättning och flerskiktade strukturer. Skogsbotten ska bevaras och en obruten följd av murkna träd ska tryggas.

W/VL — Vesialue, joka muuttuessaan maa-alueeksi on virkistysaluetta.
Muutos maa-alueeksi voi tapahtua maankohoamisen seurauksena. Alueelle saa sijoittaa pieniä, puurakenteisia laitureita.
Vattenområde som när det omvandlas till mark är rekreationsområde.
Omvandlingen till markområde kan ske till följd av landhöjning. Små bryggor i träkonstruktion får placeras i området.

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.

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

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

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

14 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

24 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

150 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I1/2 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
Det understreckade talet anger den byggnadshöjd som ovillkorligen bör iakttas.

II — 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.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

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

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Talousrakennukseen saa sijoittaa varaston, saunatilan, vierasmajan, autotallin tai muun huvila-asumiseen perinteisesti liittyvän toiminnon tiloja, mutta ei asuntoa. Korttelialueen ulkopuolella olevan rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella on kielletty.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
I ekonomibyggnaden får förråd, bastuutrymme, gäststuga, garage eller rum för annan funktion som traditionellt ansluter sig till villaboende placeras, men inte bostad. Det är förbjudet att ersätta en byggnad utanför kvartersområdet med en nybyggnad.

at — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin.
Byggnadsyta, på vilken ett bilgarage får placeras.

t/sa — Talousrakennuksen rakennusala, jolla oleva sauna tai muu rantarakennus voidaan säilyttää ja korjata. Rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella on kielletty.
Byggnadsyta för ekonomibyggnad, på vilken en befintlig bastu eller annan strandbyggnad kan bevaras och renoveras. Det är förbjudet att ersätta byggnaden med en nybyggnad.

(a) — Suluissa oleva kirjain osoittaa, minkä tontin ranta-/saunarakennus/autosuoja on.
Bokstaven inom parentes anger till vilken tomt strand-/bastubyggnaden/bilförvaringsutrymmet hör.

(24) — Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffran inom parentes anger det kvarter vars bilplatser får placeras på området.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

hu — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta på vilken en servicebyggnad får placeras.

w-1 — Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa sade- ja pintavesien imeyttämistä, viivyttämistä tai johtamista varten.
Riktgivande del av område som är reserverad för ett öppet dike för infiltrering, fördröjning eller ledning av regn- och ytvatten.

pu — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon. Pumppaamo tulee sopeuttaa ympäristöönsä julkisivuvärityksen, -materiaalien, kattomuodon ja istutusten avulla.
Riktgivande byggnadsyta på vilken en pumpstation får placeras. Pumpstationen ska anpassas till sin omgivning med hjälp av fasadens färg och material, takets form och planteringar.

mu — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon tarkka sijainti tulee suunnitella siten, että olemassa olevaa puustoa poistetaan mahdollisimman vähän. Muuntamo tulee sopeuttaa ympäristöönsä julkisivuvärityksen avulla. Muuntamon rakennusoikeus on 10 m².
Riktgivande byggnadsyta, där en transformator får placeras. Transformatorns exakta läge ska planeras så att så lite av det befintliga trädbeståndet som möjligt avlägsnas. Transformatorn ska anpassas till sin omgivning med hjälp av fasadens färgsättning. Byggrätten för transformatorn är 10 m².

pk — Ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa. Pelikentän pintamateriaalina ei saa käyttää ympäristölle haitallisia aineita, jotka voivat levitä ympäristöön.
Riktgivande del av område som reserveras som spelplan. Spelplanen får inte beläggas med material som innehåller för miljön skadliga ämnen som kan spridas i miljön.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

lv — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Del av vattenområde där båtbryggor får placeras.

Säilytettävä ja täydennettävä puurivi. Maisemallisesti arvokkaat lehmukset tulee säilyttää elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistaa.
Trädrad som skall bevaras och kompletteras. De landskapsmässigt värdefulla lindarna ska bevaras livskraftiga och vid behov förnyas.

Istutettava alueen osa. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja täydentää.
Områdesdel som ska planteras. Den befintliga växtligheten ska bevaras och kompletteras.

Katu.
Gata.

Pihakatu.
Gårdsgata.

ajo — Ajoyhteydelle varattu alueen osa. Ajoyhteyttä ei saa asfaltoida.
Områdesdel som reserveras för en körförbindelse. Körförbindelsen får inte asfalteras.

pp-1 — Kävelyn ja pyöräliikenteen pääreitti.
Huvudrutten för gång- och cykeltrafik.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Reittiä ei saa asfaltoida ja sen enimmäisleveys on 3 metriä.
För gång- och cykeltrafik reserverad riktgivande områdesdel, där servicekörning är tillåten. Leden får inte asfalteras och dess maximibredd är 3 meter.

ur — Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftled.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi, j=viemäri
För underjordisk ledning reserverad del av område.
v=vatten, j=avlopp

Johtoa varten varattu alueen osa. Alueella kasvillisuuden, rakennusten ja muiden rakenteiden korkeutta rajoitetaan sähköyhtiön määräysten mukaan. Alueen käyttöä koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttää voimajohdon omistajalla hyvissä ajoin.
z=sähkö
För ledning reserverad del av område. Växtlighetens, byggnadernas och andra konstruktioners höjd begränsas enligt elbolagets anvisningar. Planerna för användningen av området ska lämnas till ägaren av kraftledningen för godkännande i god tid.
z=elektricitet

sr-3 — Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on otettava yhteyttä alueellisen vastuumuseoon hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad som inte får rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden ska man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar bra ihop med stilen. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet kontaktas i god tid.

sr-5 — 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 luonteeseen. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on otettava yhteyttä alueellisen vastuumuseoon hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas.
En kulturhistoriskt viktig byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras och att detaljerna, materialen och färgerna passar ihop med byggnadens karaktär. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet kontaktas i god tid.

sr-9 — Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen luonne tulee säilyttää. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on otettava yhteyttä alueellisen vastuumuseoon hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas.
En med tanke på den kulturhistoriskt värdefulla områdeshelheten viktig byggnad, som inte får rivas. Byggnadens karaktär ska bevaras. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet kontaktas i god tid.

sr-10 — Suojeltava rakennelma (maakellari, kivipengerrys).
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennelman ulkoasu tulee säilyttää ja korjauksissa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on otettava yhteyttä alueellisen vastuumuseoon hyvissä ajoin.
Konstruktion som ska skyddas (jordkällare, stenterrassering).
En kulturhistoriskt värdefull konstruktion som inte får rivas. I samband med reparations- och ändringsarbeten ska konstruktionens yttre bevaras och vid reparationer ska det ursprungliga byggsättet iakttas. När ändrings- och reparationsarbeten planeras ska det regionala ansvarsmuseet kontaktas i god tid.

s-1 — Suojeltava alueen osa.
Kaupunkikuvallisesti tärkeä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa, jonka vanhat vajarakennukset voidaan säilyttää. Rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella on kiellettyä.
Del av område som ska skyddas.
En för stadsbilden viktig och kulturhistoriskt värdefull del av område där gamla skjulbyggnader kan bevaras. Det är förbjudet att ersätta byggnaden med en nybyggnad.

s-2 — Säilytettävä katualueen osa.
Historiallisesti arvokas ajoväylä, jonka nykyinen luonne, linjaus ja korkeusasema on säilytettävä. Katualuetta ei tule asfaltoida. Kadun valaistus ja muu kadunkalustus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että se tukee historiallisen ympäristön säilymistä. Ennen katusuunnitelman hyväksymistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.
Gatuområdesdel som ska bevaras.
En historiskt värdefull körväg vars nuvarande karaktär, dragning och höjdläge ska bevaras. Gatuområdet ska inte asfalteras. Belysningen på gatan och övriga gatuinventarier ska planeras och genomföras så att de stöder bevarandet av den historiska miljön. Innan gatuplanen godkänns ska förhandlingar föras med det regionala ansvarsmuseet.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. KORJAUS- JA UUDISRAKENTAMINEN
Rakennusten korjaus- ja muutostöiden sekä uudisrakentamisen suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä alueellisen vastuumuseon kanssa.
Asemakaavan toteuttamisessa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.
Korjaus-, muutos- ja uudisrakennustöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäiset rakennukset sopivat pihapiiriin mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan.

Vanhojen rakennusten korjaus- ja muutostyöt
Julkisivujen kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden on oltava säilyttäviä tai palauttavia.
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja -oikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia ja avokuisteja, mutta ei kuitenkaan 4,0 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä 1,5 metriä lähemmäs katualueen rajaa. Kuistien, parvekkeiden ja katosten tulee olla ilmeeltään keveitä.
Vanhan rakennuksen laajennus tulee suunnitella kunnioittaen rakennuksen tyyliä siten, että kokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen.

Uudisrakennukset
Uudisrakennusten tulee olla pohjamuodoltaan kapearunkoisia ja suorakaiteen muotoisia.
Uuden päärakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8,0 metriä ja talousrakennuksen enintään 5,0 metriä.
Päärakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu puu. Rakennuksessa on oltava harjakatto tai mansardikatto. Harjakaton on oltava symmetrinen ja harjan massan pidemmän sivun suuntainen. Kuulahdenkadulla päärakennuksen kattokulma tulee olla vähintään 45 astetta ja Juliaa Wikmanin polulla 30 astetta. Katon pintamateriaali tulee olla saumapeltikate.
Talousrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu puu tai tiili. Tontin pohjoisrajan suuntaisessa talousrakennuksessa tulee olla jyrkkä pulpettikatto, jonka katon lape kallistuu tontin sisäosaan päin. Muualla talousrakennuksen rakennusalalla rakennuksessa tulee olla harjakatto. Katemateriaali voi olla saumapeltikate tai huopakate.
Pää- ja talousrakennusten katemateriaalin väri tulee olla vihreä, punainen tai musta.
Kuulahdenkadulla rakennuksen julkisivun värityksenä tulee käyttää jugendille tai klassismille tyypillisiä värisävyjä ja Julia Wikmanin polulla punamullan sävyä tai muuta lämpimän sävyistä maaväriä.
Pää- ja talousrakennuksissa lasia saa käyttää vain ikkunoissa ja kuistilasituksissa maltillisen kokoisina pintoina.
Talousrakennuksen tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin ja olla sille alisteinen.
Uudisrakennukseen ei saa rakentaa kellaria.

LPA-alueen autotallit
Autosuojassa tulee olla harjakatto ja puuverhous. Autosuojan julkisivun enimmäiskorkeus on 3,0 metriä.

2. PIHAT
Alueen rantaviivaa kohti viettävä topografia tulee säilyttää, minkä vuoksi piha-alueiden jäsentely on tehtävä maaston luonnollista korkeusasemaa mukaillen.
Uudisrakentamisen korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Rakennusta ympäröivää maanpintaa saa korottaa hienovaraisilla täytöillä, joiden ulkoasu sopii alueen vanhoihin kivipengerryksiin.

Pihojen kasvillisuudella jäsennelty luonne ja puutarhojen ominaispiirteet (esim. kasvilajisto sekä kivijalat, -portaat, -pengerrykset ja -muurit) tulee säilyttää. Kivirakenteita korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee olla kasvipeitteisiä. Ne tulee pitää luonnontilaisena tai istuttaa suosien huvila-aikakaudelle ominaisia perinnelajeja tai alueelle tyypillisiä luonnonvaraisia lajeja.
Asfalttia ei saa käyttää päällysteenä tonteilla, vaan esimerkiksi kulkuväylissä ja pysäköintipaikoissa on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä. Pihoilla ei sallita laajoja päällystettyjä pintoja. Käytettävien pintamateriaalien ja valaistuksen tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Kuulahdenkadun varrella olevat pihat tulee rajata kadun suuntaan valkoiseksi peittomaalatulla pystysäleaidalla.

3. LUONNONMUKAINEN RANTAVIIVA JA VESIALUE
Kuulahdella on havaittu luonnonsuojelulailla (69 §) rauhoitettu meriuposkuoriainen (Macroplea pubipennis). Rantaviiva tulee säilyttää luonnonmukaisena, minkä vuoksi laaja-alainen vesialueen ruoppaaminen on kielletty. Ruoppauksen laajuuden arvioinnissa tulee olla yhteydessä valvovaan ympäristöviranomaiseen. Lisäksi muut veden laatua heikentävät toimet, kuten haitta-aineita sisältävien hulevesien johtaminen vesialueelle, ovat kiellettyjä.
Vesialueella saa suorittaa järviruokokasvustojen avaamista niittämällä. Järviruon poistaminen tulee tehdä alueellisesti ja ajallisesti porrastaen huomioiden, että vesilinnuille ja muulle eliöstölle jää riittävästi ruovikkoa lisääntymiseen.

4. LAITTEET
Kaavakartalle määritellyn rakennusalan ja -oikeuden lisäksi lähivirkistysalueelle (VL/s) voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (esim. muuntamot). Sijoittamista ja julkisivua koskee muuntamon ohjeellisen rakennusalan määräys.

5. HAPPAMAT SULFAATTIMAAT
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

6. HULEVEDET
Hulevesien syntyä ehkäistään käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja kerroksellista, monimuotoista kasvillisuutta. Syntyvät kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeyttää maahan tontilla.

7. PYSÄKÖINTI
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
pientalot 2 ap / tontti
suojeltavat rakennukset 1 ap / 100 k-m²

Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta, kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. RENOVERING OCH NYBYGGANDE
Planering av reparations- och ändringsarbeten i byggnader samt nybyggnad ska göras i samarbete med det regionala ansvarsmuseet.
Vid genomförandet av detaljplanen ska den separata bygganvisningen som upprättats för detaljplanen följas.
Renoverings-, ändrings- och nybyggnadsarbetena ska vara sådana att områdeshelhetens karaktär bevaras och att enskilda byggnader passar in på gårdsplanen vad gäller skala och arkitektur.

Renoverings- och ändringsarbeten i gamla byggnader
Underhålls- och renoveringsåtgärder på fasaderna ska vara bevarande eller återställande.
Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställts på plankartan kan i kvartersområdena placeras entrétak och öppna verandor, men emellertid inte närmare än 4,0 meter från gränsen till granntomten och inte närmare än 1,5 meter från gränsen till gatuområdet. Farstukvistar, balkonger och verandor ska ha ett lätt uttryck.

Utbyggnad av en gammal byggnad ska planeras med respekterande av byggnadsstilen så att helheten blir enhetlig.

Nybyggnader
Nybyggnaderna ska till sin grundform ha smal stomme och vara rektangulära. En ny huvudbyggnads stomdjup får vara högst 8,0 meter och en ekonomibyggnads högst 5,0 meter.

En huvudbyggnads fasadmaterial ska vara täckmålat trä. Byggnaden ska ha sadeltak eller mansardtak. Sadeltaket ska vara symmetriskt och takåsen ligga parallellt med massans långsida. På Mån-viksgatan ska huvudbyggnadens takvinkel vara minst 45 grader och på Julia Wikmans stig 30 grader. Takets ytmaterial ska vara falsad plåt.
En ekonomibyggnads fasadmaterial ska vara täckmålat trä eller tegel. Ekonomibyggnader i riktning med tomtens norra gräns ska ha ett brant pulpettak som sluttar in mot tomten. I övrigt ska byggnaderna inom ekonomibyggnadens byggnadsyta ha sadeltak.
Beläggnings-materialet kan vara falsad plåt eller filt.
Färgen på huvud- och ekonomibyggnadernas takmaterial ska vara grön, röd eller svart.
Som färgsättning på byggnadsfasaden på Månviksgatan ska användas färgtoner som är typiska för jugend eller klassicism och på Julia Wikmans stig rödmyllenyanser eller andra jordfärger i varm nyans.
I huvud- och ekonomibyggnaderna får glas användas bara i fönster och verandaglasning som måttligt stora ytor.
Ekonomibyggnaden ska anpassas till huvudbyggnadens arkitektur och vara underordnad den. I en nybyggnad får ingen källare byggas.

Garage på LPA-området
Bilförvaringsutrymmet ska ha sadeltak och träbeklädnad. Maximihöjden på bilförvaringsutrymmets fasad är 3,0 meter.

2. GÅRDAR
Topografin som vetter mot områdets strandlinje ska bevaras, vilket innebär att gårdsområdenas disposition ska göras så att den följer terrängens naturliga höjdläge.
Vid planeringen av nybyggnads höjdläge ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets översvämningskänslighet. Markytan som omger byggnaden får höjas med diskreta utfyllnader, vilkas utseende passar med områdets gamla stenterrasseringar.
Gårdarnas karaktär som formats med växtlighet och trädgårdarnas särdrag (t.ex. växtarter samt stenfötter, -trappor, -terrasseringar och -murar) ska bevaras. När stenkonstruktioner repareras och byggs om ska det ursprungliga byggsättet följas.
De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska vara växtbeklädda. De ska hållas i naturtillstånd eller planteras genom gynnande av traditionella arter som är typiska för villatidsperioden.
Asfalt får inte användas som beläggning på tomterna, utan till exempel på trafiklederna och parkeringsplatserna ska det användas beläggning som är vattengenomsläpplig. På gårdarna tillåts inte omfattande ytor med beläggning. De ytmaterial som används och belysningen ska passa in i områdets karaktär. Gårdarna invid Månviksgatan ska avgränsas mot gatan med ett i vitt täckmålat staket med stående ribbor.

3. NATURLIG STRANDLINJE OCH VATTENOMRÅDE
Vid Månviken har stor natebock (Macroplea pubipennis), som är fridlyst enligt naturvårdslagen (69 §), observerats. Strandlinjen ska bevaras i naturtillstånd, och därför är omfattande muddringar i vattenområdet förbjudna. Vid bedömning av muddringens omfattning bör den övervakande miljömyndigheten kontaktas. Dessutom är åtgärder som försämrar vattnets kvalitet förbjudna, såsom ledning av dagvatten som innehåller skadliga ämnen ut i vattenområdet. På vattenområdet får vassväxtligheten öppnas genom slåtter. Avlägsnandet av vass ska göras områdesvis och tidsmässigt differentierat med beaktande av att det ska bli kvar tillräckligt med vassbestånd för sjöfåglars och andra organismers fortplantning.

4. ANLÄGGNINGAR
Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställts på plankartan kan på närrekreationsområdet (VL/s) placeras anläggningar för teknisk försörjning (t.ex. transformatorer). En bestämmelse om placering och fasad gäller för transformators riktgivande byggnadsyta.

5. SURA SULFATJORDAR
Innan ett byggprojekt/åtgärder påbörjas ska förekomsten och behandlingen av eventuella sura sulfatjordar utredas.

6. DAGVATTEN
Uppkomsten av dagvatten förebyggs genom användning av beläggningsmaterial som släpper igenom vatten och mångformig växtlighet i lager på lager. Det takvatten som uppkommer ska ledas så att det kan användas av växtligheten på tomten och infiltreras i marken på tomten.

7. PARKERING
Minimiantal bilplatser:
småhus 2 bp / tomt
skyddade byggnader 1 bp / 100 m² vy

Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen är angivet som byggnadsyta.

För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
14. kaupunginosa
kortteli 23
sekä puisto- ja vesialueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 14
kvarter 23
samt park- och vattenområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 10.01.2023
Vireilletulo / Aktuell 10.01.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 17.01.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 05.12.2023
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 12.12.2023

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr	1103
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinut / Uppgjord av	All
Piirtänyt / Ritad av	OJa
Pvm / Datum	5.5.2026

Korkealaakso Päivi
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör