

BILAGA 1
LIITE 1

	area (ha) pinta-ala (ha)	våningsyta (v-m ²) kerrosala (k-m ²)	exploateringstal (e) tehokkuus (e)
A-1	0,4523	3 800 + 300	0.91
AO	0,6884	2 250 + 60	0.34
AK	1,4280	9 400 + 1 450	0.76
AH	0,1725		
A sammanlagt/yhteensä	2,7412	15 450 + 1 810	0.63
gator/kadut	0,2594		
Planområdet sammanlagt			
Kaava-alue yhteensä	3,0006	17 260	0.58



VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA
detaljplanförslag
asemakaavaehdotus

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

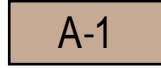
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

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



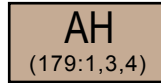
Asuinrakennusten korttelialue.
Sallitusta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää asuinympäristöön soveltuviin työ- ja toimitiloihin.

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.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden käyttöön alue on tarkoitettu.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



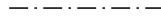
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



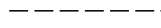
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



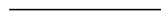
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



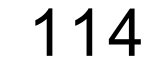
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.



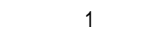
Ohjeellinen tontin raja.

Kvartersnummer.



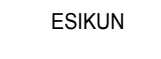
Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.



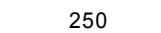
Ohjeellisen tontin numero.

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.



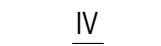
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



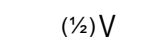
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.



Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Bråktal 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.



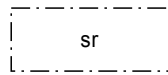
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.



Rakennusala.

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



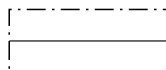
Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arkkitektonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpöytäkirjasta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

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



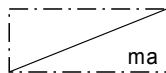
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen julkisivun päälinja on rakennettava kiinni.

Streck som visar riktning för byggnadens takås.



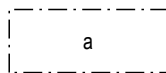
Rakennuksen päämassan harjansuuntaa osoittava viiva.

Underjordiskt utrymme.



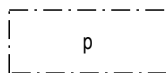
Maanalainen tila.

Byggyta för bilförvaringsplats.



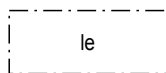
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Parkeringsplats.



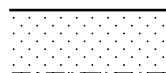
Pysäköimispaikka.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras.



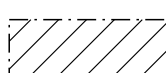
Istutettava alueen osa.

Trädrad som skall bevaras.



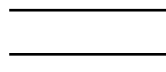
Säilytettävä puurivi.

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



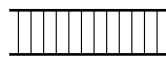
Avoimena säilytettävä alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas näkymäakseli, jota reunustavat alueet tulee säilyttää avoimena.

Gata.



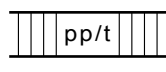
Katu.

Gata reserverad för gångtrafik.



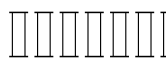
Jalankululle varattu katu.

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



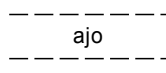
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Till läget riktgivande för gångtrafik reserverad del av området.



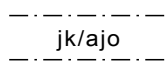
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Till läget riktgivande körförbindelse.



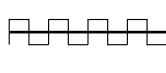
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Fotgångar- och körförbindelse.



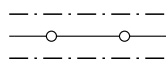
Jalankulku- ja ajoyhteys.

Del av gatuområdes gräns 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

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

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

På en obebyggd 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 betjäna boendet, såsom förråd, hobby-, och klubbtrum 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.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Postimestarinkadun lounaispuolinen osa on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennusten tulee sopeutua miljööseen ja maisemaan, sekä muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan 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 rapattuja, näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita.

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

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

Maantasoon sijoittuvat terassit ja asuntopihoihin liittyvät rakenteet sekä sisääntulokatokset 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 puita ja pensaita.

AK ja A-1 -korttelialueet:

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

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon 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 kortteleissa on rakennettava vieraspysäköintiä varten yksi autopaikka kutakin kerrosalan 1000 k-m² kohti.



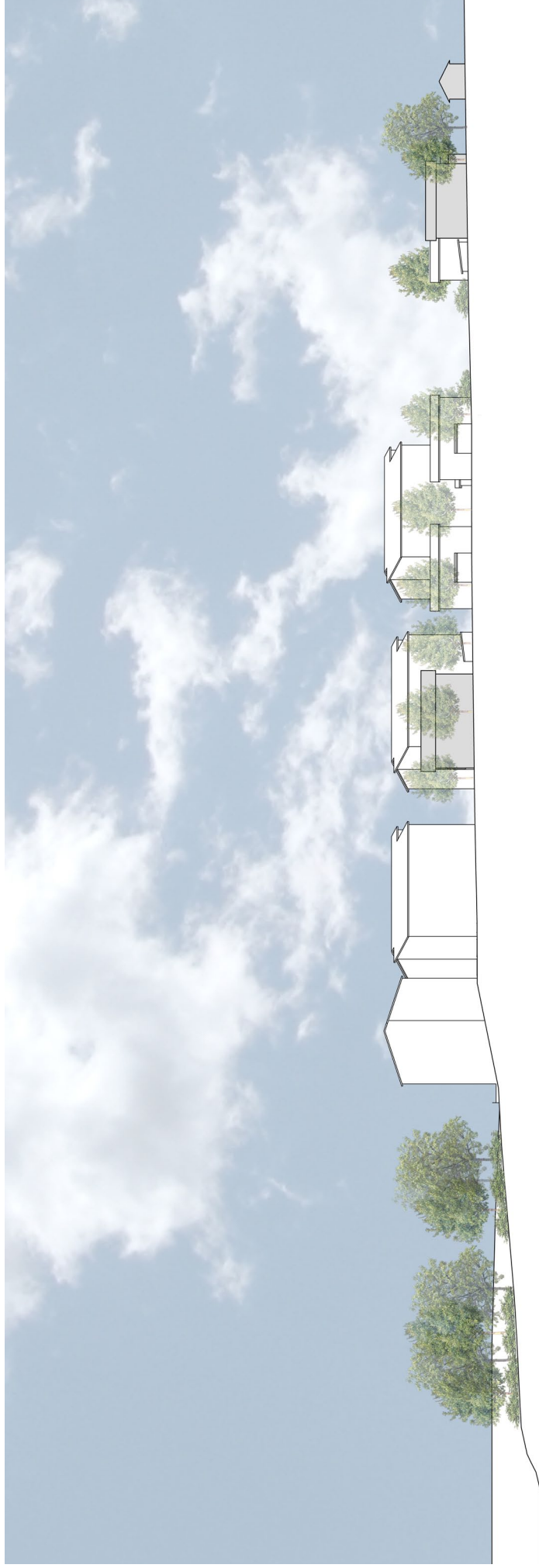
VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA

ILLUSTRATION
HAVAINNEKUVA

1:1500

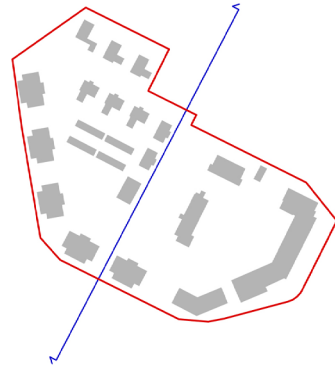
ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTAJAINEN OY

0 10m 20m 30m 40m 50m

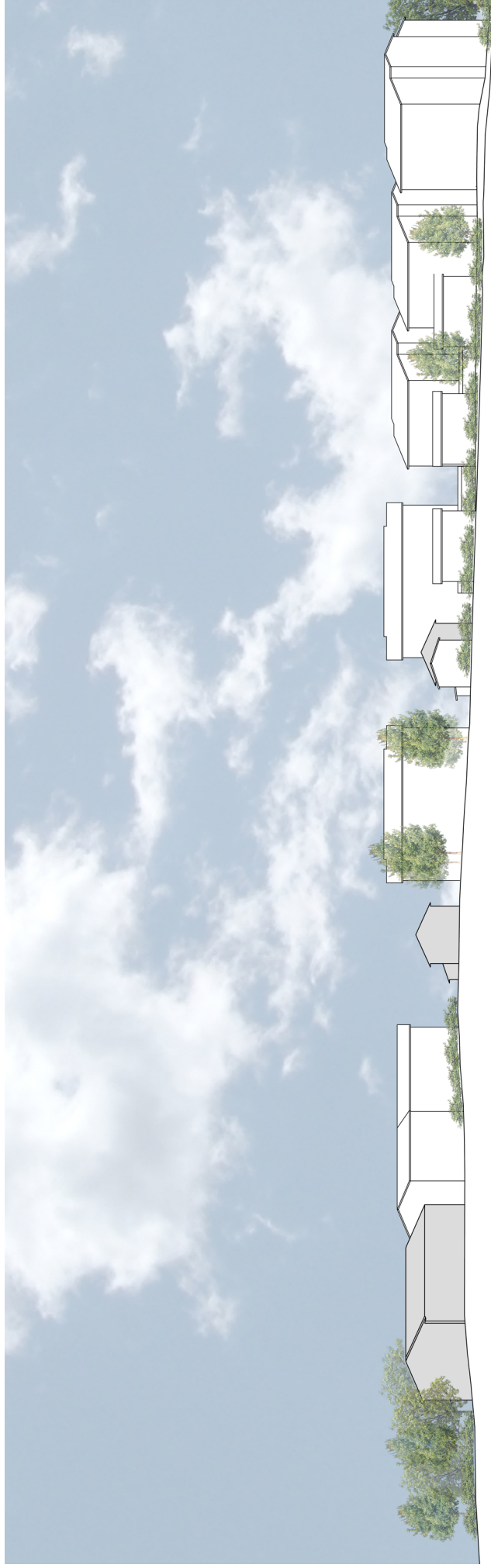


SVARTAN
MUSTIONJOKI

STABSGATAN
ESIKUNNANKATU

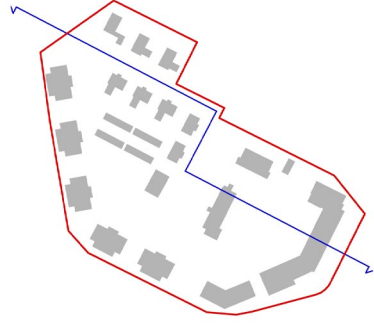


Sektion A
Alueleikkaus A
1:1000



TRAGMANSGRÄND
TRAGMANKUJA

POSTMÄSTAREGATAN
POSTMÄSTARINKATU



Sektion B
Alueleikkaus B
1:1000



