Koskee kaupungin rekisteripitoalueita
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 16.11.2023 Kiinteistötietoinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tullonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

VP

Puisto.
- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäkointipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- 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 bottensediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljös influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

VP-1/s

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

Park, där miljön 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 har konstaterats 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 förökar sig och rastar inte försvagas.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.
- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueelle voidaan sijoittaa kevytrakenteinen ulkoilmakatsomo.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

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

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den bygda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

LP

Yleinen pysäköintialue.
- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Toteutuksessa tulee huomioida tapahtumien järjestäminen.

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 guidningen passar in i omgivningen.
- Vid genomförandet bör arrangerandet av evenemang beaktas.

EV

Suojavieheralue.
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.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

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

11
SANMARKINKATU

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

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

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Katu.
Gata.

Johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi
För ledning reserverad del av område.
v=vatten

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.

hu

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.

Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

hk

Hidaskatu.
- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

Lågfartsgata.
- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpssning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Ytmaterialet på området bör släppa igenom vatten.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftled.

w-3

Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.
Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.

sk1

Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.
- Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefullt kulturmiljöområde.
- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

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

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT
Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katolle ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa auringonpaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

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

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS
Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita alueen tulvaherkkyyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään+2.80 (N2000).
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

5. KAUPUNKIKUVA
Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelun, materiaalien ja värien suhteen.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä eriillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.
Merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

6. PYSÄKÖINTIALUEET
Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.
Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.
Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.
Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 200 m² kohden. Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnotettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

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

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD
Utöver 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 planteringar, 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 dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN
Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningskänsligt 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 byggprojekter/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD
Vid nybyggande 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 stadsbildmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.
På åtgärder som i betydande grad ändrar landskapet ska museimyndigheternas utlåtande begäras.

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.
Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner.
På området bör planteras ett stort träd per varje påbörjad 100 m².
Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER
Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser.
Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlösning eller väderskydd.
Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosa
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistys-palveluiden alue sekä puistot, jolla ympäristö säilytetään
11. kaupunginosa
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäristö säilytetään

DETALJPLANEÄNDRING
10 stadsdelen
gatuområden, ett område för allmän parkering, ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt parker där miljön bevaras
11 stadsdelen
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt en park där miljön bevaras

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 01.11.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 05.12.2023
Vireilletulo / Aktuellt 05.12.2023
OAS nähtävälli MRL §63 / PDB till påseende 12.12.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 28.03.2024
Valmistuvaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 10.04.2024
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 12.06.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nro / Stadsplan nr: 1133
Mittakaava / Skala: 1/1000
Laatinut / Uppgjord av: EKa/PKo
Piirtänyt / Ritad av: EKa
Pvm / Datum: 03.06.2024

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör