

YO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä.
 Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan porrastamalla rakennus niin, että ylin kerros on sisennetty katujulkisivusta vähintään 5 metriä.
 Rakennuksen III-kerroksen osan räystäskorkeus ei saa ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkeutta. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.
 Ilmanvaihtokonehuoneet tai niiden osat eivät saa ylittää asemakaavassa määriteltyä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa.
 Uudisrakennuksen katutaso julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kaikille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita. Umpinaiset julkisivun osat tulee suunnitella niin, että luodaan viihtyisää jalankulkuympäristöä julkisivun pintakäsittelyllä, valaistuksella, taidetta käyttämällä tai muilla arkkitehtuurin keinoin.
 Uudisrakentamisen, korjausrakentamisen ja purkamisen suunnittelussa on noudatettava kestävä kehityksen periaatteita.
 - 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.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
 Nybyggnaden ska vara arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassigt och beakta områdets kulturhistoriska värden i byggnadsmaterialet och byggnadernas formspråk.
 Nybyggnadens byggnadsmassa bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala genom att byggnaden terrasserar så att den översta våningen är åtminstone fem (5) meter indragen från gatusfasaden.
 Takfoten på byggnadsdelen i tre våningar får inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där bredvid (Rådhusgatan 31). Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur.
 Ventilationsmaskinrummen eller delar av dem får inte ligga högre än det höjdläge för yttertakets högsta punkt som fastställs i detaljplanen.
 Nybyggnadens fasader på gatunivån får inte ge ett slutet intryck. Det bör placeras fönster på alla fasader.
 De slutna delarna av fasaden bör planeras så att man genom ytbehandling av fasaden, belysning, konst eller andra arkitektoniska metoder skapar en trivsamt gångarmiljö.
 Vid planering av nybyggnad, reparationsbyggnad, och rivning bör principerna för hållbar utveckling följas.
 - På tomtröns mot Fredsgatan har som stödmur använts sockelstenar från byggnader som rivits på tomt. Stenarna ska användas antingen på sina nuvarande platser eller i övrigt i synliga gårdskonstruktioner på tomt.

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.

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

Kaupunginosan numero.
 Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
 Kvartersnummer.

KASARMINKATU	18500	IV	+17.5	(355)	sr-3	sr-4	p	p-mg
--------------	-------	----	-------	-------	------	------	---	------

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.
 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaa pihakannen tason korkeusasemaa, mikäli kannen alainen pysäköinti toteutetaan.
 Markytans ungefärliga höjdläge styr gårdsdäckets höjdläge, om det byggs parkeringsplatser under däckat.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
 Höjdläget för den högsta punkten på 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.

Suojeltava rakennus.
 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
 Rakennuksen julkisivut, kokonaisuus ja julkisluonteiset sisätilat tulee säilyttää.
 Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylä.
 Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla.
 Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
 Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.
 Entinen Vaasan korkeakoulu osoitteessa Raastuvankatu 31 on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla.

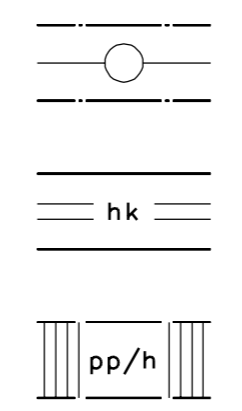
Byggnad som ska skyddas.
 En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
 Byggnadens fasader, helhetsgestaltning och inomhusutrymmen av offentlig karaktär bör bevaras.
 I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil.
 Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har vidtagits i byggnaden, bör man i samband med reparationer sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.
 De ändringar som behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig, såsom en hiss eller en entrehall utanför byggnadsmassan, bör passas in i byggnadens arkitektur och andra sardrag.
 Vid planering av ändringar bör museimyndigheten höras.
 Före detta Vasa högskola på Rådhusgatan 31 är skyddad med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet.

Suojeltava rakennus.
 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
 Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu säilyy.

Byggnad som ska skyddas.
 En arkitektoniskt och kulturhistoriskt viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas.
 Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras.

Pysäköimispaikka.
 Parkeringsplats.

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



Johtoa varten varattu alueen osa.
 I=kaukolämpö
 För ledning reserverad del av område.
 I= fjärrvärme

Hidaskatu tai osa katualueella, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajoneuvoja.
 Lågastighetsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körastigheter eftersträvas.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsenöiviä katoksia.
 Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.
 Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.
 Korttelialueella palveleva muuntamo tulee sijoittaa korttelialueella sijaitsevan rakennuksen runkoon tai kellaritiloihin.
 Muuntamon suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus.

Pysäköintipaikat
 - Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 250 k-m²
 Tontille voidaan sijoittaa korkeintaan 65 maanpäällistä autopaikkaa.
 On suositeltavaa, että vähintään 5 % autopaikoista varataan liikuntaesteisille.
 Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä.
 - Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp / 2 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja.
 Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, maanalaiseen pysäköintikellariin ja rakennusten kellaritiloihin.

Hulevesien hallinta
 - Maanvaraisten pihaj- ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti läpäiseviä tai puoliläpäiseviä, esimerkiksi soraa tai nurmikiveä.
 - Ratkaisussa tulee suosia pintavesien johdattamista puustutuksille.
 YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 30 puuta.
 Tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella kasvillisuuden merkitys hulevesien hallinnassa on merkittävä.
 - Tontin rajoille istutettavien puiden valinnassa tulee suosia suurikokoiseksi kasvavia lehtipuulajeja (esimerkiksi tammia).

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan får skyddstak som strukturerar gårdsutrymmet placeras.
 Vid placeringen av konstruktioner bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.
 Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en sammanhängande helhet.
 Transformatorn för kvartersområdet bör placeras i en byggnadsstomme eller i en kallare på kvartersområdet.
 Vid planeringen av transformatorn bör brandsäkerheten beaktas.

Parkeringsplatser
 - Minimiantal bilplatser 1 bp/250 m² vy
 På tomten får placeras högst 65 bilplatser ovanför markytan.
 Det rekommenderas att minst 5 % av parkeringsplatserna reserveras för rörelsehindrade.
 Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska anvisas i närheten av ingångarna.
 - Minimiantal cykelplatser 1 cp/2 elever.
 På hälften av platserna bör finnas möjlighet till ramlåsning och de bör vara väderskyddade.
 Cykelplatser kan placeras på tomt, i en underjordisk parkeringskällare och i byggnadernas källare.

Hantering av dagvatten
 - Beläggningen på gårds- och parkeringsområdena på marknivå bör i regel vara genomsläpplig eller halvgenomsläpplig, exempelvis grus eller gräsarmeringsstenar.
 - I lösningar bör ledning av ytvatten till trädplanteringen gynnas.
 På kvartersområdet YO bör minst 30 träd planteras.
 Växtligheten har en stor betydelse för hantering av dagvatten på tät bebyggda stadsområden.
 - Vid valet av vilka träd som ska planteras på tomtröns bör högvuxna lövträdsarter (såsom ekar) gynnas.

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



ASEMAKAAVAN MUUTOS
 7. kaupunginosa
 kortteli 5 (osa)
 sekä katualueet

DETALJPLANEÄNDRING
 stadsdel 7
 kvarter 5 (del)
 samt gatuområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR
 Vireilletulo / Aktuell 13.10.2021
 OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 28.10.2021
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 30.06.2022
 OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 10.08.2022
 Valmist.vaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningskedet 10.08.2022
 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 30.11.2022
 Julkisesti nähtävillä MRA §27 / Till allmänt påseende 15.12.2022

KAAVOITUS
 PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1121
Mittakaava Skala		1/1000
Laatu Uppgjord av		KVu, MPa
Piirtänyt Ritad av		OJa
Pvm Datum		22.11.2022

Päivi Korkealaakso
 Päivi Korkealaakso
 kaavoitusjohtaja
 planläggningsdirektör