



Tasokoordinaatio/Plankoordinaatijärjestelmä: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitäen alueella
 Beör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.11.2021
 Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama
 Vaasa 17.11.2021 Fastighetsingenjör Perttu Linjama

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä.

Laajennusosat on sovitettava suojelurakennusten mittakaavaan, arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan porrastamalla rakennus niin, että ylin kerros on sissenetty katujulkisivusta vähintään 5 metriä.

Rakennuksen III-kerroksen osan räystäskorke ei saa ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkeaa. 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.

Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kaikkiin suojelurakennusten olemassa olevan vaipan sisällä sijaitseviin tiloihin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

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 muotoin tontin näkyvissä piharakenteissa.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Nybyggnad ska vara arkkitehtoniskt och stadsbildsmässigt högklassigt och beakta områdets kulturhistoriska värden i byggnadsmaterialet och byggnadernas formspråk. Utbyggnadsdelarna bör passas in i de skyddade byggnadernas skala, arkitektur och andra särdrag.

Nybyggnadens byggnadsmassa bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala genom att byggnaden terrasseras så att den översta våningen är åtminstone fem (5) meter indragen från gatafasaden.

Takfoten på byggnadsdelen i tre våningar får inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där brevid (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 fötjängsmiljö.

I källarvåningarna kan utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet placeras.

I alla utrymmen som finns innanför de skyddade byggnadernas mantel kan rum i enlighet med huvudanvändningsändamålet placeras.

Vid planering av nybyggnad, reparationsbyggnad och rivning bör principerna för hållbar utveckling följas.

På tomgränsen mot Fredsgatan har som stödmur använts sockelstenar från byggnader som rivits på tomten. Stenarna ska användas anlingen på sina nuvarande platser eller i övrigt i synliga gårdskonstruktioner på tomten.

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.
- 7 5 KASARMINKATU 18500 IV +17.5
- 1353 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Höjdläget för den högsta punkten på byggnadens vattentak.
- Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.
- Istutuksia
Planteringar
- Istutettava puuri.
Trädrad som bör planteras.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.
- Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk forvaringsplats för bil.
- Johoa varten varattu alueen osa.
I=kaukolämpö
För ledning reserverad del av område.
I= fjärrvärme
- Hidaskatu tai osa katualueita, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksiin pyritään alentamaan ajoneuvoja.
Lågshastighetsgata eller del av gatuområde där lägre körhastigheter eftersträvas genom konstruktioner, ytmaterialet och planteringar.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

sr s

Rakennus, joka on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelusta 498/2010. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostoista on kuultava Museovirastoa.

Esteettömän sisäkäynnin toteutumiseksi tarvittavat rakennusosat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Byggnad, som är skyddad med stöd av 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 riktar på byggnaden ska Museiverket höras.

För att genomföra en tillgänglig entré kan behövliga byggnadsdelar placeras utanför byggnadsytan. De ändringar som behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig, såsom en hiss eller en entréhall utanför byggnadsmassan, bör passas in i byggnadens arkitektur och andra särdrag.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostoista on kuultava Museovirastoa.

Esteettömän sisäkäynnin toteutumiseksi tarvittavat rakennusosat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Byggnad, som är skyddad med stöd av 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 riktar på byggnaden ska Museiverket höras.

För att genomföra en tillgänglig entré kan behövliga byggnadsdelar placeras utanför byggnadsytan. De ändringar som behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig, såsom en hiss eller en entréhall utanför byggnadsmassan, bör passas in i byggnadens arkitektur och andra särdrag.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostoista on kuultava Museovirastoa.

Esteettömän sisäkäynnin toteutumiseksi tarvittavat rakennusosat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Byggnad som ska skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader och huvudtrappan i rumsarrangemangen (klassvåningarnas hallutrymme, huvudtrapphuset och utbyggnadsdelens halvrunder trapphus) ska bevaras. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstor 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. Festsalen i utbyggnadsdelens tredje våning kan utan hinder av det som bestäms i detaljplanen delas i två våningar, med beaktande av byggnadens värde. Ändringen får inte inverka på byggnadens helhetsgestalt eller på fasaden. Vid planering av ändringar bör museimyndigheten höras.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostoista on kuultava Museovirastoa.

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

sr -3

sr -4

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa ja pelastustoiminnan tarve. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

Korttelialueella palveleva muuntamo voidaan sijoittaa korttelialueella sijaitsevaan rakennukseen tai rakenteellisen pysäköinnin yhteyteen. 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 sisäänkäyntiä.
 – Polkupyöräpaikkojen minimimäärä 1 pp / 3 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia.
 Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, maanalaiseen pysäköintikellariin ja rakennusten kellaritiloihin.

Hulevesien hallinta
 – Maanvaraisten piha- ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä, esimerkiksi soraa tai nurmikiveä.
 – Ratkaisussa tulee suosia pintavesien johdattamista puuistutuksille.
 YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 25 puuta. Tiivistä rakennetulla kaupunkialueella kasvillisuuden merkitys hulevesien hallinnassa on merkittävä.
 – Tontin rajoille istutettavien puiden valinnassa tulee suosia suurikokoiseksi kasvavia lehtipuulajeja (esimerkiksi tammiä).

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Utänför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan får skyddstak som strukturerar gårdstrymmen placeras. Vid placeringen av konstruktioner bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en sammanhängande helhet.

Transformatorn för kvartersområdet kan placeras i en byggnad i kvartersområdet eller i anslutning till en konstruktionsmässig parkering. 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 / 3 elever. På hälften av platserna bör finnas möjlighet till ramläsning.
 Cykelplatser kan placeras på tomten, i en underjordisk parkeringskällare och i byggnadernas kallare.

Hantering av dagvatten
 – Beläggningen på gårds- och parkeringsområdena på marknivå bör i regel vara genomsläpplig eller halvgenomsläpplig, exempelvis grus eller gräsarmeringsstenar.
 – I lösningarna bör ledning av ytvatten till trädplanterarna gynnas.
 På kvartersområdet YO bör minst 25 träd planteras. Växtligheten har en stor betydelse för hanteringen av dagvatten på tät bebyggda stadsområden.
 – Vid valet av träd som ska planteras på tomtragränser bör högvuxna lövträdarter (såsom ekar) gynnas.

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

VAASA VASA

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

DETALJPLANEÄNDRING
 stadsdel 7
 kvarter 5 (del)
 samt gatuområden

<p>KÄSITTELYT BEHANDLINGAR</p> <p>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 Valmistuvaiheen kuuleminen / MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.08.2022 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 30.11.2022 Julkisesti nähtävillä / MRA § 27 / Till allmänt påseende 15.12.2022 Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 13.02.2023</p>	<p>KAAVOITUS PLANLÄGGNING</p> <p>Kaava / Stadsplan nr 1121</p> <p>Mittakaava / Skala 1/1000</p> <p>Laatinnut / Utarbetat av KVU, MPO</p> <p>Piirtänyt / Ritad av OJo</p> <p>Pvm / Datum 22.11.2022</p> <p>Korjattu / Ändring 25.1.2023</p> <p><i>Perttu Linjama</i> Päivä Korkealaakso Kaavoitusjohtaja planläggningsdirektör</p>
---	--