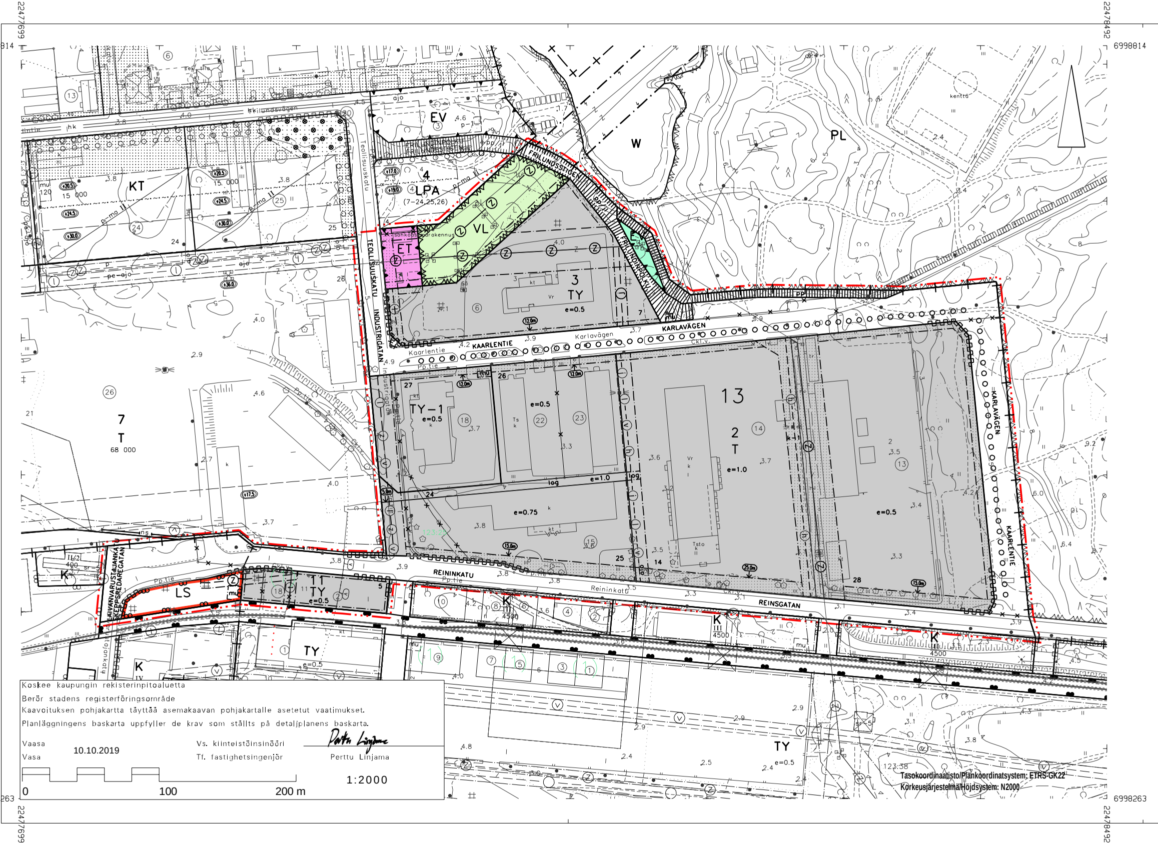

Koskee kaupungin rekisterinpitoalueutta

Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa
Vasa

10.10.2019

Vs. kiinteistöinsinööri
Tf. fastighetsingenjör

Perttu Linjama

0 100 200 m

1:2000

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia, tutkimustoimintaa palvelevia rakennuksia 20 % rakennusoikeudesta sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueen rakennusalalle saa sijoittaa rakenteellista pysäköintiä. Korttelialueelle voidaan sijoittaa kellaritiloja kahteen kerrokseen. Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa väestönsuojatiloja, teknisiä tiloja, pysäköintiä ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Huolto- ja lastauslaiturit on katettava. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita. IV-konehuoneet sekä muut tekniset järjestelmät ja tilat tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta. Rakennuksen julkisivuihin ja katolle saa sijoittaa aurinkoenergiajärjestelmiä.

Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyydessä. Rakennuksen kokonaishahmon tulee olla selkeä ja rauhallinen. Kattomuotona on harjakatto tai runkosyvyydeltään suurissa rakennuksissa tasakatto. Harjakattojen kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta tai matalaprofiilista suorauraista peltikattoa tai vihreää peltikatetta. Julkisivumateriaalivaihtoehdot ovat punatiili, peittomaalattu puu, profiililtaan matala vaakasuuntainen poimulevy tai sileä aurinkopaneeleilla varustettu tai muu sileä julkisivukasetti, perforoitu teräs tai corten-teräs, hienopesupintainen betoni, uritettu ja hienopesty väribetoni tai graafisen betonin menetelmällä kuvioitu väribetoni tai vastaava. Julkisivuvärejä saa olla enintään kaksi: pääväri ja tehosteväri. Tehostevärin käyttö liittyy rakennuksen eri toiminnallisiin osiin tai eri rakennusosiin. Tehostevärillä voidaan korostaa esimerkiksi toimistotiloja, asiakaspalvelutiloja tai sisäänkäyntejä tai ikkunapuitteita ja niihin liittyviä yksityiskohtia kuten pellityksiä. Laajoista väripinnoista syntyy selkeä ja rauhallinen yleisilme. Ikkunat sommitellaan isommiksi kokonaisuuksiksi.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä, huolto-/lastauspihoina eikä pysäköintiin, on pidettävä huolitellussa kunnossa ja istutettava soveltuvin osin. Tontin sisäiset kävely- ja pyöräily-yhteydet tulee toteuttaa turvallisiksi ja helppokulkuisiksi Kuljetus- ja lastausalueilla tulee pystyä kääntymään toimintojen edellyttämillä kulkuneuvoilla. Tontti voidaan aidata, mikäli se on toiminnan kannalta välttämätöntä. Ulkoasultaan aidat ovat metallirakenteisia ja huomaamattomia esim. 3-lankaverkkoa sävyltään tummanharmaita. Etenkin pitkiä aitoja tulee pehmentää niihin liittyvillä istutuksilla. Vierekkäisten tonttien aitojen tulee liittyä luontevasti toisiinsa.

Jätteiden käsittely ja muut ns. likaiset toiminnat tulee sijoittaa katunäkymien ulkopuolelle tai suojata katoksella, ikivihrein istutuksin tai näkösuoja-aidalla. Varastointi tapahtuu sisätiloissa tai katetussa ulkovarastossa.

Alueen valaistusta ja opastusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta tai opasteista aiheudu häiriötä läheiselle asuinalueelle tai häikäisyä liikenteelle.

Mainoslaitteet suunnitellaan osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Lisäksi tontilla sallitaan yksi piha-alueelle sijoitettu mainoslaite, jonka leveys on enintään 2 m ja korkeus 6 m. Mainoslaitteen on materiaalivalinnoiltaan ja väritykseltään liityttävä tontin rakennuskantaan. Mainoslaitteen yhteyteen tulee toteuttaa istutuksia.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader som betjänar forskningsverksamhet 20% av byggrätt samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar störningar för miljön. På kvartersområdets byggnadsyta är det tillåtet att placera strukturell parkering. Källarutrymmen i två våningar kan placeras i kvartersområdet. I källarvåningarna kan det placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, parkering och utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet. Service- och lastbryggor ska förses med tak. Utöver den byggrätt som anges på detaljplanekartan får ventilationsmaskinrum byggas. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska system och utrymmen ska planeras som en del av byggnadens arkitektoniska helhet. Det är tillåtet att placera solenergisystem på byggnadens fasader och tak.

Områdets läge är på en sådan plats som är viktig med tanke på stadsbilden och i närheten av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) ska beaktas i planeringen och genomförandet. Byggnadens helhetsgestalt ska vara tydlig och harmonisk. Takformen är sadeltak eller plant tak i byggnader med stort stomdjup. Som material i sadeltaken används mörkgrå slät plåt eller lågprofilerad plåt med raka räfflor eller grönt plåttak. Fasadmaterialalternativen är rödtegel, täckmålat trä, lågprofilerad horisontal trapetsplåt eller slät fasadkassett utrustad med solpaneler eller annan slät fasadkassett, perforerat stål eller cortenstål, fintvättad betong, räfflad och fintvättad färgbetong eller färgbetong som mönstrats genom grafiska metoder eller motsvarande. Antalet färger på fasaden får vara högst två:huvudfärg och effektfärg. Användningen av effektfärgen ansluter till byggnadens olika funktionella delar eller olika byggnadsdelar. Effektfärg kan användas för att framhäva till exempel kontorsutrymmen, kundtjänstutrymmen eller ingångar eller fönsterbågar samt anslutande detaljer, såsom plåtar. Stora färgytor skapar ett tydligt och harmoniskt intryck. Fönstren arrangeras i större helheter.

Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar, service-/lastgårdar eller för parkering ska hållas i ett snyggt skick och plantering utförs i lämpliga delar. Tomtens interna gång- och cykelförbindelser ska anläggas så att de är trygga och lättillgängliga. På transport- och lastområdena ska det vara möjligt att svänga med sådana fordon som förutsätts av funktionerna. Tomten kan inhägnas om det är nödvändigt med tanke på verksamheten. Till utseendet ska inhägnaderna ha metallkonstruktion och vara diskreta, t.ex. 3-trådsnät i en mörkgrå ton. I synnerhet långa stängsel ska mjukas upp med anslutande planteringar. Stängslen på intilliggande tomter ska ansluta till varandra på ett naturligt sätt.

Avfallshantering och övriga s.k. smutsiga funktioner ska placeras utanför gatuvyerna eller skyddas med tak, planteringar som är gröna året runt eller med insynsskydd. Lagring sker inomhus eller i ett takförsett utomhuslager.

Vid planeringen av belysningen och skyltningen (lamptyper, styrka och riktning) i området ska det säkerställas att belysningen eller skyltningen inte orsakar olägenheter för det närliggande bostadsområdet eller bländar trafiken.

Reklamanordningar planeras som en del av byggnadens arkitektur. På tomten tillåts dessutom en reklamanordning som placeras ute på gårdsplanen. Anordningens bredd får inte överskrida 2 m och den maximala höjden är 6 m. Till materialvalen och färgsättningen ska reklamanordningen anslutas till byggnadsbeståndet på tomten. I anslutning till reklamanordningen ska det finnas planteringar.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista. Suunnittelussa huomioidaan sitä ympäröivien alueiden käyttötarkoitus siten, että toiminnasta aiheutuva melutaso ei ylitä säädettyjä ohjearvoja. Korttelialueen rakennusalalle saa sijoittaa rakenteellista pysäköintiä. Korttelialueelle voidaan sijoittaa kellaritiloja kahteen kerrokseen. Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa väestönsuojatiloja, teknisiä tiloja, pysäköintiä ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Huolto- ja lastauslaiturit on katettava. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita. IV-konehuoneet sekä muut tekniset järjestelmät ja tilat tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta. Toiminnan kannalta välttämättömiä hormeja, teknisiä laitteita ja muita rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa määritellyn ylimmän sallitun korkeusaseman yläpuolelle. Rakennuksen julkisivuihin ja katolle saa sijoittaa aurinkoenergiajärjestelmiä.

Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla satamaan johtavan väylän varrella ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyydessä. Rakennuksen kokonaishahmon tulee olla selkeä ja rauhallinen. Kattomuotona on harjakatto tai runkosyvyydeltään suurissa rakennuksissa tasakatto. Harjakattojen kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta tai matalaprofiilista suorauraista peltikattoa. Julkisivumateriaalina käytetään korkeintaan kahta eri materiaalia. Materiaalivaihtoehdot ovat profiililtaan matala vaakasuuntainen poimulevy tai sileä aurinkopaneeleilla varustettu tai muu sileä julkisivukasetti, perforoitu teräs tai corten-teräs, punatiili tai hienopesupintainen betoni, uritettu ja hienopesty väribetoni tai graafisen betonin menetelmällä kuvioitu väribetoni tai vastaava. Julkisivuvärejä saa olla enintään kaksi: pääväri ja tehosteväri. Tehostevärin käyttö liittyy rakennuksen eri toiminnallisiin osiin tai eri rakennusosiin. Tehostevärillä voidaan korostaa esimerkiksi toimistotiloja, asiakaspalvelutiloja tai sisäänkäyntejä tai ikkunapuitteita ja niihin liittyviä yksityiskohtia kuten pellityksiä. Laajoista väripinnoista syntyy selkeä ja rauhallinen yleisilme. Ikkunat sommitellaan isommiksi kokonaisuuksiksi.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä, huolto-/lastauspihoina eikä pysäköintiin, on pidettävä huolitellussa kunnossa ja istutettava soveltuvin osin. Tontin sisäiset kävely- ja pyöräily-yhteydet tulee toteuttaa turvallisiksi ja helppokulkuisiksi sekä erottaa raskaasta liikenteestä, huolto-, lastaus- ja pysäköintialueista. Kuljetus- ja lastausalueilla tulee pystyä kääntymään toimintojen edellyttämillä kulkuneuvoilla. Mikäli tontti on tarpeen aidata, aidan tulee olla ulkoasultaan huomaamaton esim. 3-lankaverkkoa, sävyltään tummanharmaa. Etenkin pitkä aitoja tulee pehmentää niihin liittyvillä istutuksilla. Vierekkäisten tonttien aitojen tulee liittyä luontevasti toisiinsa.

Jätteiden käsittely ja muut ns. likaiset toiminnat tulee sijoittaa katunäkymien ulkopuolelle tai suojata katoksella, ikivihrein istutuksin tai näkösuoja-aidalla. Varastointi tapahtuu sisätiloissa tai katetussa ulkovarastossa.

Alueen valaistusta ja opastusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta tai opasteista aiheudu häiriötä läheiselle asuinalueelle tai häikäisyä liikenteelle.

Mainoslaitteet suunnitellaan osaksi rakennuksen julkisivuja, ei esim. rakennuksen katolle. Lisäksi tontilla sallitaan yksi piha-alueelle sijoitettu mainoslaite, jonka leveys on enintään 2 m ja korkeus 6 m. Mainoslaitteen on materiaalivalinnoiltaan ja väritykseltään liityttävä tontin rakennuskantaan. Mainoslaitteen yhteyteen tulee toteuttaa istutuksia.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
I kvartersområdet är det inte tillåtet att placera sådan verksamhet som orsakar lukter eller annan luftförorening i omgivningen.

I planeringen ska även användningsändamålet för de omgivande områdena beaktas så att den bullernivå som verksamheten orsakar inte överskrider de föreskrivna riktvärdena. På kvartersområdets byggnadsyta är det tillåtet att placera strukturell parkering. Källarutrymmen i två våningar kan placeras i kvartersområdet. I källarvåningarna kan det placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, parkering och utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet. Service- och lastbryggor ska förses med tak. Utöver den byggrätt som anges på detaljplanekartan får ventilationsmaskinrum byggas. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska system och utrymmen ska planeras som en del av byggnadens arkitektoniska helhet. Skorstenar, tekniska anordningar och andra konstruktioner som är nödvändiga med tanke på verksamheten får placeras ovanför den högsta tillåtna höjdnivån som fastställts i detaljplanen. Det är tillåtet att placera solenergisystem på byggnadens fasader och tak.

Områdets läge är på en sådan plats som är viktig med tanke på stadsbilden längs en led som går till hamnen och i närheten av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) ska beaktas i planeringen och genomförandet. Byggnadens helhetsgestalt ska vara tydlig och harmonisk. Takformen är sadeltak eller plant tak i byggnader med stort stomdjup. Som material i sadeltaken används mörkgrå slät plåt eller lågprofilerad plåt med raka räfflor. Som fasadmaterial används högst två olika material. Materialalternativen är lågprofilerad horisontal trapetsplåt eller slät fasadkassett utrustad med solpaneler eller annan slät fasadkassett, perforerat stål eller cortenstål, rödtegel eller fintvättad betong, räfflad och fintvättad färgbetong eller färgbetong som mönstrats genom grafiska metoder eller motsvarande. Antalet färger på fasaden får vara högst två: huvudfärg och effektfärg. Användningen av effektfärgen ansluter till byggnadens olika funktionella delar eller olika byggnadsdelar. Effektfärg kan användas för att framhäva till exempel kontorsutrymmen, kundtjänstutrymmen eller ingångar eller fönsterbågar samt anslutande detaljer, såsom plåtar. Stora färgytor skapar ett tydligt och harmoniskt intryck. Fönstren arrangeras i större helheter.

Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar, service-/lastgårdar eller för parkering ska hållas i ett snyggt skick och planteras i lämpliga delar. Tomtens interna gång- och cykelförbindelser ska anläggas så att de är trygga och lättillgängliga och avskiljas från den tunga trafiken och service-, last- och parkeringsområdena. På transport- och lastområdena ska det vara möjligt att svänga med sådana fordon som förutsätts av funktionerna. Om det är nödvändigt att inhägna tomten ska inhägnaderna ha metallkonstruktion och vara diskreta, t.ex. 3-trådsnät i en mörkgrå ton. I synnerhet långa stängsel ska mjukas upp med anslutande planteringar. Stängslen på intilliggande tomter ska ansluta till varandra på ett naturligt sätt.

Avfallshantering och övriga s.k. smutsiga funktioner ska placeras utanför gatuvyerna eller skyddas med tak, planteringar som är gröna året runt eller med insynsskydd. Lagring sker inomhus eller i ett takförsett utomhuslager.

Vid planeringen av belysningen och skyltningen (lamptyper, styrka och riktning) i området ska det säkerställas att belysningen eller skyltningen inte orsakar olägenheter för det närliggande bostadsområdet eller bländar trafiken.

Reklamanordningar planeras som en del av byggnadens fasad, inte t.ex. på byggnadens tak. På tomten tillåts dessutom en reklamanordning som placeras ute på gårdsplanen. Anordningens bredd får inte överskrida 2 m och den maximala höjden är 6 m. Till materialvalen och färgsättningen ska reklamanordningen anslutas till byggnadsbeståndet på tomten. I anslutning till reklamanordningen ska det finnas planteringar.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, hajua, pölyä tai muuta ilman tai ympäristön pilaantumista. Suunnittelussa huomioidaan sitä ympäröivien alueiden käyttötarkoitus siten, että toiminnasta aiheutuva melutaso ei ylitä säädettyjä ohjearvoja. Korttelialueen rakennusalalle saa sijoittaa rakenteellista pysäköintiä. Korttelialueelle voidaan sijoittaa kellaritiloja kahteen kerrokseen. Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa väestönsuojatiloja, teknisiä tiloja, pysäköintiä ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Huolto- ja lastauslaiturit on katettava. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita. IV-konehuoneet sekä muut tekniset järjestelmät ja tilat tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta. Toiminnan kannalta välttämättömiä hormeja, teknisiä laitteita ja muita rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa määritellyn ylimmän sallitun korkeusaseman yläpuolelle. Rakennuksen julkisivuihin ja katolle saa sijoittaa aurinkoenergiajärjestelmiä.

Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla satamaan johtavan väylän varrella ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyydessä. Rakennuksen kokonaishahmon tulee olla selkeä ja rauhallinen. Kattomuotona on harjakatto tai runkosyvyydeltään suurissa rakennuksissa tasakatto. Harjakattojen kattomateriaalina käytetään tummanharmaata sileää peltikatetta tai matalaprofiilista suorauraista peltikattoa. Julkisivumateriaalina käytetään korkeintaan kahta eri materiaalia. Materiaalivaihtoehdot ovat profiililtaan matala vaakasuuntainen poimulevy tai sileä aurinkopaneeleilla varustettu tai muu sileä julkisivukasetti, perforoitu teräs tai corten-teräs, punatiili tai hienopesupintainen betoni, uritettu ja hienopesty väribetoni tai graafisen betonin menetelmällä kuvioitu väribetoni tai vastaava. Julkisivuvärejä saa olla enintään kaksi: pääväri ja tehosteväri. Tehostevärin käyttö liittyy rakennuksen eri toiminnallisiin osiin tai eri rakennusosiin. Tehostevärillä voidaan korostaa esimerkiksi toimistotiloja, asiakaspalvelutiloja tai sisäänkäyntejä tai ikkunapuitteita ja niihin liittyviä yksityiskohtia kuten pellityksiä. Laajoista väripinnoista syntyy selkeä ja rauhallinen yleisilme. Ikkunat sommitellaan isommiksi kokonaisuuksiksi.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä, huolto-/lastauspihoina eikä pysäköintiin, on pidettävä huolitellussa kunnossa ja istutettava soveltuvin osin. Tontin sisäiset kävely- ja pyöräily-yhteydet tulee toteuttaa turvallisiksi ja helppokulkuisiksi sekä erottaa raskaasta liikenteestä, huolto-, lastaus- ja pysäköintialueista. Kuljetus- ja lastausalueilla tulee pystyä kääntymään toimintojen edellyttämillä kulkuneuvoilla. Mikäli tontti on tarpeen aidata, aidan tulee olla ulkoasultaan huomaamaton esim. 3-lankaverkkoa, sävyltään tummanharmaa. Etenkin pitkä aitoja tulee pehmentää niihin liittyvillä istutuksilla. Vierekkäisten tonttien aitojen tulee liittyä luontevasti toisiinsa.

Jätteiden käsittely ja muut ns. likaiset toiminnat tulee sijoittaa katunäkymien ulkopuolelle tai suojata katoksella, ikivihrein istutuksin tai näkösuoja-aidalla. Varastointi tapahtuu sisätiloissa tai katetussa ulkovarastossa.

Alueen valaistusta ja opastusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta tai opasteista aiheudu häiriötä läheiselle asuinalueelle tai häikäisyä liikenteelle.

Mainoslaitteet suunnitellaan osaksi rakennuksen julkisivuja, ei esim. rakennuksen katolle. Lisäksi tontilla sallitaan yksi piha-alueelle sijoitettu mainoslaite, jonka leveys on enintään 2 m ja korkeus 6 m. Mainoslaitteen on materiaalivalinnoiltaan ja väritykseltään liityttävä tontin rakennuskantaan. Mainoslaitteen yhteyteen tulee toteuttaa istutuksia.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
I kvartersområdet är det inte tillåtet att placera verksamhet som orsakar buller, lukter, damm eller annan förorening av luften eller miljön. Användningsändamålet för de omgivande områdena beaktas i planeringen så att den bullernivå som verksamheten orsakar inte överskrider föreskrivna riktvärden. På kvartersområdets byggnadsyta är det tillåtet att placera strukturell parkering. Källarutrymmen i två våningar kan placeras i kvartersområdet. I källarvåningarna kan det placeras skyddsrum, tekniska utrymmen, parkering och utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet. Service- och lastbryggor ska förses med tak. Utöver den byggrätt som anges på detaljplanekartan får ventilationsmaskinrum byggas. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska system och utrymmen ska planeras som en del av byggnadens arkitektoniska helhet. Skorstenar, tekniska anordningar och andra konstruktioner som är nödvändiga med tanke på verksamheten får placeras ovanför den högsta tillåtna höjdnivån som fastställts i detaljplanen. Det är tillåtet att placera solenergisystem på byggnadens fasader och tak.

Områdets läge är på en sådan plats som är viktig med tanke på stadsbilden längs en led som går till hamnen och i närheten av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) ska beaktas i planeringen och genomförandet. Byggnadens helhetsgestalt ska vara tydlig och harmonisk. Takformen är sadeltak eller plant tak i byggnader med stort stomdjup. Som material i sadeltaken används mörkgrå slät plåt eller lågprofilerad plåt med raka räfflor. Som fasadmaterial används högst två olika material. Materialalternativen är lågprofilerad horisontal trapetsplåt eller slät fasadkassett utrustad med solpaneler eller annan slät fasadkassett, perforerat stål eller cortenstål, rödtegel eller fintvättad betong, räfflad och fintvättad färgbetong eller färgbetong som mönstrats genom grafiska metoder eller motsvarande. Antalet färger på fasaden får vara högst två: huvudfärg och effektfärg. Användningen av effektfärgen ansluter till byggnadens olika funktionella delar eller olika byggnadsdelar. Effektfärg kan användas för att framhäva till exempel kontorsutrymmen, kundtjänstutrymmen eller ingångar eller fönsterbågar samt anslutande detaljer, såsom plåtar. Stora färgytor skapar ett tydligt och harmoniskt intryck. Fönstren arrangeras i större helheter.

Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar, service-/lastgårdar eller för parkering ska hållas i ett snyggt skick och planteras i lämpliga delar. Tomtens interna gång- och cykelförbindelser ska anläggas så att de är trygga och lättillgängliga och avskiljas från den tunga trafiken och service-, last- och parkeringsområdena. På transport- och lastområdena ska det vara möjligt att svänga med sådana fordon som förutsätts av funktionerna. Tomten kan inhägnas om det är nödvändigt med tanke på verksamheten. Till utseendet ska inhägnaderna ha metallkonstruktion och vara diskreta, t.ex. 3-trådsnät i en mörkgrå ton. I synnerhet långa stängsel ska mjukas upp med anslutande planteringar. Stängslen på intilliggande tomter ska ansluta till varandra på ett naturligt sätt.

Avfallshantering och övriga s.k. smutsiga funktioner ska placeras utanför gatuvyerna eller skyddas med tak, planteringar som är gröna året runt eller med insynsskydd. Lagring sker inomhus eller i ett takförsett utomhuslager.

Vid planeringen av belysningen och skyltningen (lamptyper, styrka och riktning) i området ska det säkerställas att belysningen eller skyltningen inte orsakar olägenheter för det närliggande bostadsområdet eller bländar trafiken.

Reklamanordningar planeras som en del av byggnadens fasad, inte t.ex. på byggnadens tak. På tomten tillåts dessutom en reklamanordning som placeras ute på gårdsplanen. Anordningens bredd får inte överskrida 2 m och den maximala höjden är 6 m. Till materialvalen och färgsättningen ska reklamanordningen anslutas till byggnadsbeståndet på tomten. I anslutning till reklamanordningen ska det finnas planteringar.

VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
LS	Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa maamerkin, joka muodostaa identiteettiä ja tunnistettavuutta korostavan kohokohdan satamaan johtavien väylien yhteyteen kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle. Maamerkki voi olla esim. ympäristö- tai valotaideteos, istutusten ja valaistuksen muodostama kokonaisuus tai informatiivinen opaste. Hamnområde. I området är det tillåtet att placera ett landmärke som framhäver identitet och igenkännlighet i anslutning till de leder som går till hamnen, på en plats som är viktig med tanke på stadsbilden. Landmärket kan bestå av t.ex. ett miljö- eller ljuskonstverk, en helhet som skapas av planteringar och belysning eller en informativ skylt.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Skyddsgrönområde. Det är tillåtet att placera en transformatorstation i området.
—··—	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
——	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
—×——×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
13	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
3	Korttelin numero. Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.
TEOLLISUUSKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
e=0.5	Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.
12.0 m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. Fasadens högsta höjd i meter.
▭	Rakennusala. Byggnadsyta.

log	Rakennusala, jolle saa sijoittaa logistiikkakäytävän. Käytävän korkeudessa on huomioitava liittyminen viereisiin rakennuksiin. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vedenpoistoon. Käytävän korkeuta on rajoitettu tontilla 24 rasitealueen kohdalla. Logistiikkakäytävän saa rakentaa johtorasitteiden päälle, mutta sen perustukset eivät saa kuormittaa johtoverkostoja. Entisen Teollisuuskadun kohdalla logistiikkakäytävän pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla (läpinäkyvä) lasi. Byggnadsyta, där det är tillåtet att placera en logistikkorridor. I korridorens höjd ska anslutandet till de intilliggande byggnaderna beaktas. Vid planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid dräneringen. Korridorens höjd har begränsats på tomt 24 vid servitutområdet. Logistikkorridoren får byggas ovanpå ledningsservituten, men fundamenten får inte belasta ledningsnäten. Vid före detta Industrigatan ska logistikkorridorens huvudsakliga fasadmaterial bestå av (genomskinligt) glas.
▒	Istutettava alueen osa. Verkostojen rasitealueille ei saa istuttaa puita. Del av område som skall planteras. Det är inte tillåtet att plantera träd i nätverkens servitutområden.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Merkinnän kohdalle ei saa sijoittaa maanalaisia johtolinjoja. Trädrad som skall bevaras/planteras. Underjordiska ledningslinjer får inte placeras vid beteckningen.
══	Katu. Gata.
ojo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon tulee olla väritykseltään luonnonmukainen ja ympäristöön sopiva. Julkisivumateriaalina voidaan käyttää punatiiltä, keraamista laattaa, corten-terästä tai vastaavaa materiaalia. Byggnadsyta där transformator får placeras. Transformatorn bör ha en naturenlig färg och vara lämplig i miljön. Som fasadmaterial kan rödtegel, keramisk platta, cortenstål eller motsvarande material användas.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/jl	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla joukkoliikenne on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där kollektivtrafik är tillåten.
—○—	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö För ledning reserverad del av område. z=elektrisitet
- -○- -	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö , v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, l=kaukolämpö, h=hulevesi För underjordisk ledning reserverad del av område. z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data, l=fjärrvärme, h=dagvatten
k–1	Alueen osa, joka tulee istuttaa tai vaihtoehtoisesti alueella tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Verkostojen rasitealueille ei saa istuttaa puita. Del av område som skall planteras. Alternativt ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas i området. Det är inte tillåtet att plantera träd i nätverkens servitutområden.
v	Vaarallisen säiliön suojavyöhyke (340 m). Alueen rakentamisessa tulee noudattaa voimassa olevien säädösten lisäksi, Tukesin antamia ohjeita liittyen onnettomuustilanteiden lämpösäteilyn sekä painevaikutusten ja heitteiden huomioimiseen toimintojen sijoituksessa, rakentamisessa ja infrastruktuurissa. Vaara-alueen sisälle sijoitettavien rakennusten julkisivuissa tulee käyttää sellaisia rakennusmateriaaleja, jotka eivät seurausanalyysissä määritetyn paineen vuoksi sirpaloidu ja aiheuta vaaraa ihmisille.

Skyddzonen för farlig cistern (340 m).
Vid byggande på området bör man utöver gällande författningar följa Säkerhets- och kemikalieverket Tukes anvisningar om beaktandet av värmestrålning samt tryckverkningar och kaststycken i samband med olyckor vid placeringen av funktionerna, byggandet och i infrastrukturen. I fasaderna på de byggnader som placeras innanför faroområdet bör sådana byggnadsmaterial användas som inte splittras och medför fara för människor på grund av tryck som angivits i följdanalysen.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Kaava-alue sijaitsee Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin määräämällä konsultointivyöhykkeellä, jolla tapahtuvasta merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta.
Pilaantuneet maat on puhdistettava ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).
Ennen tämän kaavan lainvoimaisuutta rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta, kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi.
Maanpinnan korkeuksia ei saa oleellisesti muuttaa.

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m^3/200 m^2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet sekä rakennusten kattojen hulevedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Hulevesien viivytyksessä voidaan käyttää viherkattoja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Planområdet ligger i en konsulteringszon som fastställts av Säkerhets- och kemikalieverket Tukes. Vid betydande byggnadsverksamhet i området ska utlåtande begäras från Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och räddningsmyndigheten.
Förorenad mark ska saneras innan byggåtgärder inleds.

Förutom den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).
Bygglov för ändringar och reparationer kan beviljas för en byggnad för vilken bygglov har beviljats innan denna plan har vunnit laga kraft utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om tomtens byggnadsyta, om den befintliga byggnaden ligger utanför det område som i planen är angivet som byggnadsyta.
Markytans höjder får inte ändras väsentligt.

Tomternas dagvatten bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. De fördröjande konstruktionernas (underjordiska fördröjningsschakt och –behållare, filtrerings-, fördröjnings- och infiltreringssänkor) volym bör vara minst 1 m^3/200 m^2 ogenomsläpplig yta. Gårds- och parkeringsområdenas dagvatten samt dagvattnet från byggnadernas tak bör ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtrering till dagvattenavlopp. Gröntak kan användas vid dagvattenfördröjningen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan förhanteringen av dagvattnet.

En separat bindande tomtindelning ska göras för tomterna på detta detaljplaneområde.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 kem^2 sekä 1 polkupyörä / 50 kem^2,
joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 kem^2 sekä 1 polkupyörä / 200 kem^2,
joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Automaattista logistiikkaa hyödyntävät logistiikkakeskukset 1 ap / 300 kem^2 sekä 1 polkupyörä / 300 kem^2, josta puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna. Logistiikkakäytävää varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja eikä polkupyöräpaikkoja.

MINIMIMÄNGD BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m^2 vy samt 1 cykelplats/50 m^2 vy,
varav hälften ska ha ramlås eller vara skyddade mot väder.
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m^2 vy samt 1 cykelplats/200 m^2 vy,
varav hälften ska ha ramlås eller vara skyddade mot väder.
Logistikcentra som använder automatiserad logistik 1 bilplats /300 m^2 vy samt 1 cykelplats/300 m^2 vy, varav hälften ska ha ramlås eller vara skyddade mot väder.
Bilplatser eller cykelplatser behöver inte anvisas för logistikkorridoren.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
13. kaupunginosa
korttelit 2, 3 ja 11
sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
13. kaupunginosan
korttelissa 2 tontit 24-28
korttelissa 3 tontti 7
korttelissa 11 tontti 5
sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 13
kvarter 2, 3 och 11
samt gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS
i stadsdel 13
tomterna 24-28 i kvarter 2
tomt 7 i kvarter 3
tomt 5 i kvarter 11
samt gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.03.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 14.08.2019
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 22.08.2019
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 24.09.2019
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 01.10.2019
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 10.12.2019
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 18.12.2019
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 09.03.2020
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 23.03.2020
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 12.05.2020

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1092
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	kons/KVu/EKa
Piirtänyt Ritad av	OJa
Pvm Datum	03.12.2019
Korjattu Ändring	20.02.2020

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör