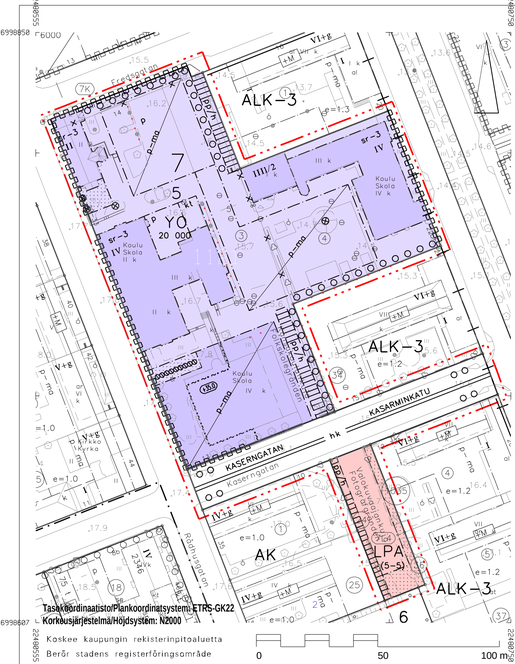

Taskkoordinaatisto/Pankkoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoalueitta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.11.2021
Vasa

Kiinteistötonsinsöörі
Fastighetsingenjör
Pertti Linjama

0 50 100 m

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukotuksen sütteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.
- Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen räystäskorko ei saa kaavakartassa merkityllä osilla ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkoa. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennusmassaan, elkä erillisiä ivr-rakenteita vesikatolla hyväksyä.
-Uudisrakennuksen katutason julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
-Tontin Rauhankadun puoleisella rajalla on käytetty tukimuurina sokkelikiviä, jotka ovat peräisin tontilla sijainneista puretuista rakennuksista. Kivet tulee hyödyntää joko nykyisellä paikallaan tai muutoin tontin näkyvissä piharakenteissa.
Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsennöviä katoksia. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
Fasaderna och takytorna på nybyggnaden bör i fråga om strukturering, ytbehandling av material, färgsättning och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt.
– Nybyggnadens byggnadsmassa ska genom terrassering anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala. Inom de områden som märkts ut på plankartan får byggnadens taktot inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där bredvid (Rådhusgatan 31).
Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadsmassan och några separata ventilationskonstruktioner på ytterytaket godkänns inte.
– Nybyggnadens fasader på gatunivå får inte ge ett slutet intryck.
– På tomtens gräns mot Fredsgatan har som stödmur sockelstenar använts. De härstammar från de byggnader som rivits på tomten. Stenarna ska användas antingen på sin nuvarande plats eller i övrigt i de synliga gårdskonstruktionerna på tomten.
Utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan får det på tomten förläggas skyddstak som strukturerar gårdsutrymmet. Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en enhetlig helhet.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Ajoväylien ja pysäkointin tarkoitettujen alueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Kevyenliikenteen kulkuyhteys on erotettava ajo- ja pysäköintialueesta pintamateriaalin ja tasoeron avulla.
Kvartersområde för bilplatser.
Beläggningen på trafikledernа och de områden som är avsedda för parkering bör släppa igenom vatten. Passagen för gång- och cykeltrafik bör skiljas från trafik- och parkeringsområdet med hjälp av beläggningsmaterial och nivåskillnader.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och tomter, vilkas bilplatser får förläggas till området.

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

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.

Liikimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarnia av området, vilka har olika planbestämmelser.

7
5
KASARMINKATU
20 000
IV

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.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

<350

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

Istutuksia
Planteringar

Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

Säilytettävä puu.
Träd som bör bevaras.

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

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Olevia rakenteita ei saa oleellisesti muuttaa.
Ändringsarbeten som inte förtärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Befintliga konstruktioner får inte väsentligt ändras.
De behövliga förändringarna för förverkligandet av tillgänglighet skall anpassas till byggnadens arkitektur. Skyddsnivån bestäms närmare efter utkastskedet.
Ästeettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Suojelun taso määritellään tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte förtärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Befintliga konstruktioner får inte väsentligt ändras.
De behövliga förändringarna för förverkligandet av tillgänglighet skall anpassas till byggnadens arkitektur. Skyddsnivån bestäms närmare efter utkastskedet.

p

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

kt

Katoksen rakennusala.
Byggnadsyta för skyddstak.

p-ma

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil .

hk

Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.
Låghastighetsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre förhastigheter eftersträvas.

pp/h

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköintipaikat
-Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 250 k-m²
Autopaikkoja voidaan sijoittaa tontille ja Valokuvaajankujan pysäköintialueelle. Tontin piha-alueelle voi sijoittaa korkeintaan 65 autopaikkaa.
-Polkupyöräpaikkojen minimimäärä 1 pp / 2 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja.
Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, rakennusten kellaritiloihin ja Valokuvaajankujan pysäköintialueelle.

Hulevesien hallinta
-Piha- ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti läpäiseviä tai puoliläpäiseviä, esimerkiksi soraa tai nurmikiveä.
-Ratkaisuissa tulee suosia pintavesien johdattamista puuistutuksille.
YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 30 puuta. Tiiviist rakennetulla kaupunkialueella kasvillisuuden merkitys hulevesien hallinnassa on merkittävä.
-Tontin rajoille istutettavien puiden tulee olla suurikokoiseksi kasvavia lajeja (esimerkiksi tammia).

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Parkeringsplatser
– Minimiantalet bilplatser 1 bp/250 m² vy.
Bilplatser får förläggas på tomten och på parkeringsområdet vid Fotografsgränden. På tomten får högst 65 bilplatser förläggas.
– Minimiantalet cykelplatser 1 cp/2 elever. Hälften av platserna ska vara väderskyddade och ha ramlåsning.
Cykelplatser får förläggas på tomten, i byggnadernas källare och på parkeringsområdet vid Fotografsgränden.

Hantering av dagvatten
– Beläggningarna på gårdarna och parkeringsplatserna ska i regel vara genomträngliga eller halvgenomträngliga, exempelvis grus eller gräsarmeringssten.
– I lösningarna bör ledning av ytvatten till trädplanteringarna föredras.
På YO-kvartersområdet bör minst 30 träd planteras. Inom ett tätt bebyggt stadsområde spelar växtligheten en stor roll för hanteringen av dagvatten.
– De träd som planteras på tomtens gränser bör vara av högvuxna arter (exempelvis ekar).

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava eriilinen sitova tonttijako.
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
7. kaupunginosa
korttelit 5 ja 6
sekä katualueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 7
kvarteren 5 och 6
samt gatuområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.10.2021
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 23.10.2021
Kaavoituspäällikön / Planläggningsdirektör 30.06.2022
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.08.2022
Valmistusvaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.08.2022

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nro / Stadsplan nr 1121
Mittakaava / Skala 1/1000
Laatinut / Uppgjord av KVu, MPa
Piirtänyt / Ritad av OJa
Pvm / Datum

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja / planläggningsdirektör