



RASEBORGS STAD

VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör en del av kvarter 114 och parkområde.

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

RAASEPORIN KAUPUNKI

VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteista 114, sekä puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 52 kortteilla 179, osa korttelista 114 sekä katualuetta.



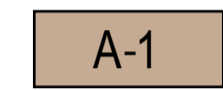
PLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus. Högst 30% av den våningsyta som är tillåten får användas för arbets- och verksamhetsrytmen som passar in i boendemiljön.



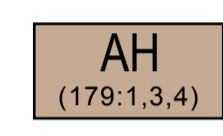
Asuinrakennusten korttelialue. Sallitusta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää asuinjärjestelmään soveltuihin työ- ja toimitiloihin.

Kvartersområde för fristående småhus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter för vilka området är avsett.



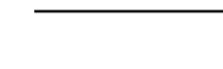
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat kortteilla ja tontilla, joiden käyttöön alue on tarkoitettu.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



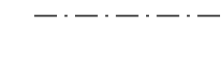
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



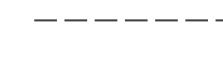
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



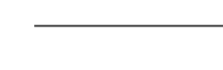
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtragrens.



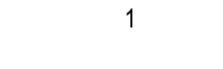
Ohjeellinen tontin raja.

Kvartersnummer.



Korttelin numero.

Numer på riktgivande tomt.



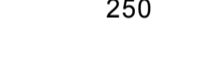
Ohjeellisen tontin numero.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



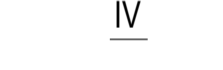
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



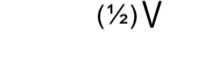
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

En understreckad romersk siffran anger det våningsstal som oivlikorligen skall användas.



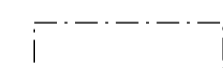
Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Bräktal inom parentes framför romersk siffran anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsyta.



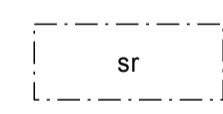
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.



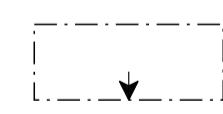
Rakennusala.

Byggnad som skall skyddas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med hänsyn till stadsbildens värdefull byggnad som inte får rivas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten i byggnaden skall vara sådana att byggnadens arkitektoniskt och med hänsyn till stadsbildens värdefull karaktär bevaras. Vid reparationer och ändringsåtgärder bör utlåtande av museiyndigheter inbegäras.



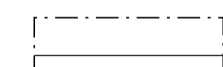
Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som fasadens huvudlinje ska byggas fast i.



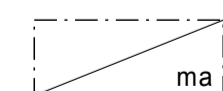
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen julkisivun päälinja on rakennettava kiinni.

Streck som visar riktning för byggnadens takas.



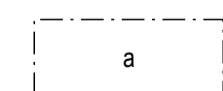
Rakennuksen päämassan harjansuuntaa osoittava viiva.

Underjordiskt utrymme.



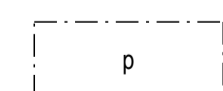
Maanalainen tila.

Byggyta för bilförvaringsplats.



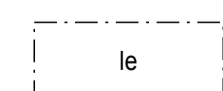
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Parkeringsplats.



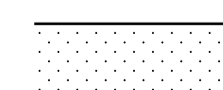
Pysäköimispaikka.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras.



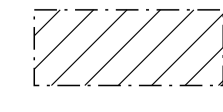
Istutettava alueen osa.

Trädrad som skall bevaras.



Säilytettävä puurivi.

Det område som ska bevaras öppet. Områdets omger det kulturhistoriskt värdefulla blickfånget ska bevaras öppna.



Avoimena säilytettävä alue. Kultuurihistoriallisesti arvokas näkymäkselle, jota reunustavat alueet tulee säilyttää avoimena.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Området sydväst om Postmästaregatan utgör byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Vid reparationer och ändringsåtgärder bör utlåtande av museiyndigheten 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 gärdskonstruktioner, entrétråk och övriga jämförbara konstruktioner får på tomten gå utanför byggnadsytans gräns.

Bilplatserna skall skiljas 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 -kvartersområden: Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

I AK-kvartersområden får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas utanför bostaden belägna hjälputrymmen som betjänar boendet, såsom förård, hobby-, och klubb rum samt bastur, totalt högst 15 % av den tillåtna våningsytan för boende.

Tekniska utrymmen, soprum, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

En tomt får inte inhägnas.

AO -kvartersområden: I den maximala byggnadsrätt som anges i detaljplanen ingår förutom huvudbyggnaden också garage och lagerutrymmen.

Tomterna ska avgränsas från gatuområdet med häckar.

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

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

AO -kvartersområden: 2 bp / bostad

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

Gata.

Gata reserverad för gångtrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Till läget riktgivande för gångtrafik reserverad del av området.

Till läget riktgivande körförbindelse.

Fotgångar- och körförbindelse.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För ledning reserverad del av område.

Laga kraft/Lainvoimainen		Daterad/Päiväys	
Godkänd i stadsfullmäktige	stadssekreterare	THOMAS FLEMMICH	
Kaupunginvaltuuston hyväksymä	kaupunginsihteeri		
Godkänd i stadsstyrelsen/Kaupunginhallituksen hyväksymä			
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä		21.5.2014	
PlanIn/KaavItk förslag/ehdotus		5.8.-9.9.2013	
Offentligen framlagd/Julkisesti nähtävillä		12.6.2013	
PlanIn/KaavItk utkast/luonnos			
		VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA FÖRSLAG / EHDOTUS	
Baskartan för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/1999).			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		stadsgöedot kaupungeodeetti	
Konsult/Konsultti	stadsplaneringsarkitekt	Diarienummer/Diariomero	15.5.2014
ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTAINEN OY	kaupunkisuunnitteluarkkitehti	SIMON STORE	21.5.2014
	Beredare/Valmistelija	Planbezeichnung/Kaavatus	Ritingsnummer/ Piirustusnumero
Arkivi/Arkisto	Ritad av/Piirittynyt	2168/2010	7691
			14-14

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Postmästarinkadun lounaispuolinen osa on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

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

Julkisivujen tulee olla rapattuja, näkyviä elementisämujoja rakennuksissa ei sallita.

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

Alueelle rakennettävien uusien rakennusten parvekkeet eivät saa ulottua rakennuksen rungon ulkopuolelle enempää kuin 50 cm. Korttelin 179 tontilla 4 ulokeparvekkeita ei sallita.

Maantason sijoitettavat terassit ja asutopihoihin liittyvät rakenteet sekä sisääntulokätkökset ja muut verrattavissa olevat rakenteet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

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

Rakentamatta jääväle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

AK ja A-1 -korttelialueet: Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m² ylittävää osaa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta ulkopuolella asumista palvelevia asumun ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

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

Tonttien aitaaminen ei ole sallittua.

AO -korttelialueet: Asemakaavassa osoitettuun rakennusoikeuden enimmäismäärään sisältyvät myös mahdolliset päärakennuksen lisäksi rakennettavat autotallit ja varastotilat.

Tontti tulee rajata katualueesta pensasaidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Uudet rakennukset AK-korttelialueilla: 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto

Suojellut rakennukset AK ja A-1 -korttelialueilla: 1 ap / asunto

AO -korttelialueilla: 2 ap / asunto

Lisäksi AK ja A-1 kortteilla on rakennettava vieraspsyäkintä varten yksi autopaikka kutakin kerrosalan 1000 k-m² kohti.