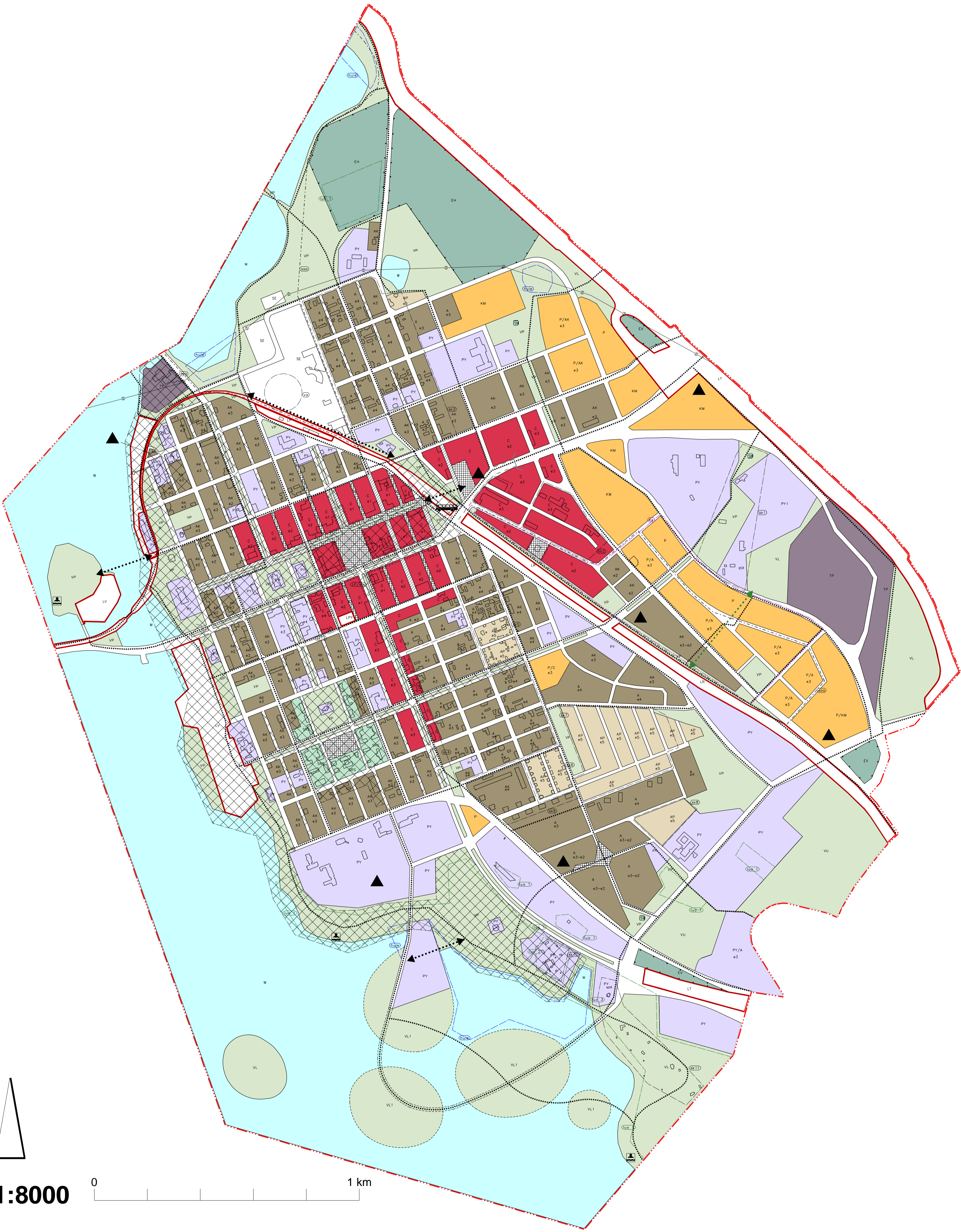


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DELGENERALPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:



- C** KESKUSTAOIMINTOJEN ALUE
Alue varataan Vaasan kaupungin keskus- ja sen vaikutusalueella palvelu- ja liikennekeskustoimintoihin, kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palvelulle ja hallinnolle, keskus- ja asumiselle sekä ympäristöhaitoilla aiheuttamattomille työpaikatoimintoihin. Rakennusten maastokorkeudessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi.
- AK** ASUINKERROSTALOJEN ALUE
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- A** MONIPIILOSISEN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- P** PALVELUJEN, KAUPAN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- KM** ALUE, JOLLE VOIDAAN SIIJOTTAA VAHITTAISKAUPAN SUURYKSIKKO
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- Y** YLEISEN TIEN ALUE
Alue varataan pääosin julkiselle ja yksityiselle palvelulle, joihin kuuluvat myös asumista tukevat toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- VP** PUISTOALUE
Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palvelu- ja rakennusalueilla.
- PARKOMÄRÄ**
Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som belånar motion och rekreation tillåtet.
- VL** LÄHIVIRKISTYSPUOLUE
Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palvelu- ja rakennusalueilla.
- NARREKREATIONSOMRÅDE**
Området reserveras för allmän rekreativ användning. På området är byggande som belånar motion och rekreation tillåtet.
- VL1** LÄHIVIRKISTYSPUOLUE / TÄYTTOALUE
Alueet rakennetaan täytöalueina ja kehitellään ensivaiheessa virkistystoimintojen ja vapaa-ajan toimintojen alueille. Alueiden rajaukset tasmentyyvät yksityiskohtaisemman suunnittelun ja vaikutusarvioinnin yhteydessä. Rannat varataan yleiseen virkistyskäyttöön.
- NARREKREATIONSOMRÅDE / UTFYLINDSOMRÅDE**
Områdena byggs som utfyllnadsområden och utvecklas primärt som områden för rekreativ och fridningsfunktioner. Områdenas avgränsningar preciseras i samband med mera detaljerad planering och konsekvensbedömning. Stränderna reserveras för allmän rekreativ användning.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSKÄYTTÖALUE
OMRÅDE FÖR IDRIS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE
OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPÅT
- EV** SUOJAVIHERALUE
SKYDDSGRÖNOMRÅDE
- LT** YLEISEN TIEN ALUE
OMRÅDE FÖR ALLMÅN VAG
- LR** RAUTATIILIKENTEEN ALUE
OMRÅDE FÖR JÄRNVAGSTRAFIK
- LS** SATAMA-ALUE
HAMNOMRÅDE
- LV** VENE-SATAMA
SMÅBÅTSHAMN
- LP** PYSYKÖINTIALUE
OMRÅDE FÖR PARKERING
- LPV** YLEISEN PYSYKÖINTIALUSTOJEN ALUE
OMRÅDE FÖR ALLMÅNNA PARKERINGSANLÄGGNINGAR
- SE** SELVITYSALUE
Alue, jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyössä.
- UTREDNINGSOMRÅDE**
Området vars kommande markanvändning ska utredas och lösas som helhet i detaljplan.
- W** VESIALUE
VATTENOMRÅDE
- VA** VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIMPIIRI
Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alueen rakennuskannassa arvokkaita rakennuksia. Alueen arvokkaita rakennuksia (muistikivi, puurakennus, puurakennus) ja alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä. Alueella rakennettaessa tai alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä. Alueella rakennettaessa tai alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä. Alueella rakennettaessa tai alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä.
- NATIONELLT VARDEFULL BYGGD KULTURMILJÖ**
Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i andamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsmiljö (esplanaderna, brandgatorna, parkerna och logen) 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.
- MAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKONKASUUS**
Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alueen rakennuskannassa arvokkaita rakennuksia. Alueen arvokkaita rakennuksia (muistikivi, puurakennus, puurakennus) ja alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä. Alueella rakennettaessa tai alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä. Alueella rakennettaessa tai alueella oleva rakennuskanta on säilytettävä.
- PÄ LANDSKAPSNIVÅ ELLER LOKALT VARDEFULL OMRÅDESHELHET**
Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i andamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsmiljö (esplanaderna, brandgatorna, parkerna och logen) 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.
- sk1**: Tammihaaran alue / Damngårdens område
sk2: Varastokadun alue / Magasin gatans område
sk3: Vuokri / Vörstan
sk4: 8 ja 9 kaupunginosia 8:e och 9:e stadsdelen
sk5: Kapsäcker / Kapsäcken
sk6: Hissalahden vanha pientaloalue / Sandvikens gamla småhusområde
sk7: Malmön läjätehdas / Malmös avfallsområde
sk8: Ansaankadun Selvaag-talon / Ansaankadun Selvaag-hus
sk9: Maimokadun Saito-alue / Malmö gatans Saito-område
sk10: Bragen alue / Brageområdet
sk11: Kuparisäären huvilat / Kopparören villor
sk12: Vestinon korttel / Vestinon kvarter
- RAKENNUSTAITTEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIIALISESTI ARVOKAS JA VAALITAVA RAKENNUS TAI MUU KOHDE**
Kohde suojellaan sekä -taso määrällään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennuksellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee suojella ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy. Kaavassa esitellyn kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin arvokkaita kohteita tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.
- ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VARDEFULL BYGGNAD ELLER ANNET OBJEKT SOM MAN BÖR VÄRNÄ OM**
Objektets skyddsbehov som -nivå fastställs i detaljplanen eller genom objektsarkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras. Förutom de objekt som avses i planen kan det på området även finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt.
- MUINAISMUISTO**
Muinaismonistolailla (295/1963) rauhoitettu kintea muinaisjäännös. Muinaisjäännösten kohteissa toimenpiteissä ja suunnitelmilla menetellään kuten muinaismonistolaissa on säädetty. Muinaisjäännösten rauhoitusalue on selvitetty. Muinaisjäännösten tai sen lähiympäristön osakkeista suunnitelmilla on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- FORMMINNE**
Fast formlinans som har fridats genom lagen om formlinans (295/1963). I fråga om ålgårder och planer som berör formlinans, bör man förära enligt formlinanslagens bestämmelser. Formlinans redningsområde bör utredas. För planer som berör formlinans eller dess närområde bör utlåtande av museivirka beaktas.
- MÄNDLIGNEN KORKEAN RAKENTAMISEN PAIKKA**
Alueella voidaan rakentaa yli 8-kerroksisia rakennuksia.
- MÖJLIG PLATS FÖR HOGT BYGGNAD**
På området kan över 8 våningar höga byggnader byggas.
- KORTTELTEHOJKUUSLUOKKA**
KVARTEREXPLOATERINGKLASS
e1: e=1,6-2,8
e2: e=1,2-2,2
e3: e=0,8-1,6
e4: e=0,4-1,0
e5: e=0,2-0,4
- KEHITTÄMISALUE**
Alueella voidaan soveltaa MRL:n 112§ mukaisia erityisjärjestelyjä. Kehittämisaue on voimassa 10 vuotta kaavan hyväksymisestä.
- UTVECKLINGSOMRÅDE**
På området kan specialarrangemang tillämpas enligt MBL:s §112. Utvecklingsområdet är i kraft 10 år eller planens godkännande.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERTYISEN ARVOKAS ALUE**
Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelun 49 § mukaan. Alueen luonnonvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luonnonvot vaarantavia toimenpiteitä.
- OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MÅNGFOLD**
På området har arter påträffats som bör skyddas enligt naturvårdslagen § 49. Områdets naturvärden bör beaktas i planering och byggande på området. På området får ålgårder som äventyrar områdets naturvärden inte utföras.
- luo 1**: arvokas elinympäristö tillo-oraville tai muutoin luontotyypiltään arvokas alue / värdefull livsmiljö för björkträd eller i annat fall naturtypen värdefull område
luo 2: arvokas elinympäristö lepäkoille / värdefull livsmiljö för fladdermöss
luo 3: arvokas elinympäristö villasammakoille / värdefull livsmiljö för äkergrodor
- OHJEELLINEN HUULEVISEN KÄSITTELYALUE**
RIKTIKVÄNDE OMRÅDE FÖR DAGVATTENHÄNTERING
- OHJEELLINEN VARAUS MAAMALLAISILLE PYSYKÖINTIALUSTOKSELLE**
RIKTIKVÄNDE RESERVATION FÖR EN UNDERJORDISK PARKERINGSANLÄGGNING
- OHJEELLINEN VARAUS KESKUSTAN LAPI KULKEVALLE TUNNELILLE**
RIKTIKVÄNDE RESERVATION FÖR EN TUNNEL GENOM CENTRUM
- KATU TAI TIE**
GATA ELLER VAG
- OHJEELLINEN KATU- TAI YHTYEYS**
RIKTIKVÄNDE GATU- ELLER VAGFORBINDELSE
- OHJEELLINEN VARAUS KESKUSTAN LAPI KULKEVALLE TUNNELILLE**
RIKTIKVÄNDE RESERVATION FÖR EN TUNNEL GENOM CENTRUM
- KAVELYKATU TAI TORI**
GATA ELLER TORG
- KAVELYPAINOITTEINEN KATU**
FÖRMENTAD BETADEGATA
- PIYRÄNTIEVERKOSTON PÄÄ- TAI ALLUREITTI**
HUUD- ELLER OMRÅDESLED I CYKELVEGNSATVERKET
- JALANKULKU- JA PYÖRÄLIIKENTEN YHTEYSTARVE**
BEHOV AV GÅNG- OCH CYKELTRAFIKFORBINDELSE
- VIHERYHTYEYSTARVE**
BEHOV AV GRÖNFORBINDELSE
- VOIMALINJA**
KRAFTLEDNING
- VAARA-ALUE**
Alueen lähiympäristöön ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeusilmoituksella on vaikeaa.
- FAROOMRÅDE**
I områdets närmiljö får inte sådana anläggningar placeras, vars utrymning i undantagsituationer är svårt.
- PUHDISTETTAVAKUNNOSTETTAVA MAA-ALUE**
Alueen maaperän tilantunneisuus on tutkittava asemakaavatuuletuksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- MARKOMRÅDE SOM SKA SANERAS/STÄNDAS**
Förrening av marken bör undersökas i samband med detaljplanläggning och ständas till innan byggandet inleds.
- MATKAKESKUS**
RESCENTRUM
LIMARANTA
SUMRSTRAND
- KAAVA-ALUEEN RAJA**
PLANOMRÅDETS GRÄNS
- YLEISMAÄRÄYKSET**
ALLMÅNNA BESTÄMMELSER:
- RAKENNUSKÄYTTÖALUEEN, KERROSLUVUN JA RAKENNUSTAVAN MÄÄRITÄMINEN**
BESTÄMMANDE AV BYGGGRATT, VÄNINGSTAL OCH BYGGSÄTT
- Rakennuskäytön, kerrosluvun ja rakennustavan määritys perustuu tuleva ollen katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottamiseen. Vaasan kulttuurihistoriallisen arvokkaan rakentamisen sekä asuinalueen kaupunkikuvan huomioon. Korkeaa rakentamista voidaan sijoittaa kaavassa osoitetuille alueille. Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla ruutu- ja alueilla rakentaminen on sovellettava olemassa olevaan mittakaavaan. Palokadun varrella rakentaminen tulee pääsääntöisesti olla matalampaa kuin kaavassa. Alueella, jolla ovat luokitellut valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuksi ympäristöksi tai maakunnallisesti / paikallisesti arvokkaiksi aluekonnaksi, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden aluerakenteen rakennusperinteiden ja -periaatteiden huomioon ottamiseen.
- Att beakta gatu- och stadsbildens särdrag, så till hänsyn till Vaasan kulturhistoriska värden samt att uppnå en balanserad stadsbild bör fungera som grund för bestämmandet av bygghöjden, våningsstalet och bygghållet. Högt byggande kan placeras på de i planen avsedda områdena. På del kultuurhistoriskt värdefulla ruutsområdena bör byggandet anpassas till den befintliga skalan. Invid brandgatorna bör byggandet i regel vara lägre än ut mot gatan. På områden som är klassade som nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer eller som regionalt lokalt värdefulla områdeshelheter bör särskild vikt läggas på att beakta områdets ursprungliga byggnads traditioner och -principer.
- PYSYKÖINNIN JÄRJESTÄMINEN**
ORDNANDE AV PARKERING
- Korttelitehokkuuden yhteydessä 1,0 pysäköintiön lähtökohdaisesti järjestettävä maantasaista tai kesätyötillalla pysäköintitilaisuuksia. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa on määriteltävä pyöräpysäköintipaikkojen määrä.
- Om kvarterseffektiviteten överstiger 1,0 bör parkeringen i regel ordnas genom underjordiska eller centraliserade parkeringslösningar. Förutom bilplatser bör cykelparkeringsplatsernas antal bestämmas i detaljplanen.
- HULEVEDET JA PIHA ALUEET**
DÄGVATTEN OCH GÅRDSOMRÅDEN
- Koko keskus- ja alueella tulee suojata läpäiseviä pinnotteita. Katujen ja muiden yleisen alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia huleveskräjäyksiä. Alueiden rakentamiseksi on huomioitava huleveskräjäyksen ja lähtökohdaisesti 10 m² / asuin.
- På hela centrumområdet bör genomgålliga ymteraler framgas. Vid planering av gator och andra allmänna områden bör ekologiska dagvattenlösningar användas. I bostadsbyggande bör man utgå från att reservera 10m² gårdsområde/ bostad.
- MELU JA TÄRINÄ**
BULLER OCH VIBRATIONER
- Vaasan melutasot ja melun yleiset ohjeet tulee huomioida alueiden ja rakennusten suunnittelussa. Ratulajien varrella tärinä ohjeet tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa.
- Vid planering av områden och byggnader bör Vaasas bullerindex och de allmänna riktvärdena för buller beaktas. Invid järnvägar bör riktvärdena för vibrationer beaktas i planeringen och placeringen av byggnader.
- YHDYSKUNTA-TEKNINEN HUOLTO**
SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE
- Keskustatunnellin lahtokohdellleinh ei tule sijoittaa maallämpökaivoja tai muita yhdyskuntateknisiä huoltoita, joka voi vaikuttaa keskustatunnellin toteuttamiseen.
- I centrumtunnellen närvärter bör man inte placera jordvärmepannor eller annan samhällsteknisk service, som kan försvara centrumtunnellens förverkligande.

VAASA VASA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2040
DELGENERALPLAN FÖR CENTRUM 2040

Kaavan käsittely / Planens behandling:
Osallisuus- ja arviointisuunnitelma / Plan för deltagande och bedömning 26.11.2013 - 20.12.2013
Valmisteluvaiheen kuuleminen / Hörande i beredningskedet 17.3. - 19.4.2016
Julkisesti nähtävillä / Offentligt framlagd 1.6.-3.7.2017
Julkisesti nähtävillä / Offentligt framlagd 10.9.-10.10.2018
Hyväksyty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige 10.6.2019

Mittakaava / Skala 1:8000
16.4.2019

Emma Piikjärvi
Kaavoitusarkkitehti,
Pianläningsarkitekt

Päivi Korkealaakso
Kaavoitusjohtaja,
Pianläningsdirektor