

KAAVAMÄÄRÄYKSET, Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos 11.6.2019

PLANEBESTÄMMELSER, utkast till delgeneralplan för Vasklot 11.6.2019

Merkintä

Selitys



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Vaskiluodon kaupunginosakeskuksen toiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Rakennusten maatasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi.

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området reserveras för funktioner som betjänar Vasklots stadsdelscentrum. Dessa funktioner kan vara handel, offentlig och privat service, centrumboende samt arbetsplatser som inte förorsakar miljöolägenheter. Utrymmen i gatuplanet som öppnar sig mot gatan ska i regel anvisas som affärs- eller kontorsutrymmen.

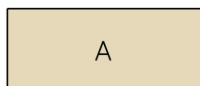


ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös jonkin verran asumista tukevia toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja. Korkeimpien rakennusten korttelialueet tulee kehittää siten, että niiden keskelle maantasokerrokseen sijoitetaan pysäköintitilaa. Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä tulee sijoittaa piha-alue oleskelua varten.

OMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS

Området reserveras främst för våningshus och annat urbant boende. På området kan även en del funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras. Kvarteren med de högsta byggnaderna ska utvecklas så att parkeringsutrymmen placeras i marknivå i mitten. Gårdsområden för vistelse ska placeras ovanpå parkeringsutrymmet.

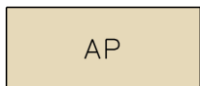


MONIPUOLISEN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE

Alue varataan pienkerrostaloille, kaupunkirivitaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle.

OMRÅDE FÖR MÅNGSIDIGT URBANT BOENDE

Området reserveras för mindre våningshus, stadsradhus och annat urbant boende.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin asuinpientaloille.

BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området reserveras i huvudsak för småhus.



PALVELUJEN, KAUPAN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue varataan pääosin julkisille ja yksityisille palveluille, kuten kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle voi lisäksi sijoittaa asumista enintään 30 % alueen kerrosalasta.

OMRÅDE FÖR SERVICE, HANDEL OCH ARBETSPLATSER

Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom handel och annan service, kontor och arbetsplatser. På området kan dessutom placeras boende högst 30 % av området våningsyta.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue varataan pääosin teollisuus- ja varastotoiminnolle. Alueelle voidaan myös sijoittaa muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI-OCH LAGERBYGGNADER

Området reserveras i huvudsak för industri- och lagerverksamhet. På området kan även anvisas andra utrymmen som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål, såsom kontors- och terminalutrymmen.

T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON / JOLLE SAA SIOITTA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.

Alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistamaan pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS / FÅR PLACERAS.

På området kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktiv om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. I den noggrannare planeringen ska en räddningsförbindelse till området från två håll säkerställas för räddning och evakuering. Räddningsvägen ska säkerställas även under byggnadstiden.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, hallinnolle ja palveluille. Alueella sallitaan myös sellainen teollisuustoiminta, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER

Området reserveras för mångsidig arbetsplatsverksamhet såsom kontor, förvaltning och service. På området är även sådan industriverksamhet som inte medför betydande miljöangelägenheter tillåten.

RL

LEIRINTÄALUE

Alueelle saa sijoittaa majoitusrakennuksia, huoltorakennuksia ja asuntovaunuja.

CAMPINGOMRÅDE

På området får placeras logibygnader, servicebyggnader och husvagnar.

V

VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja alueella on sallittu sitä palveleva rakentaminen.

OMRÅDE FÖR REKREATION

Området reserveras för allmän rekreation och på området är byggande som betjänar detta tillåtet.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE

OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING

LR

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK

LS

SATAMA-ALUE
HAMNOMRÅDE

LV

VENESATAMA
SMÅBÅTSHAMN

W

VESIALUE
VATTENOMRÅDE

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.

OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS

När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras.

/

ALUEEN VAIHTOEHTOINEN KÄYTTÖTARKOITUS
ALTERNATIVT ANVÄNDNINGSAÄNDAMÅL FÖR OMRÅDET

sk 1

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

NATIONELLT VÄRDEFULL BYGGD KULTURMILJÖ

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras. Områdets kulturhistoriska värde bör framhävas genom kvalitetsmässig och funktionell utveckling av miljöerna. För områdets planer bör museimyndigheterna höras.

sk 2

MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

PÅ LANDSKAPSNIVÅ ELLER LOKALT VÄRDEFULL OMRÅDESHELHET

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla

byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras. För områdets planer bör museimyndigheterna höras.

2

RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISTEISTI ARVOKAS RAKENNUS TAI MUU KOHDE

Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER ANNAT OBJEKT

Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras. Förutom de objekt som anvisats i planen kan det på området även finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt.



PÄÄTIE TAI -KATU
HUVUDVÄG ELLER -GATA



KOKOOJAKATU
MATARGATA



UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA KATUYHTEYS
NY GATUFÖRBINDELSE ELLER BEFINTLIG FÖRBINDELSE SOM MÄRKBART SKA FÖRBÄTTRAS



JOUKKOLIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Katujen tulee myös soveltua kävely- ja pyöräilyväylinä.

BEHOV AV KOLLEKTIVTRAFIKTRAFIKFÖRBINDELSE
Gatorna ska även vara lämpliga som gång- och cykelleder.



KÄVELY- JA PYÖRÄILYLIIKENTEEN REITTI
GÅNG- OCH CYKELVÄG



KÄVELY- JA PYÖRÄILYLIIKENTEEN UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA REITTI
NY GÅNG- OCH CYKELVÄG ELLER BEFINTLIG VÄG SOM MÄRKBART SKA FÖRBÄTTRAS



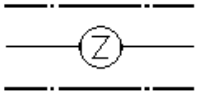
KÄVELY- JA PYÖRÄILYLIIKENTEEN YHTEYSTARVE
BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK



ULKOILUREITTI
FRILUFTSLED



VIHERYHTEYSTARVE
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE



VOIMALINJA
KRAFTLEDNING



UIMARANTA
SIMSTRAND



KAAVA-ALUEEN RAJA
PLANOMRÅDETS GRÄNS

YLEISMÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINNIN JÄRJESTÄMINEN
ORDNANDE AV PARKERING

Korttelitehokkuuden ylittäessä 1,0 pysäköinti on lähtökohtaisesti järjestettävä maanalaisilla tai keskitettyillä pysäköintitratkaisuilla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa on määriteltävä pyöräpysäköintipaikkojen määrää.

Om kvarterseffektiviteten överstiger 1,0 bör parkeringen i regel ordnas genom underjordiska eller centrerade parkeringslösningar. Förutom bilplatser bör cykelparkeringsplatsernas antal bestämmas i detaljplanen.

HULEVEDET
DAGVATTEN

- Alueella syntyvät hulevedet tulee hallita ja käsitellä kaava-alueella.
- Hulevedet hallitaan ja käsitellään pääasiassa tontti- ja korttelikohtaisin menetelmin.
- Alueella muodostuvat hulevedet tulee hallita määrällisesti ja laadullisesti.
- Yleisille alueille tulee varata tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle.
- Katualueet tulee suunnitella asemakaavassa siten, että katualueilla voidaan varmistaa hulevesien alueellinen johtaminen.

Koko kaava-alueella tulee suosia läpäiseviä pinnoitteita. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia hulevesiratkaisuja.

- Dagvatten som uppstår på området bör hanteras och behandlas på planområdet.
- Dagvatten ska i huvudsak hanteras och behandlas tomt- och kvartersvis.
- Dagvatten som uppstår på området bör hanteras och behandlas kvantitativt och kvalitativt.
- På allmänna områden bör utrymme reserveras för områdesvis hantering samt för eventuell översvämningshantering.
- Gatuområden bör i detaljplan planeras så att man kan säkerställa att dagvattnet leds områdesvis.

På hela planområdet bör genomsläppliga ytmaterial främjas. Vid planering av gator och andra allmänna områden bör ekologiska dagvattenlösningar användas.

MELU JA TÄRINÄ
BULLER OCH VIBRATIONER

Vaasan melutasot ja melun yleiset ohjeavot tulee huomioida alueiden ja rakennusten suunnittelussa. Rautatien varressa tärinän ohjeavot tulee huomioida rakennusten tarkemmassa suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Vid planering av områden och byggnader bör Vasas bullernivåer och de allmänna riktvärdena för buller beaktas. Invid järnvägen bör riktvärdena för vibrationer beaktas i den noggrannare planeringen och placeringen av byggnader.