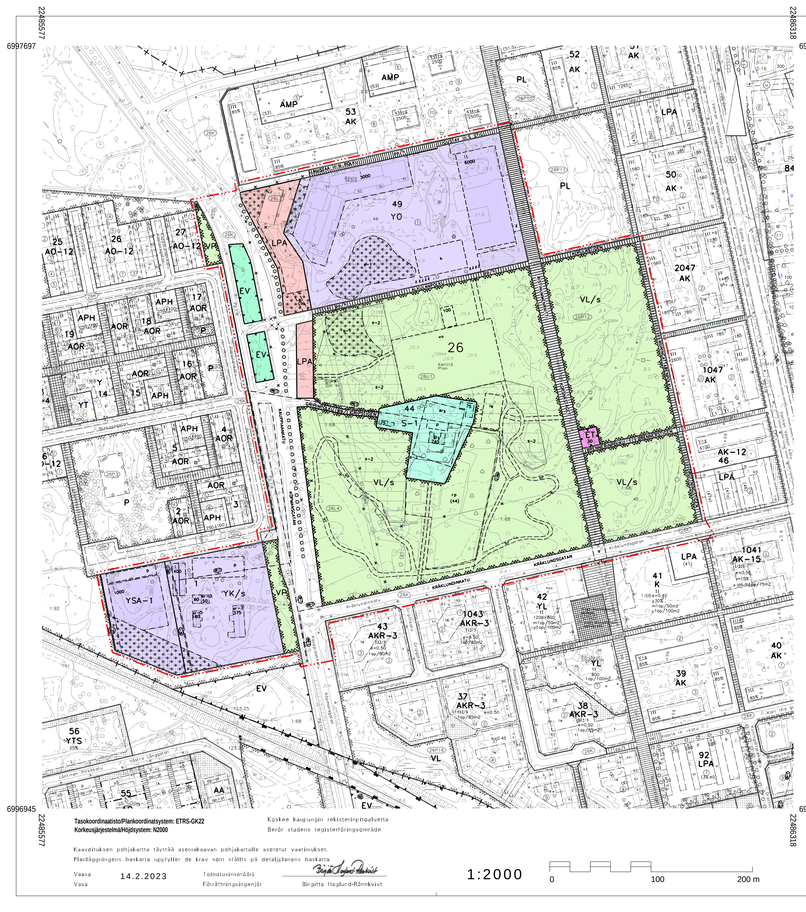

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoalueita
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 14.2.2023
Vasa
Toimistusinsinöörin
Förrättningsingenjör
Birgitta Haglund-Rönnkvist
Birgitta Haglund-Rönnkvist

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen maisemallisel ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsenteltyä, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.
Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Områdets landskapsmässigt värdefulla sårdrag bör bevaras. Fasaderna och taktorna på nybyggnaden bör i fråga om strukturering, ytbehandling av material, färgsättning och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt.

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 neuvotettava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader, på vilket miljön bevaras. Områdets landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla sårdrag bör bevaras. På området kan en bostad, som är nödvändig med tanke på verksamheten och betjänar underhållet eller övervakningen, placeras. Gårdsarrangemangen 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

Sosiaaliitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa julkisia tai yksityisiä palveluasuntoja.
Rakennuksissa on oltava puuverhoilu ja harjakatto.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På området kan offentliga eller privata servicebostäder byggas.
Byggnaderna ska ha träbeklädnad och sadeltak.

VP

Puisto.
Park.

VL/s

Lähiviristysalue, jolla on erityisiä arvoja. Aluetta tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, ettei alueen luonnetta muuteta. Alueen hoidossa ja kehittämisessä tulee varjella ja edistää luonnon monimuotoisuutta.
Alueen maisemallisel ja kulttuurihistoriallisel arvot on huomioitava aluetta käytettäessä ja kehittäessä. Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä näkymä, kulkureittejä, kivijaloja ja kulttuurikasvillisuutta tulee vaalia. Alueelle voidaan merkityn rakennusalan lisäksi rakentaa korkeintaan 10m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat VL/s- ja S-1 -korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta. Näiden rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa ja perustamisessa on huomioitava mahdolliset arkeologiset jäänteet.
Närliggande rekreationsområde med särskilda värden. Området bör utvecklas på ett sätt som stärker dveterns mest dess naturtyp så att områdets karaktär inte ändras. Vid skötseln och utvecklandet av området bör den biologiska mångfalden värnas och främjas.
Områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden ska beaktas då området används och utvecklas. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt betydelsefulla vyer, promenadleder, stenföror och kulturväxtlighet bör det slås vakt om. På området kan man utöver den angivna byggnadsytan uppföra 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 placeras och uppförs, ska eventuella arkeologiska lämningar beaktas.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

ET

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

EV

Suojaviheralue. Alue, jolla on turvattava luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan liikkuminen kahden elinpiirin ydinalueen välillä. Alueen puusto tulee hoitaa siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä lajin liikkumisen sovelluvia puita. Alueen puustoa on lisättävä istutuksin liito-oravan elinympäristöön sopivilla puulajeilla.
Skyddsgrönområde. Skyddsgrönområde. Område där det ska tryggas att den utgående från 49 § i naturvårdslagen skyddade flygekorren kan röra sig mellan kärnområdet i två revir. Trädbeståndet på området bör skötas så att ett tillräckligt antal träd som lämpar sig för artens vandringar sparas vid skogshanteringen. Trädbeståndet på området ska utökas med planteringar av trädslag som lämpar sig för flygekorrens livsmiljö.

S–1

Suojelualue, jonka maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee sekä tunnistettuja että mahdollisesti tunnistamattomia arkeologisia jäänteisiä. Alkulan tilan päärakennus lähiympäristöineen on suojeltu lailla rakennuspiirinnön suojelusta 498/2010. Aluetta muuttavasta toiminnasta on neuvottelava alueellisen vastuumuseon kanssa.
Alueen käytön tavoitteena tulee olla maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vaalirinnen. Aluetta ja rakennuksia voidaan käyttää virkistys-, kulttuuri- ja palvelutoimintaan. Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon.
Alueelle rakennettavien rakennusten on otettava huomioon ympäristöön asettamat vaatimukset. Uikorakennusten on oltava alisteisia tontin päärakennukselle.
Rakennusmateriaalina on käytettävä pääasiallisesti puuta ja kattomuodon on oltava harja- tai aumakatto. Julkisivuverhous voidaan jättää käsittelemättä tai maalata perinteisin menetelmin.
Merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle voidaan rakentaa korkeintaan 10 m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat pääkäyttötarkoitusta. Näiden rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa ja perustamisessa on huomioitava mahdolliset arkeologiset jäänteet.
Päärakennuksen etupihalle saa sijoittaa korkeintaan 5 autopaikkaa.
Skyddsområde vars landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla sårdrag bör bevaras. Området är en del av ett värdefullt landskapsområde av riksintresse. På området finns både identifierade och eventuellt också oidentifierade arkeologiska lämningar. Alkula gårds huvudbyggnad med nämningsvärd historisk bakgrund bör skyddas med lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Med det regionala ansvarsmuseet ska det förhandlas om verksamhet som förändrar området. Mål 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 beakta 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.
Utöver den angivna byggnadsytan kan man uppföra ekonomibyggnader och konstruktioner som är högst 10 m², och tjänar det huvudsakliga användningsändamålet. När dylika byggnader och konstruktioner placeras och uppförs, ska eventuella arkeologiska lämningar beaktas.
På huvudbyggnadens förgård får högst 5 bilplatser placeras.

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

Korttelin, korttelisalon ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

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.

26
44
KAUPPIAANKATU

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.

rp

Paistavilijeylaukeiksi varattu alueen osa.
För odlingslotter reserverad del av ett område.

(44)

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

ie

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

vu

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

k

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

p

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

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger tåksens riktning.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.

Katu.
Gata.

pp/h

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

pp/t

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

ojo

Aiyhteys.
Körförbindelse.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti. Ei saa päällystää vettä läpäisemättömällä pinnoitteella.
Riktgivande friluftled. Får inte beläggas med vattenogenomsläppig ytbeläggning.

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

o

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

srs

Rakennus, joka on ympäristöineen suojeltu lailla rakennuspiirinnön suojelemiesta 498/2010. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen 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 har utfärdats i skyddsbeslutet. Om alla reparations- och ändringsarbeten som riktas på byggnaden ska Museiverket höras.

s–1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.
Områdesdel på vilken finns i 49 § naturvårdslagen avsedda platser där flygekorrar förökar sig och rastar. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området får inte äventyra flygekorrens livsmiljö.

s–2

Alueen osa, jolla sijaitsee arkeologisia jäännöksiä. Maankaivuuta ja muita muutostöitä suunnitteltaessa on neuvotettava 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. Maankaivuuta ja muita muutostöitä suunnitteltaessa on neuvotettava 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.

sr–3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä 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 tyylien hyvin soveltuvalla tavalla. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvotettava 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–5

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa on neuvotettava alueellisen vastuumuseon kanssa hyvissä ajoin.
Byggnad som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbeterna 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 rakennuspersoonaa vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
Värdefull byggd kulturmiljö av riksintresse (Gamla Vasa och Korsholms kyrka). Områdets byggnadsarv ska vårmas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Det arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras las hänsyn till att dess särskilda värden bevaras.

ma–1

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:
- asuntokerrossala 1ap/85 k-m²
kuterkin vähintään 1apiasunto
- palveluasunnot 1ap/250 k-m²
- suojeltavat ja yleiset rakennukset 1 ap/100 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

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
Kaavaluonnos / Planlägningsförslag 17.01.2024
Valmistuivalheen kuulem. MRA §30 / Förande i beredningskedet 25.01.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr 1127
Mittakaava Skala 1/2000
Laatinut Upprätt av AMa
Piirtänyt Ritat av Oja
Pvm Datum 16.1.2024

Päivi Korkeamäki
Korkeamäki-se Päivi
kaavoituspäällikö
planläggningschef