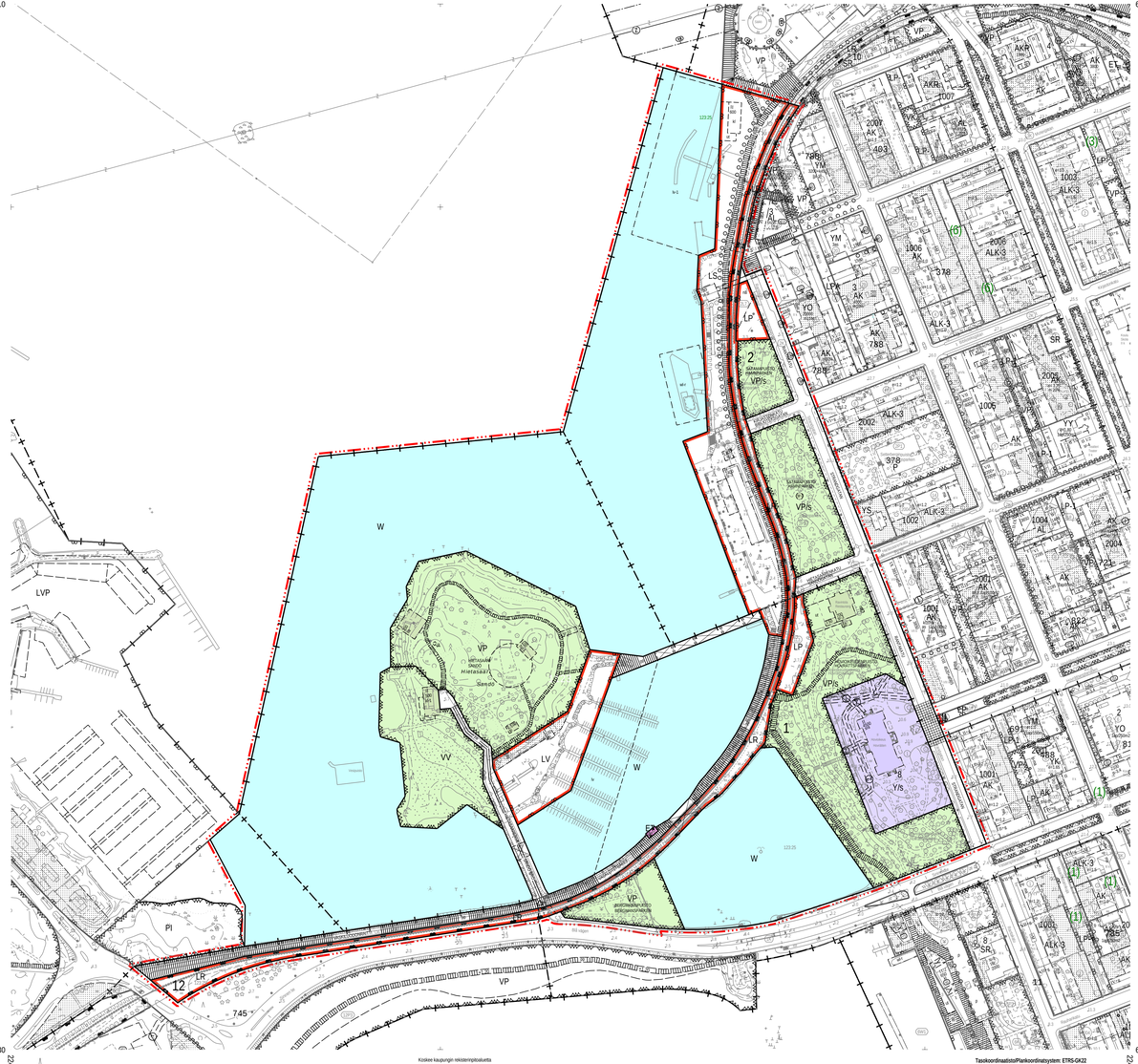


Koskee kaupungin rekisteriptokaletta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 27.3.2026 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör

Benjamin Tuhonen

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Y/s — Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Piha-aluetta tulee hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljöns särdrag bevaras. Gårdsområdet ska skötas som ett del av en historisk parkhelhet, och får inte inhägnas. För reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.

VV — Uimaranta-alue. Område för badstrand.

VP — Puisto. Park.

VP/s — Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puiston kulkureitteiltä ei saa asfaltoida. Puistoaluetta tai alueella olevaa maanalaista väestösuojaa koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Parkområde, där miljön bevaras. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Parkgängarna får inte asfalteras, För planer gällande parkområdet eller det underjordiska skyddsutrymmet som finns på området bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.

LR — Rautatiealue. Rautatien sähköistämiseen tarvittavien rakenteiden, kuten sähköpylväiden, tulee olla korkeatasoisia ja ympäristöön sopivia. Jos alue aidataan, aidan tulee olla mahdollisimman matala ja ympäristöön sopiva. Järnvägsområde. Konstruktioner som behövs för elektrifiering av järnvägen, såsom elstolpar, ska vara högklassiga och anpassade till omgivningen. Om området inhägnas ska stängslet vara så lågt och anpassat till omgivningen som möjligt.

LS — Satama-alue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaatia. Satama-aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa. Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa sijoittaa vain sen toiminnan kannalta välttämättömiä pysäköintipaikkoja. Hamnområde. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. För planer för hamnområdet bör utlåtande av museimyndigheterna begäras. Området får inte inhägnas. På området får placeras endast sådana bilplatser som är nödvändiga för verksamheten på området.

LV — Venesatama. Alueelle saa sijoittaa myös yleisiä autopaikkoja. Yhteensä alueelle saa sijoittaa korkeintaan 100 autopaikkaa. Småbåtshamn. På området får även allmänna bilplatser placeras. Sammanlagt får på området högst 100 bilplatser placeras.

LP — Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

W — Vesialue. Alueelle saa rakentaa vain kevytrakenteisia laiturirakenteita. Vattenområde På området får endast bryggor i lätt konstruktion byggas.

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.

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.

1 — Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

8 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

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

600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

ki — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin tai huoltorakennuksen. Riktgivande byggnadsyta, där en kiosk eller en servicebyggnad får placeras.

hu-1 — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa esiintymislavan ja siihen liittyvä huoltotiloja. Riktgivande byggnadsyta där en scen samt tillhörande serviceutrymmen får placeras.

hu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Byggnadsyta där en bastu får placeras.

kl — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa puisto- ja satama-aluetta palvelevan liikerakennuksen. Rakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä, ja sen pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla puu ja lasi. Riktgivande byggnadsyta, där en affärsbyggnad som betjänar park- och hamnområdet får byggas. Byggnaden bör vara anpassad till miljön och dess huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä och glas.

ki-1 — Uimaranta- ja puistoaluetta palvelevan rakennuksen rakennusala. Byggnadsyta för en byggnad som betjänar badstrands- och parkområdet.

lv — Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Riktgivande del av vattenområde där båtbryggor får placeras.

lv-1 — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita, aallonmurtajia sekä keiluvia satama- ja ranta-aluetta palvelevia rakennelmia. Del av vattenområde där båtbryggor, vågbrytare samt flytande konstruktioner som betjänar hamn- och strandområdet får placeras.

lv-r — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa keiluvan satama- ja ranta-aluetta palvelevan rakennuksen, kuten ravintolalaivan tai saunarakennuksen sekä uima-altaita ja käyttöä palvelevia laitureita, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Rakennusten tulee olla pääasiassa yksikerroksisia, yleisilmeeltään keveitä ja maisemaan sopivia. Rakennusten kerrosala yhteensä ei saa ylittää 450 k-m². Vattenområdesdel, där en flytande byggnad som betjänar hamn- och strandområdet, som en restaurangbåt eller bastubyggnad samt simbassänger och bryggor, fästanordningar och andra konstruktioner som betjänar användningen, får placeras. Byggnaderna bör i huvudsak vara i en våning, ha ett lätt utseende och passa in i landskapet. Byggnadernas våningsyta får sammanlagt inte överstiga 450 m² vy.

sl — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa kattamattoman terassi- ja tarjoilutilan. Riktgivande områdesdel, där ett terrass- och serveringsutrymme utan tak får byggas.

u — Satama-alueeseen kuuluva yhdyskäytävä ja siihen liittyvä tornirakennus. Yhdyskällsvägen kantavat rakenteet tulee huomioida aluputoisten alueiden rakentamista ja käyttöä suunniteltaessa. Förbindelsegång med tillhörande tornbyggnad som hör till hamnområdet. Förbindelsegångens bärande konstruktioner bör tas i beaktande när man planerar byggande och alivändning av områdena under förbindelsegången.

ja — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen. Riktgivande områdesdel där en avfallspunkt får placeras.

Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.

Korkeatasoinen katutila/ tori, jolla läpiajo on sallittu. Högklassigt gaturum/ torg, där genomfartstrafik är tillåten.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie. Gatuväg reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

nä — Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Som friskstområde reserverad del av område.

Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia. Låghastighetsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas.

ty — Tasoristeys. Plankorsning.

Siltaan jätettävä kulkuaukko. Genomfartsöppning i bron.

Silta-aukko, jonka sijainti on ohjeellinen. Siltarakenteen arkkitehtuuri tulee olla kevyt, tasapainoinen ja maisemaan sopiva. Veneliikennettä välittävien silta-aukkojen alikulkukorkeus tulee olla vähintään 2,5 m. Brospann vars placering är riktgivande. Brokonstruktionens arkitektur ska vara lätt, balanserad och passa in i landskapet. Brospann som förmedlar båttrafik ska ha en underfartshöjd på minst 2,5 m.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, l=kaukolämpö
För underjordisk ledning reserverad del av område. z=elektriskt, l=fjärrvärme

sra — Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa. Byggnad som är skyddad i enlighet med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85). Byggnaden får inte rivas. Planering och genomförande av reparations- och ändringsarbeten bör göras i samarbete med Museiverket.

sr-3 — Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja 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 tyylin sopivalla tavalla. Rantapavilionin sisätilojen ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista. Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördarvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden, bör man sträva efter att i samband med ändringsarbetena reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Strandpaviljongens interiörs särdrag bör bevaras. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

sr-10 — Säilytettävä rakennelma. Laiturin kiviperusta 1800-luvulta. Kohteen säilymisedellytykset tulee huomioida maankäytössä. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museovirnaomasta. Konstruktion som bör bevaras. Stengrund till en brygga från 1800-talet. Förutsättningarna för objektets bevarande ska beaktas i markanvändningen. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-Suojeltavat rakennukset ja yleiset rakennukset 1 ap/200 k-m2
-Kelluviin rakennuksiin sekä satama-alueella, uimaranta-alueella tai puistoalueella sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
BILPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Byggnader som bör skyddas och allmänna byggnader 1 bp/200 m2 vy
-Flytande byggnader samt byggnader som befinner sig på hamnområde, badstrandsområde eller parkområde tilldelas ingen bilplatsskyldighet.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
- Yleiset rakennukset 1 pp/200 k-m2
-Liike- ja toimistotilat 1pp/50 k-m2
- Yleisillä alueilla tulee järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintiä.
CYKELPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Allmänna byggnader 1 cp/200 m2 vy
-Affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m2 vy
-På de allmänna områdena bör tillräckligt med cykelparkering ordnas.

HULEVESIEN KÄSITTELY
Hulevesien hallinnassa suositaan maan päällä sijaitsevia ekologisia hulevesirakenteita. Rakentamisen aikana hulevesiä hallitaan sillen, ettei vesien määrä kasva ja laatu heikkene nykytilaan verrattuna.
HANTERING AV DAGVATTEN
I dagvattenhanteringen förordras ekologiska dagvattenkonstruktioner ovan jord. Under byggtiden hanteras dagvattnet så att vattenmängden inte ökar och -kvaliteten inte försämras jämfört med nuläget.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
kaupunginosat 1, 2 ja 14
vesialueet

MED DETALJPLANEN BILDAS
stadsdelarna 1, 2 och 14
vattenområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. kaupunginosa
korttelit 8
katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet
2. kaupunginosa
katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet
12. kaupunginosa
katu- ja liikennealueet

STADSPLANEÄNDRING
stadsdel 1
kvarter 8
gatu-, park-, trafik- och vattenområden
stadsdel 2
gatu-, park-, trafik- och vattenområden
stadsdel 12
gatu- och trafikområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Vireilletulo / Aktuell 06.09.2022
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 27.09.2023
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 28.05.2025
Valmist.vaiheen kuulem. MRA §30 / Hörandе i beredningsskedet 10.06.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 21.10.2026

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1123
Mittakaava Skala	1/	2000
Laatinut Upprätt av		EWi
Piirtänyt Ritad av		BVi, OJa
Pvm Datum		21.10.2026

Päivi Korkealaakso
kaavoitusyliopisto
planläggningsdirektör