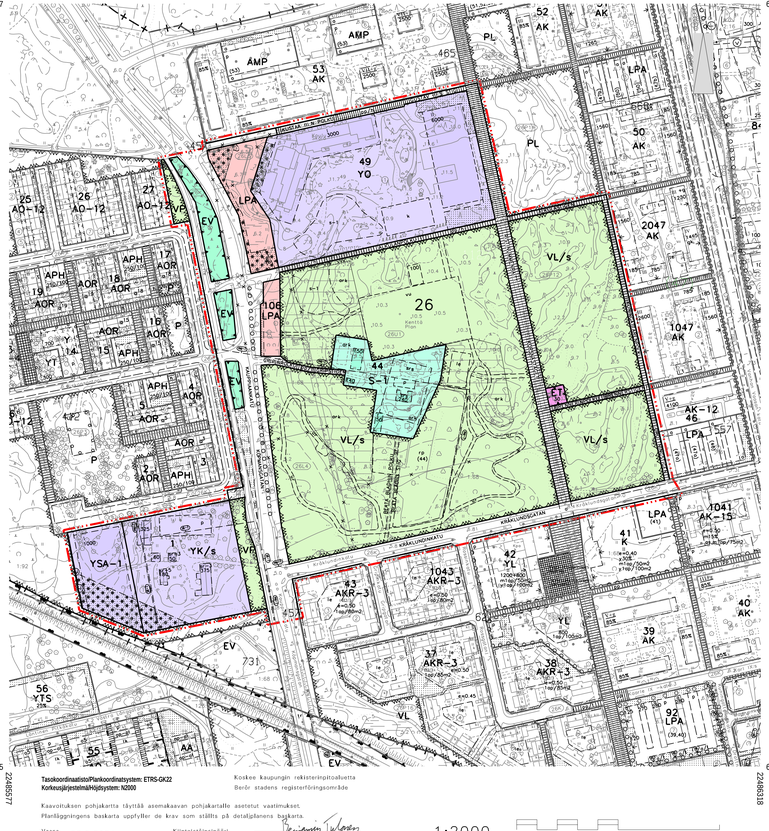

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisteröimpiä/Gäller registrerade områden

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

Vaasa 23.5.2024

Kiinteistönsiirtoinsinööri
Fastighetsingenjör
Benjamin Tulonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksien ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa. Kasvakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia ja ilmastointikonehuoneita, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (esim. muuntamot).

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Områdets landskapsmässigt värdefulla särdrag bör bevaras. Fasaderna och takytorna på nybyggnaden bör i fråga om strukturering, ytbehandling av material, färgsättning och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt. Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på avertersområdena placeras ingångstak och ventilationsmaskinrum, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

YK/s

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle voi sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömän huoltoa tai valvontaa palvelevan asunnon. Tontin pihajärjestelyt on sovitettava kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader, på vilket miljön bevaras. Områdets landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag bör bevaras. På området kan en bostad, som är nödvändig med tanke på verksamheten, och betjänar underhållet eller övervakningen, placeras. Gårdsarrangemanget på tomten bör anpassas till den kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla miljön. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa julkisia tai yksityisiä palveluasuntoja.
Rakennuksissa on oltava puuverhoilu ja harjakatto, ja niiden väritys on sovitettava pappilan pihapiirin väritykseen. Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia ja ilmastointikonehuoneita, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (esim. muuntamot).

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På området kan en offentligo eller privata servicebostäder byggas.
Byggnaderna ska ha trätäckbindad och sadeltak, och deras färgsättning ska anpassas till prästgårdens gårdsmiljö. Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak och ventilationsmaskinrum, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

VP

Puisto.
Park.

VL/s

Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä arvoja. Aluetta tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, ettei sillä sijaitsevia liito-oraville sopivia elinympäristöjä vaaranneta tai alueen luonnetta muutoin muuteta. Alueen hoidossa ja kehittämisessä tulee varjella ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
Alueen maisemallisiet ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava aluetta käytettäessä ja kehittäessä. Maisemallisesti ja kulttuurihistorisesti arvokkaiden rakennusten, rakennelmien, kivialkoja ja kulttuurikasvillisuutta tulee vaalia. Alueelle voidaan merkityn rakennusalan lisäksi rakentaa korkeintaan 5 kpl korkeintaan 10m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmina, jotka palvelevat VL/s- ja S-1 -korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta.Näiden rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa on huomioitava niiden sijainti maisemassa ja pihapiirissä sekä luontoarvot ja mahdolliset arkeologiset jäänteet.

Närliggande rekreationsområde med särskilda värden. Området bör utvecklas på ett sätt som stämmer överens med dess naturtyp så att områdets karaktär inte ändras. Vid skötseln och utvecklandet av området bör den biologiska mångfalden vårdas och främjas.
Områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden ska beaktas då området används och utvecklas. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt betydelsefulla syar, promenadleder, stenfötter och kulturväxtlighet bör det slås vakt om. På området kan man utöver den angivna byggnadsytan uppföra högst 5 st ekonomibyggnader som är högst 10 m², och vilka tjänar det huvudsakliga användningsändamålet för kvartersområden VL/s och S-1. När dylika byggnader och konstruktioner planeras, ska deras läge i landskapet och gårdsmiljön samt naturvärden och eventuella arkeologiska lämningar beaktas.

ET

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

EV

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa rakentaa enintään 30 m² kokoisen muuntamon.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, på vilket en transformatorbyggnad i en vaning på högst 30 m² vånings yta får byggas.

S-1

Suojaviheralue. Alueella on turvattava luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun liito-oravan liikkuminen elinpiirien ydinalueiden välillä. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä latvusyhteys säilytetään. Puustoa tulee tarvittaessa lisätä istutuksin liito-oravan elinympäristöön sopivilla puulajeilla.

Skyddsgrönområde. På området ska det tryggas att den utförån 78 § i naturvårdslagen skyddade flygekorren kan röra sig mellan kärnområden i habitaten. Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att en tillräcklig kronsluthet bevaras med tanke på flygekorrens möjligheter att förflytta sig. Trädbeståndet på området ska vid behov utökas med planteringar av trädslag som lämpar sig för flygekorrens livsmiljö.

Suojeltavalue, jolla aiemmalliseesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee sekä tunnistettuja että mahdollisesti tunnistamattomia arkeologisia jäänteitä. Alkuiän tilan päärakennus lähympäristöineen on suojeltu lailla rakennuspeninnön suojelusta 498/2010. Aluetta muuttavasta toiminnasta on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa. Alueen käytön tavoitteena tulee olla maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vaalieminen. Aluetta ja rakennuksia voidaan käyttää virkistys-, kulttuuri- ja palvelutoimintaan. Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon.
Alueelle rakennettavien rakennusten on otettava huomioon ympäristön asettamat vaatimukset. Ulkorakennusten on oltava aiotsesta tontin päärakennuksille.
Rakennusmateriaalina on käytettävä pääasiallisesti puuta ja kattomuodon on oltava harja- tai aumakatto. Julkisivuverhous voidaan jättää käsittelemättä tai maalata perinteisin menetelmin.
Alueelle voidaan merkittyen rakennusalojen lisäksi rakentaa korkeintaan 5 kpl korkeintaan 10m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmina, jotka palvelevat VL/s- ja S-1 -korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta. Näiden rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa on huomioitava niiden sijainti maisemassa ja pihapiirissä sekä luontoarvot ja mahdolliset arkeologiset jäänteet.

Skyddsområde vars landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag bör bevaras. Området är en del av ett värdefullt landskapsområde av riksintresse. På området finns både identifierade och eventuellt också odentifierade arkeologiska lämningar. Alkuia gärds huvudbyggnad med närområvning har skyddats med lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Med det regionala ansvarsmuseet ska det förhandlas om verksamhet som förändrar området. Målet för användningen av området bör vara att de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena bevaras och att det värnas om dem. Området och byggnaderna kan användas för rekreation, kultur och service. På området får en bostad placeras.
De byggnader som ska uppföras på området ska beaktra de krav som miljön ställer. Uthusbyggnaderna ska vara underställda huvudbyggnaden på tomten. Som byggnadsmaterial ska huvudsakligen användas trä och takformen ska vara sadel- eller valmtak. Fasadbeklädnaden kan lämnas obehandlad eller målas med traditionella metoder.
På området kan man utöver de angivna byggnadsytor uppföra högst 5 st ekonomibyggnader och konstruktioner som är högst 10 m², och vilka tjänar det huvudsakliga användningsändamålet för kvartersområden VL/s och S-1. När dylika byggnader och konstruktioner planeras, ska deras läge i landskapet och gårdsmiljön samt naturvärden och eventuella arkeologiska lämningar beaktas. På huvudbyggnaderis förgärd får högst 8 biplatser placeras.

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

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.

26
44
KAUPPIAANKATU

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Kadun, tien, katualuion, 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.

100

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.

I

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

rp

Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.
För odlingslotter reserverad del av område.

(44)

Sulkuissa oleva numero osoittaa korttelin, jota palstaviljely koskee.
Numret inom parentes visar vilket kvarter odlingen i kolonilotter gäller.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som är reserverad för lek och utevistelse.

le

Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som är reserverad för idrotts- och rekreationsanläggningar.

vu

Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för plan.

k

Ohjeellinen pysäköintipaikaksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel som reserverats för parkeringsplats.

p

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Alueen osa, jolla on säilytettävä ja istutettava puita
Områdesdel, där träd ska bevaras och planteras.

Istutettavat puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Katu.
Gata.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

Ohjeellinen ulkoilureitti. Ei saa päällystä vettä läpäisemättömällä pinnoitteella.
Riktgivande friluftled. Får inte beläggas med vattenogenomslagsplig ytbeläggning.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö
För ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Rakennus, joka on ympäristöineen suojeltu lailla rakennuspeninnön suojelemisesta 498/2010. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta ja ympäristöä koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennuksen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on kuultava Museovirastoa.
Byggnad som med sin omgivning har skyddats genom lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelser som gäller byggnaden och omgivningen har utfärdats i skyddsbeslutet. Om alla reparations- och ändringsarbeten som riktas på byggnaden bör Museiverket höras.

ark

Alueen osa, jolla sijaitsee arkeologisia jäännöksiä. Maankaivauta ja muita muutostöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Områdesdel där det finns arkeologiska lämningar. Då schaktning och andra ändringsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Alue, jolla sijaitsee arkeologisia jäännöksiä. Maankaivausta ja muita muutostöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Område där det finns arkeologiska lämningar. Då schaktning och andra ändringsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa hyvissä ajoin.
Del av område som ska skyddas på vilken det finns en med stöd av 78 § i naturvårdslagen skyddad plats där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndet på området ska bevaras eller vårdas så att de platser där flygekorren förökar sig och rastar och det trädbestånd som skyddar dem finns kvar. 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.

s–1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin sovelluvalla tavalla. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas. En arkitektonisk och kulturhistorisk värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte göras sådana reparations- eller ändringsarbeten som förstör byggnadens, dess fasaders, yttertaks eller interiörers 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 reparations- eller ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

sr–3

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

sr–5

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

sk–1

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustateellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
Värdefull bygd kulturmiljö av riksintresse (Gamla Vasa och Korsholms kyrka). Områdets byggnadsarv skya värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Det arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras tas hänsyn till det dess särskilda värden bevaras.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Vanhan Vaasan kulttuurimaisema). Alueen erityisten arvojen säilymisestä on huolehdittava aluetta käytettäessä ja kehittäessä. Värdefullt landskapsområde av riksintresse (Gamla Vasa kulturlandskap). Då området används och utvecklas ska det sörjas för att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuntokerrosalla 1ap/85 k-m²
- kuitenkin vähintään 1ap/asunto
- palveluasunnot 1ap/250 k-m²
- suojeltavat ja yleiset rakennukset 1 ap/100 k-m²

Tärinämääräykset koskien kortteilia 1: Ratalikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0.30 mm/s tai voimassa olevaa määräystasoa.
Mekumääräykset koskien korttelia 1: Ulko-oleskelualueet suositellaan sijoittavaksi tutuston puustoisena säilyttettävän alueen ulkopuolelle. Näin ollen erillistä meluntorjuntaa oleskelualueiden suojaksi ei tarvitse osoittaa. Rakennusjulkisivalheissa on varmistettava riittävät julkisivujen äänitasoeroavaatimukset asuinhuoneille.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Minimimängd biplatser:
- bostadsvåningsyta 1bp/85 v-m²
- dock minst 1bp/bostad
- servicebostäder 1bp/250 v-m²
- allmänna byggnader och byggnader som bör skyddas 1bp/100 v-m²

Vibrationsbestämmelser för kvarter 1: Vibrationer orsakade av spårtrafik ska beaktas i byggnadernas konstruktioner så att trafikvibrationernas nivå i bostadsbyggnader inte överskrider gränsvärdet 0,30 mm/s för vibrationsklass C enligt VTT:s anvisningar eller annat gällande gränsvärde.
Bullerbestämmelser för kvarter 1: Utevistelseområden rekommenderas att placeras utanför det område som ska bevaras bullerskydd. Därmed behövs inget särskilt bullerskydd anvisas för vistelseområdena. I byggöversskedet ska tillräcklig krav på fasadernas ljudisolering för bostadsrum säkerställas.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
26. kaupunginosa
korttelit 1,44,45,48,49
sekä katu- ja virkistysalueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 26
kvarteren 1, 44,45,48,49
samt gatu- och rekreationsområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 15.03.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 15.03.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 17.01.2024
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 25.01.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr Stadsplan nr	1127
Mittakaava Skala	1:2000
Laatinut Upprätt av	AMa
Piirustust Ritat av	OJo
Pvm Datum	14.9.2026

Päivi Kokealaakso
Kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör