



RASEBORGS STAD
VÄSTRA NYLANDS
YRKESSKOLA

RAASEPORIN KAUPUNKI
VÄSTRA NYLANDS
YRKESSKOLA

Detailplan

Detailplaneändringen berör en del av kvarter 114 och parkområde.

Med detalplaneändringen bildas i stadsdel 52 kvarteren 179, del av kvarter 114 och gatuområde.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteista 114, sekä puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 52 kortteli 179, osa korttelista 114 sekä katualueita.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för flervåningshus. **AK**

Kvarteretsområde för bostadshus. Högst 30% av den våningsyta som är tillåten får användas för arbets- och verksamhetsutrymmen som passar in i boendemiljön. **A-1**

Kvarteretsområde för fristående småhus. **AO**

Kvarteretsområde i sambruk som betjänar boendet. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett. **AH (179:1,3,4)**

Kvarteretsområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och vilkas bilplatser får förläggas till området. **LPA (179:14)**

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

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgränser. **---** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. **---** Osa-alueen raja.

Riktgivande gränser för område eller del av område. **---** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomgränser. **---** Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer. **52** Kaupunginosan numero.

Kvarteretsnummer. **114** Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt. **1** Ohjeellisen tontin numero.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. **250** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. **IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

En understreckad romersk siffra anger det väningstal som oivillkorligen skall användas. **IV** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Bräktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsyta. **(1/2)V** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. **---** Rakennusala.

Byggnad som skall skyddas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med hänsyn till stadsbildens värdefulla byggnad som inte får rivas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten i byggnaden skall vara sådana att byggnadens arkitektoniska och med hänsyn till stadsbildens värdefulla karaktär bevaras. Vid reparationer och ändringsåtgärder bör utåtande av museimyndighet inbegäras. **---** Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenmenetelmissä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Plien anger den sida av byggnadsytan som fasadens huvudlinje ska byggas fast i. **---** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen julkisivun päälinja on rakennettava kiinni.

Streck som visar riktning för byggnadens takås. **---** Rakennuksen päämassan harjansuuntaa osoittava viiva.

Underjordiskt utrymme. **---** Maanalainen tila.

Byggyta för bilförvaringsplats. **a** Auton säilytyspaikan rakennusala.

Parkeringsplats. **p** Pysäköimispaikka.

För lek och utetvistelse reserverad del av område. **le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras. **---** Istutettava alueen osa.

Trädrad som skall bevaras. **o o o o** Säilytettävä puurivi.

Det område som ska bevaras öppet. Kultuurihistorialliskt värdefulla blickfågel ska bevaras öppna. **---** Avoimena säilytettävä alue. Kultuurihistoriallisesti arvokas näkymäkselle, jota reunustavat alueet tulee säilyttää avoimena.

Gata. **---** Katu.

Gata reserverad för gångtrafik. **---** Jalankululle varattu katu.

Tilli laget riktgivande för gångtrafik reserverad del av området. **---** Sijainnillaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Fotgång- och körförbindelse. **jk/ajo** Jalankulku- ja ajoyhteys.

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

För ledning reserverad del av område. **---** Johtoa varten varattu alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning kan begränsas av förbud mot ändring av grundvattnet (VL 18 §) och förening av grundvattnet (YSL § 8). Upplagring av kemikalier eller avfall, som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en ventillatt skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska cisterner för uppvärmningsolja samt jordvärmebrunnar är förbjudna i hela området.

Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärder inte leder till förändringar av grundvattnets kvaliteten eller bestående förändringar av grundvattnets nivå. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall grundvattenförhållandena och -nivån utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.

Området sydväst om Postmästaregatan utgör byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Angående nybyggnation samt reparations- och ändringsåtgärder ska museimyndighets utlåtande inbegäras.

Byggnaderna bör anpassas till miljön och landskapet samt bilda ifråga om sin storlek, form och material en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna.

Takformen skall vara åstak. Taklutningen ska för höghusen vara 1:4 och för småhusen 1:3-1:4.

Fasader skall vara rappade, inga synliga elementfogar är tillåtna.

Fasaderna skall ha ljusa, varma jordnära färger, till exempel olika nyanser av gult och brunt.

Gällande nya byggnader får balkonger inte sträcka sig längre än 50 cm ut från byggnadsstommen. På tomt 4 i kvarter 179 tillåts inte utskjutande balkonger.

Terasser på marknivå och bostadshusens gårdskonstruktioner, entréer och övriga jämförbara konstruktioner får på tomt 4 utsträcka sig från byggnadsytans gränser.

Bilplatserna skall avskiljas från vistelse- och lekplatserna med låga inhägnader eller planteringar.

På en obebodd del av område som inte används som lekplats eller trafikområde skall planteras träd och buskar.

AK och A-1 -kvarteretsområden: Angående nybyggnation samt reparations- och ändringsåtgärder ska museimyndighets utlåtande inbegäras.

Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan antecknade byggrätten byggas utomför bostaden beiliga hjulputrymmen som betjänar boendet, såsom förråd, hobby-, och klubbtrum samt bastur, totalt högst 15 % av den tillåtna våningsytan för boende.

I AK-kvarteretsområdena får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas utomför bostaden beiliga hjulputrymmen som betjänar boendet, såsom förråd, hobby-, och klubbtrum samt bastur, totalt högst 15 % av den tillåtna våningsytan för boende.

Tomterna ska avgränsas från gatuområdet med häckar.

Minimiantal bilplatser: Nya byggnader på AK -kvarteretsområden: 1 bp / 80 v-m² eller minst 0,8 bp / bostad

Skyddade byggnader på AK och A-1 -kvarteretsområden: 1 bp / bostad

AO -kvarteretsområden: 2 bp / bostad

Dessutom skall det på AK och A-1 -kvarteretsområden för varje 1000 v-m² våningsyta byggas en bilplats för gästparkering.

För planeområdet gäller anvisningar för närmiljö- och byggsätt, som ska beaktas i lovbehandlingen. Kaava-alueita koskee lähympäristö- ja rakentamistapaohje, joka tulee huomioida lupakäsittelyssä. Inom detta detaljplanområde skall tomtindelningen vara separat. Taliä asemakaava-alueella tonttijonon tulee olla erillinen.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VL 18 §) sekä pohjaveden pilaamiskielto (YSL § 8). Kemikaalien tai jätteidien varastointi, jotka saattavat vahingoittaa pohjavesiä on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vestiiviseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisessä katoksen alle. Suoja-altaaseen tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaista lämmitysöljysäiliöt ja maälämpöpäivät ovat kiellettyjä koko alueella.

Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu- tai pöytämuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaavastöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Postimestarinkadun lounaispuolinen osa on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Uudisrakentamisesta sekä olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöiden teistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Rakennusten tulee sopeutua miljööseen ja maisemaan, sekä muodostaa suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Kattomuoto on harjakatto. Kattokulman tulee olla kerrostaloissa 1:4 ja pientaloissa 1:3-1:4.

Julkisivujen tulee olla rapattu, näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Julkisivuväreinä tulee käyttää vaaletta, lämpimiä maanläheisiä värejä, esimerkiksi keltaisen ja ruskean eri sävyjä.

Alueelle rakennettavien uusien rakennusten parvekkeet eivät saa ulottua rakennuksen rungon ulkopuolelle enempää kuin 50 cm.

Kortteli 179 tontilla 4 ulokeparvekkeita ei sallita.

Maantason sijoittuvat terassit ja asuntopihoihin liittyvät rakenteet sekä sisätiluokotukset ja muut verrattavissa olevat rakenteet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puuta ja pensaita.

AK ja A-1 -korttelialueet: Uudisrakentamisesta sekä olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöiden teistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallittua asuntokerroksalasta asumista palveluista asunon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

Tekniset tilat, jätteenkäsittely, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttien aitaaminen ei ole sallittua.

Laga kraft/Lainvoimainen		
Godkänd i stadsfullmäktige	Godkänd i stadsstyrelsen/Kaupunginhallituksen hyväksymä	
Godkänd i stadsstyrelsen/Kaupunginhallituksen hyväksymä		
Planin. rättat förslag/Kaavitt. korjattu ehdotus	25.3.2015	
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä	9.-15.6. ja 4.-24.8.2014	
Planin/Kaavitt forslag/ehdotus	21.5.2014	
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä	5.8.-9.9.2013	
Planin/Kaavitt utkast/luonnos	12.6.2013	
		VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA FÖRSLAG / EHDOTUS
Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/1999).		
Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	stadsgeodet kaupungeingeodettiin	PENTTI VILJANMAA 16.5.2014
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE
ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN oy	Beredare/Valmistaja	Diarinummer/Diarionumero
Arkiv/Arkisto	Ritad av/Piirtänyt	2168/2010
		7691
		13-15