



- VP**
- VP-1/s**
- VU**
- VU-1**
- LP**
- EV**
- 11**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEETEKNNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Puisto
- Alueella voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialueena.
- Alueella saa rakentaa ympäröivä alueille palveluevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida alaan pohjasedimentissä olevat arvokkaat maaperä- ja tekniset löydökset.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Park
- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens botten sedimenteras.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljö influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Puisto, jolla ympäristö säilytetään
- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kultureitit turvataan eikä läsaantymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.
- Park, där miljö bevaras.
- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området får konstateras djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren forklar sig och rastar inte försägas.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue
- Alueelle saa rakentaa pelkentä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar
- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- Alueella saa rakentaa urheilun ja virkistystä palveluevia kenttää rakenteineen.
- Alueella voidaan sijoittaa ulkomakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huolto- ja tekniset tilat, katsomo-, katos- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäisistä rakennustyyppien noudattamisen sekä kaupunkikuvan ja rakennettuun ympäristöön sovitteina. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaan puisto- ja maisemakokonaisuuteen.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för allmän parkering
- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och givningen passar in i omgivningen.
- Området bör delas in i lämpliga helheter med planeringszoner.
- På området bör planteras ett stort träd per varje påborjad 100 m².
- Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som slapper igenom vatten i enlighet med en etihellig plan.

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

Kaupunginosan raja
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
Riktigvande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
Kryss på beteckning anger att beteckningen stöpas.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreina
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Istutettava alueen osa
Områdesdel som ska planteras.

- Katu**
Gata.
- Johtoa varten varattu alueen osa**
Vägvägen för ledning reserverad del av område.
v=vatten
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**
Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen**
Byggnadsyta, vars läge är riktigvande.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttöalokaita palveluevia huoltotiloja**
Riktigvande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.
- Säilytettävä ja täydennettävä puuri**
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.
- Istutettava puuri**
Trädrad som bör planteras.
- Hidaskatu**
- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katukenttien, valaistuksen ja opastuksen sopeuttaminen ympäristönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.
- Lägfartsgata**
- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyllningen till miljön.
- Yrmaterialiet på området bör släppa igenom vatten.
- Ohjeellinen yleisele jatkukululle**
Riktigvande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.
- Ohjeellinen ulkoilureitti**
Riktigvande friluftled.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa**
Riktigvande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rorläggning.
- Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue**
- Alueelle rakennettaessa tai alueella muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.
- Nationellt värdefull kulturmiljöområde.
- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnliggöra sig om att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ

1. LISÄRAKENTAMINEN
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäynnäksiksi, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palveluevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAUUDOT
Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneelija -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoitusta tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET
Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS
Kosteudelle alttien rakenteiden korkeusosan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvahrerkytyen. Tulvavahingolle alttien rakenteiden korkeusosa tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään 2,80 (N2000).
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja käsittely.

5. KAUPUNKIKUVA
Uudisrakentamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvaliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristönsä massoitteun, materiaalin ja värien suhteen.
Rakennustuvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvalisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

6. PYSÄKÖINTIALUEET
Pysäköintialueet tulee maismoida vihreyshyökykeillä tai muilla rakenteillisilla keinillä.
Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAJÄRJESTYKSET
- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katosompaikkaa.
- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m² ja pelikentillä 1pp / 100 m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojaavina.
Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.

ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD
Ulovar den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom, transformatorstationer).
Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER
Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas.
På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN
Dagvatten bör ledas till planeringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen.
Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvatten.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN
Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningssänligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2,80 (N2000).
Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD
Vid nybyggnad bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.
Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildsmässiga helheten och hur nybyggnadet ska anpassas till den.

6. PARKERINGSOMRÅDEN
Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.
Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER
- Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² v.v. dock minst 1bp / 10 läktarpplatser.
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp / 50 m² v.v. och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramläsnig eller väderskydd.
Bil- och cykelplatser behövs inte anvisas för forrådsutrymmen som är inbegripna i våningsplan.

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosan katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvelu
11. kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri
DETALJPLANEÄNDRING
10 stadsdelen katuarealer, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvelu
11 stadsdelen urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri

KÄSITELLYT BEHANDLINGAR
Virelletulo / Aktuell 04.12.2023
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 12.12.2023
Valmistavaiheen kuuleminen, MRA §30 / Hörande i beredningskedjet 10.04.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING	
Kaava Stedplan nr	1133
Mittakaava Skala	1/1000
Laatijan Uppgjör av	EKa/PKo
Pilrättigt Rätt av	EKa
Pvm Datum	26.03.2024

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planeringsdirektör