

KAAVAMÄÄRÄYKSET, Vaskiluodon osayleiskaavaehdotus 26.10.2021

PLANEBESTÄMMELSER, förslag till delgeneralplan för Vasklot 26.10.2021

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. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat rajoitukset tulevaan maankäyttöön.

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. Vid den noggrannare planeringen av området ska de begränsningar i den kommande markanvändningen som transporten av farliga ämnen kan medföra beaktas.

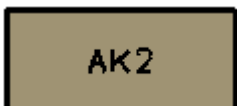


ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös jonkin verran asumista tukevia toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sokeritehtaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Uudisrakentamisen ilme, korkeus ja tyyli tulee sovittaa yhteen alueen miljöönsä kanssa. Alueelle tulee myös sijoittaa tarvittava määrä korttelipuistoja tai muita vastaavia viheralueita.

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. Vid planeringen av området ska sockerbrukets värdefulla kulturmiljö av riksintresse beaktas. Nybyggandets framtoning, höjd och stil ska sammanjämkas med områdets miljö. På området ska också behövlig mängd kvartersparker eller andra motsvarande grönområden placeras.



ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös jonkin verran asumista tukevia toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja. Alueen länsiosan rakennusten korkeuksien tulee madaltua arvohuvilaa kohti. Piha-alueilla on säilytettävä puustoa ja rakentamisen korkeudessa tulee huomioida vaikutukset suurmaisemaan. Pysäköintialueet on jaettava pienempiin osa-alueisiin. Korkeimpien rakennusten korttelialueet tulee kehittää siten, että niiden keskelle maantasokerrokseen sijoitetaan pysäköintitilaa. Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä tulee sijoittaa piha-alue oleskelua varten. Alueelle tulee myös sijoittaa tarvittava määrä korttelipuistoja tai muita vastaavia viheralueita.

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. Höjderna på byggnaderna i områdets västra del ska bli lägre i riktning mot den värdefulla villan. På

gårdsområdena ska trädbeståndet bevaras och i fråga om höjden på byggandet ska inverkan på storlandskapet beaktas. Parkeringsområden ska delas in i mindre delområden. Kvarteren med de högsta byggnaderna ska utvecklas så att parkeringsutrymmen placeras i marknivå i mitten. Gårdsområden för vistelse ska placeras ovanpå parkeringsutrymmet. På området ska även placeras tillräcklig mängd kvartersparker eller andra motsvarande grönområden.

AK3

ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös jonkin verran asumista tukevia toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja. Alueen pysäköinti voidaan osoittaa erilliselle LP-alueelle. Muussa tapauksessa korkeimpien rakennusten korttelialueet tulee kehittää siten, että niiden keskelle maantasokerrokseen sijoitetaan pysäköintitilaa. Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä tulee sijoittaa piha-alue oleskelua varten. Alueelle tulee sijoittaa tarvittava määrä korttelipuistoja tai muita vastaavia viheralueita. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat rajoitukset tulevaan maankäyttöön.

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. Parkering på området kan anvisas till ett skilt LP-område. Kvarteren med de högsta byggnaderna ska i annat fall utvecklas så att parkeringsutrymmen placeras i marknivå i mitten. Gårdsområden för vistelse ska placeras ovanpå parkeringsutrymmet. På området ska även placeras tillräcklig mängd kvartersparker eller andra motsvarande grönområden. Vid den noggrannare planeringen av området ska de begränsningar i den kommande markanvändningen som transporten av farliga ämnen medför beaktas.

A

MONIPUOLISEN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE

Alue varataan pienkerrostaloille, kaupunkirivitaloille ja muulle pienimittakaavaiselle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sokeritehtaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Uudisrakentamisen ilme, korkeus ja tyyli tulee sovittaa yhteen alueen miljööän kanssa.

OMRÅDE FÖR MÅNGSIDIGT URBANT BOENDE

Området reserveras för mindre våningshus, stadsradhus och annat småskaligt urbant boende. Vid planeringen av området ska sockerbrukets värdefulla kulturmiljö av riksintresse beaktas. Nybyggandets framtoning, höjd och stil ska sammanjämkas med områdets miljö.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäröivä miljö ja uudisrakentamisen ilme, korkeus ja tyyli tulee sovittaa yhteen alueen miljööän kanssa.

BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området reserveras i huvudsak för småhus. Vid planeringen av området ska den omgivande miljön och nybyggandets framtoning, höjd och stil sammanjämkas med områdets miljö.

P

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.



LP

PYSÄKÖINTIALUE

Alueelle saa sijoittaa joko yleistä tai yksityistä pysäköintiä palvelevan alueen.

OMRÅDE FÖR PARKERING

På området får ett område som betjänar antingen allmän eller privat parkering placeras.



T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON / JOLLE SAA SISOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA KÄSITTELEVÄN 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 HANTERING 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 räddningsvägförbindelse 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. Mikäli leirintäalueen toiminta alueella loppuu, tulee aluetta kehittää virkistyskäyttöön.

CAMPINGOMRÅDE

På området får placeras logibygnader, servicebyggnader och husvagnar. Ifall campingområdets verksamhet upphör bör området utvecklas för rekreativ användning.



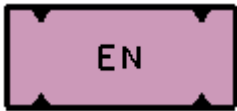
V

VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja alueella on sallittu sitä palveleva rakentaminen. Metsäalueen luonnontilaisuuden kulumista ja häiriötä luonnolle voidaan vähentää ohjaamalla ulkoilu ja muu liikkuminen rakennetuille reiteille. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue.

OMRÅDE FÖR REKREATION

Området reserveras för allmän rekreation och på området är byggande som betjänar detta tillåtet. Slitage på det naturenliga skogsområdet och störningar i naturen kan minskas genom att friluftslivet och annan mobilitet styrs till anlagda leder. Området är primärt ett grönområde som ska bevaras i naturtillstånd eller anläggas som ett sådant.



ENERGIAHUOLLON ALUE
OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING



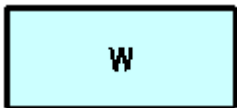
RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK



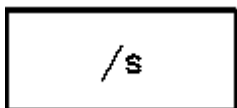
SATAMA-ALUE
HAMNOMRÅDE



VENESATAMA
SMÅBÅTSHAMN



VESIALUE
VATTENOMRÅDE



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 ska man se till att områdets särskilda värden bevaras.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN ARVOKAS ALUE
Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT FÖR NATURENS MÅNGFALD
Områdets naturvärden bör beaktas i planering och byggande på området.



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. Alueen

kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ympäristön laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

1. Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen
2. Vaskiluodon rautatieasema-alue

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 framhåvas genom kvalitetsmässig och funktionell utveckling av miljön. För områdets planer bör museimyndigheterna höras.

1. Finska Sockers Vasafabrik med bostadsområde
2. Vasklot järnvägsstationsområde

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.

1. Kuulahden huvila-alue
2. Niemeläntie ja ranta-alue

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.

1. Månvikens villaområde
2. Uddnäs vägen och strandområde

2

RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI 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. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER ANNAT OBJEKT

Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplan 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. Numret i anslutning till beteckningen hänvisar till objektsförteckningen i planbeskrivningen.

sr §

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS

Korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

1. Asemarakennus
2. Asemapäällikön talo

3. Kellari
4. Sauna
5. Talousrakennus
6. Entinen tullipäällikön asuintalo
7. Entinen tullipäällikön talousrakennus

BYGGNAD SOM HAR SKYDDATS MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN.

I skyddsbeslutet finns bestämmelser om reparations- och ändringsarbeten.

1. Stationsbyggnad
2. Stationsinspektorns hus
3. Källare
4. Bastu
5. Ekonomibygnad
6. Hus som tidigare var tullchefens bostad
7. Byggnad som tidigare var tullchefens ekonomibygnad



VIRKISTYSKOHDE REKREATIONSOBJEKT



ASUINKERROSTALOJEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE
Alue varataan asuinkerrostaloalueen mahdollisena laajenemisalueena tulevaisuudessa.

TÄNKBART UTVIDGNINGSOMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS
Området reserveras som tänkbart utvidgningsområde för bostadsvåningshus i framtiden.



KELLUVAN RAKENTAMISEN SELVITYSALUE
Kelluvien asuntojen, palvelujen ja alueen käytön kannalta tarpeellisten rakennelmien mahdollisuudet selvitetään ja tarpeet ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä.

UTREDNINGSOMRÅDE FÖR FLYTANDE BYGGANDE
Möjligheterna för konstruktioner som behövs med tanke på flytande bostäder, service och områdesanvändning utreds och avgörs som helhet i detaljplan.



PÄÄTIE TAI -KATU
Erikoiskuljetusten reittien varrella liittymien ja niiden välittömässä läheisyydessä olevien alueiden suunnittelussa on huomioitava erikoiskuljetuskaluston tilatarpeet.

HUVUDVÄG ELLER -GATA
Längs specialtransportrutterna ska vid planeringen av anslutningar och områdena i deras omedelbara närhet utrymmesbehovet för specialtransportfordon beaktas.



KOKOOJAKATU
MATARGATA



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

FÖRBÄTTRAS



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
Kuulahdentien yhteyden tulee myös soveltua pelastustieksi.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
Förbindelsen till Månviksvägen ska också passa som räddningsväg.



ULKOILUREITTI

Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla tai asemakaavoituksen yhteydessä. Reittien tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto.

FRILUFTSLED

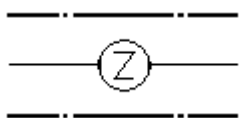
Lederna är i huvudsak avsedda för rekreation och motion. Planeringen av lederna sker med separata ledplaner eller i samband med detaljplanläggningen. Lederna ska tillsammans med rekreationsområdena bilda ett fungerande nätverk.



VIHERYHTEYSTARVE
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE



MOOTTORIKELKKAILUREITTI
SNÖSKOTERLED



VOIMALINJA
KRAFTLEDNING



UIMARANTA
SIMSTRAND



LAIVAVÄYLÄ
Olemassa oleva laivaväylä



VENEVÄYLÄ
Olemassa oleva veneväylä

YLEISMÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINNIN JÄRJESTÄMINEN
ORDNANDE AV PARKERING

Korttelitehokkuuden ylittäessä 1,0 pysäköinti on lähtökohtaisesti järjestettävä maanalaisilla tai keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa on määriteltävä pyöräpysäköintipaikkojen määrä.

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

HULEVEDET

- 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

- 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

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

BULLER OCH VIBRATIONER

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.

RANTA-ALUEET

Rantapuustoa ja -kasvillisuutta tulee säilyttää. Mikäli säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee tilalle istuttaa uutta kasvillisuutta ja puustoa.

STRANDOMRÅDEN

Strandträd och -växtlighet ska bevaras. Ifall det inte är möjligt att bevara ska nya träd och växtlighet planteras istället.