

ak1080
KIVIKIILA - STENKILEN

30.4.2018

Merkintä

Selitys



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavakartalla määritellyn rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakennusten katoille sijoittaa taloteknisiä laitteita, kuten lauhtuttimia ja ilmastointikonehuoneita ja ne tulee käsitellä harkittuna osana rakennuksen arkkitehtonista kokonaissommitelua. Taloteknisiä laitteita ei tule kadunvarsijulkisivujen läheisyydessä sijoittaa räystäätason yläpuolelle.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tonteilla.

Huoltopihat on rajattava yhtenäisellä vähintään 4 metriä korkealla melunsuoja-aidalla tai -katoksella, mikäli rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennusta.

Tornitaloa koskevat määräykset:

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia ja perforoitua teräslevyä tai vastaavaa. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää selkeinä ja yhtenäisinä pintoina. Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään hillittyjä. Mustasaarentielle suuntautuville julkisivuille ei saa sijoittaa valaistuja mainoslaitteita. Viilkkuvia, liikkuvia tai ylöspäin osoittavia valoja ei saa käyttää.

Julkisivut Mustasaarentien ja Välitien puolella:

Kaduille avautuvien julkisivujen korkeuden tulee olla vähintään 10 metriä.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kuultokäsiteltyä puuta, punatiiltä, perforoitua teräslevyä tai köynnösistutuksille tarkoitettua verkkoa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla ei-kiiltäviä ja värisävyiltään lämpimiä sekä yleisilmeeltään hillittyjä. Katujulkisivujen rakennusmateriaalista vähintään 20 % tulee olla lasia.

Julkisivuille saa kiinnittää värisävyiltään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavalaisua. Valomainosten käyttö ei ole sallittua muutoin kuin hillittyinä irtokirjaimina sisäpihojen pysäköintitaskujen tai Välitien suuntaan, ja vasten tontin muita rakennuksia.

Niiltä osin kuin rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakennusalan rajalle toteuttaa melunsuoja-aita tai -katos, joka käsitellään samoilla periaatteilla kuin julkisivut. Aidan tai julkisivun osan materiaalina voidaan käyttää punatiiltä, luonnonkiveä tai puurimoitusta. Aidan, katoksen tai julkisivun osan kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa korkeaksi kasvavia köynnöskasveja.

Julkisivut Kokkolantien (vt8) puolella:

Sepänkylän ohitustien puolelle tulee muodostua yhtenäinen katujulkisivu, jonka korkeus on vähintään 10 metriä. Mahdolliset huolto- tai lastauslaiturit tulee toteuttaa julkisivupinnasta sisään vedettyinä huoltotaskuina. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummanharmaata terästä, perforoitua teräslevyä tai vastaavaa. Julkisivut jäsennödään osiin mainoskentillä, puu- tai teräspintaisilla tehosteaiheilla, julkisivupinnan syvennyksillä, suurikokoisilla lasipinnoilla tai viherseinillä. Mainoslaitteet ja niiden kiinnikkeet suunnitellaan osana rakennuksen arkkitehtuuria. Julkisivuille saa kiinnittää värisävyiltään neutraaleja mainoksia tai valomainoksia. Räystäätason yläpuolelle sijoitettavia mainoksia ei saa valaista Mustasaarentien suuntaan. Viilkkuvia, liikkuvia tai ylöspäin osoittavia valoja ei saa käyttää.

Kokkolantielle suuntautuvien LED-mainostaulujen kirkkaus tulee automaattisesti mukautua ympäröiviin valaistusolosuhteisiin ja mainos voi vaihtua korkeintaan kaksi kertaa minuutissa. Niiltä osin kuin rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakennusalan rajalle toteuttaa melunsuoja-aita tai -katos, joka käsitellään samoilla periaatteilla kuin julkisivut.

Kvarterersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöstörningar. Utöver den på plankartan angivna bygggrätten kan på byggnadernas tak placeras hustekniska anordningar, såsom kondensatorer och ventilationsmaskinrum och de bör hanteras som en välöversvärd del av byggnadens arkitektoniska helhetsutformning. I närheten av gatufasaderna bör hustekniska anordningar inte placeras ovanför takfotslinjen. Dagvattnet bör i första hand fördröjas på tomterna.

Servicegårdarna ska avgränsas med ett enhetligt, minst 4 meter högt bullerskyddsstaket eller tak, ifall inte en byggnad tangerar byggnadsytans gräns.

Bestämmelser för tornhuset:

Byggnaden bör vara arkitektoniskt högklassig. Huvudsakligt fasadmaterial bör vara glas och perforerad stålplatta eller motsvarande. Fasadmaterialen bör bilda klara och enhetliga ytor. Fasaderna bör ge ett dämpat helhetsintryck. På fasaderna mot Korsholmsvägen får inga upplysta reklamanordningar placeras. Blinkande, rörliga eller uppåtriktade ljus får inte användas.

Fasaderna mot Korsholmsvägen och Mellanvägen:

Höjden på fasaderna mot gatorna bör vara minst 10 meter.

Huvudsakligt fasadmaterial bör vara laserat trä, rödtegel, perforerad stålplatta eller nät som är avsett för klängväxter. Fasaderna bör huvudsakligen ha icke glänsande och varma färgnyanser samt ge ett dämpat helhetsintryck. Minst 20 % av byggnadsmaterialet i gatufasaderna ska bestå av glas.

På fasaderna får fästas reklam med lösa bokstäver i neutral färgnyans och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas. Det är inte tillåtet med ljusreklam förutom i form av diskreta lösa bokstäver i riktning mot parkeringsfickorna på innergårdarna och mot Mellanvägen samt mot övriga byggnader på tomten.

Till den del byggnader inte placeras så att de tangerar byggnadsytans gräns, bör vid byggnadsytans gräns byggas bullerskyddsstaket eller –tak, som hanteras enligt samma principer som fasaderna. Som material i staketet eller del av fasad kan användas rödtegel, natursten eller träribbverk. Vid den del av staketet, skyddstaket eller fasaden som finns mot gatan bör högväxta klängväxter planteras.

Fasaderna mot Karlebyvägen (rv8):

Mot Smedsby omfartsväg bör en enhetlig gatufasad bildas med en höjd på minst 10 meter. Eventuella service- och lastningsbryggor bör vara utformade som servicefickor som är indragna från fasaden. Huvudsakligt fasadmaterial bör vara mörkgrått stål, perforerad stålplatta eller motsvarande. Fasaderna struktureras i delar med reklamfält, effektmotiv med trä- eller stályta, fördjupningar i fasadytan, stora glasytor eller grönväggar. Reklamanordningarna och deras fästen planeras som en del av byggnadens arkitektur. På fasaderna får till färgnyansen neutral reklam eller ljusreklam fästas. Reklam som finns ovanför takfotslinjen får inte lysa mot Korsholmsvägen. Blinkande, rörliga eller uppåtriktade ljus får inte användas. Ljusstyrkan på LED-reklamtavlorna som är riktade mot Karlebyvägen bör automatiskt anpassa sig till de omgivande belysningsförhållandena och reklamen får bytas högst två gånger i minuten. Till den del byggnader inte tangerar byggnadsytan bör invid byggnadsytans gräns ett bullerskydd eller bullerskyddstak byggas och det ska hanteras enligt samma principer som fasaderna.



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



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.



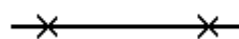
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

109

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

9400

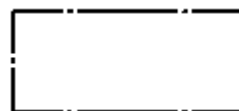
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

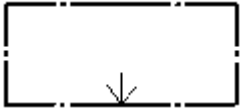
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+11.0

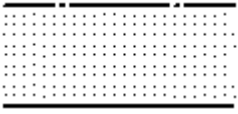
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Ungefärlig markhöjd.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



Nuoli osoittaa sen linjan tai rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den linje eller sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



Istutettava alueen osa.

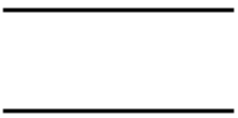
Alue istutetaan ja järjestetään puistomaiseksi. Tontin istutettavalle alueelle saa ajoneuvoliittymien yhteyteen sijoittaa opastetauluja, joiden korkeus on enintään 3 metriä.
Områdesdel som ska planteras.

Området planteras och iordningställs så att det är parklikt. På den del av tomten som ska ha planteringar får högst tre meter höga informationstavlor placeras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som bör planteras.



Katu.

Gata.



Pysäköimispaikka.

Pysäköintialue tulee jäsennöidä puuistutuksin tai vastaavin keinoin. Puuistutuksia on sijoitettava vähintään yksi puu/6 pysäköintipaikkaa.

Pysäköintipaikoista vähintään 70 % tulee päällystää vettäläpäisevällä materiaalilla.

Parkeringsplats.

Parkeringsområdet bör struktureras med trädplanteringar eller motsvarande medel.

Trädplanteringarna bör bestå av minst ett träd/6 parkeringsplatser.

Minst 70 % av parkeringsplatserna bör ha en beläggning som släpper igenom vatten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa mainostornin.

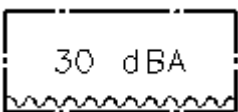
Varsinaisen mainostornin huippu saa ulottua enintään 40 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Valaistuja mainoslaitteita ei saa suunnata Mustasaarentien puolelle. Liikkuvia, vilkkuvia tai yöspäin suuntautuvia valoja ei saa käyttää.

Riktgivande byggnadsyta för ett reklamtorn.

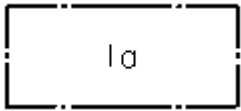
Det egentliga reklamtornets topp får nå en höjd på högst 40 meter över havsytan.

Upplysta reklamannonser får inte riktas mot Korsholmsvägen. Rörligt, blinkande eller uppåtriktat ljus får inte användas.



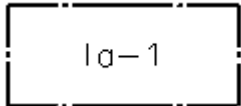
Rakennusosalle sijoitettavan rakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

På byggnadsytan bör byggnadens takkonstruktioner, ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dBA.



Laatoitettava sisäänkäyntiaukio, joka toteutetaan korkeatasoisena pysäköintipaikkana tai piha-alueena. Alueen pintamateriaalista vähintään 50% tulee päällystää betoni- tai luonnonkivilaatoilla tai nurmikivellä. Alue tulee jäsennöidä puuistutuksin vähintään yksi puu/6 pysäköintipaikkaa.

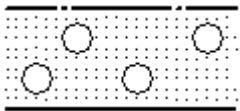
Entréområde som ska plattbeläggas och bestå av en högklassig parkeringsplats eller ett högklassigt gårdsområde. Minst 50 % av ytmaterialet på området ska ha en beläggning av betong- eller naturstensplattor eller gräsarmeringssten. Området bör struktureras med trädplanteringar som omfattar minst ett träd/6parkeringsplatser.



Laatoitettava sisäänkäyntiaukio, joka toteutetaan korkeatasoisena pysäköintipaikkana tai piha-alueena. Alueen pintamateriaalista vähintään 50% tulee päällystää betoni- tai luonnonkivilaatoilla tai nurmikivellä. Alue tulee jäsennöidä puuistutuksin vähintään yksi puu/6 pysäköintipaikkaa.

Alueen läpi ei saa ohjata tontille johtavaa huolto- ja logistiikkaliikennettä.

Entréområde som ska plattbeläggas och som ska bestå av en högklassig parkeringsplats eller ett högklassigt gårdsområde. Minst 50 % av ytmaterialet på området ska ha en beläggning av betong- eller naturstensplattor eller gräsarmeringssten. Området bör struktureras med trädplanteringar som omfattar minst ett träd/6parkeringsplatser. Service- och logistiktrafik till tomten får inte ledas genom området.

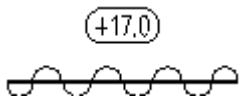


Alueen osa, jolle on istutettava puita. Områdesdel, där träd ska planteras.



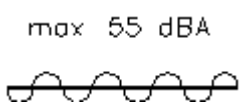
Se osa rakennusalan rajasta, jolle tulee sijoittaa yhtenäinen vähintään 4 metriä korkea melunsuoja-aita tai -katos, mikäli rakennusalan rajaan kiinni ei sijoiteta rakennusta. Aidan tai julkisivun osan materiaalina voidaan käyttää punatiiltä, luonnonkiveä tai puurimoitusta. Aidan, katoksen tai julkisivun osan kadunpuoleiselle sivulle tulee istuttaa korkeaksi kasvavia köynnöskasveja.

Den del av byggnadsytas gräns där ett enhetligt, minst fyra meter högt bullerskydd eller bullerskyddstak bör placeras, ifall inte en byggnad tangerar byggnadsytans gräns. Som material i staketet eller del av fasad kan användas rödtegel, natursten eller träribbverk. Vid den del av staketet, skyddstaket eller fasaden som finns mot gatan bör högväxta klängväxter planteras.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeusaseman.

På området bör ett bullerhinder byggas. Beteckningen anger ungefärligt läge för bullerhindret och talet dess ungefärliga höjdnivå.



Merkintä osoittaa, että katualueelta aiheutuva päivamelutaso saa sen viereisellä asumiseen varatulla korttelialueella olla korkeintaan 55 dBA.

Beteckningen anger att nivån på bullret från gatuområdet dagtid får vara högst 55 dBA på det intilliggande kvartersområde som reserverats för boende.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyöri- ja jätekatoksia, rakennusten kulissirakenteita ja varapoistumistieportaita, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Rakennelmien sijoittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan tilantarve.

Förutom den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten, kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallsskydd, byggnadskulisskonstruktioner och reservutgångstrappor, samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer).

Vid placeringen av konstruktionerna bör det utrymme som räddningsverksamheten kräver beaktas.

Ulkovarastointia ja jätekatoksia ei saa sijoittaa

- Sisäänkäyntipihoille (la ja la-1 -alueet).
- Mustasaarentien suuntaan avautuville pysäköintialueille.
- Kokkolantien (vt8) puoleiselle rakentamattomaksi jätettävälle tontinosalle.

Utomhuslagring och avfallsskydd får inte placeras

- på entrégårdarna (la- och la-1-områden).
- på de parkeringsområden som öppnar sig mot Korsholmsvägen.
- på den tomtedel mot Karlebyvägen (rv8) som ska lämnas obebyggd.

AUTOPAikkojen ja polkupyörien vähimmäismäärät

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 kem2 sekä 1 polkupyöri / 50 kem2

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 kem2 sekä 1 polkupyöri / 200 kem2

MINIMIMÄNGD BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Affärs- och kontorsbyggnader 1 bilplats/50 m² vy samt 1 cykelplats/50 m² vy

Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² vy samt 1 cykelplats/200 m² vy

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen tonttijako.

För tomterna på detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras.

Ennen alueen ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on pilaantuneet maa-alueet puhdistettava. Innan området tas i det bruk som planen förutsätter skall förorenade markområden rengöras.



VAASA VASA

ASEMAKAAVA
23. kaupunginosa
kortteli 109
suojaviher-, liikenne- ja katualueet

DETALJPLAN
23 stadsdelen
kvarter 109
skyddsgrön-, trafik- och gatuområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS
suojaviher-, liikenne- ja katualueet

DETALJPLANEÄNDRING
skyddsgrön-, trafik- och gatuområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 29.11.2016
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 23.03.2017
Vireilletulo / Aktuell 30.03.2017
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 30.03.2017
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 08.09.2017
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 15.09.2017
Suunnittelujaosto / Planeringssektion 13.02.2018
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 22.02.2018
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 7.5.2018
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 14.5.2018

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr 1080
Stadsplan
Mittakaava Skala 1/2000
Laatinut Uppgjord av KVu, EKα
Piirtänyt Ritad av BVi, EKα
Pvm Datum 06.02.2018
Korjattu 30.4.2018
Ändring

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör