



PL/s

---

+

---

---

---

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Alueen maisemallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Tontilla jäljellä olevia, asumisen historiasta kertovia elementtejä, kuten istutuksia ja kulkureittejä, on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
  - Uudisrakentaminen ja mahdollinen altaaminen tulee toteuttaa siten, että se muodon, materiaalien, värityksen ja rakentamistavan osalta noudattaa perinteisiä tapoja ja sopeutuu Lillbyn kyläalueen ilmeeseen.
  - Rakennuksissa on oltava konesaumattu peltikatto, kattomuotona harjakatto ja julkisivuverhoilu puuverhoilu.
  - Rakennuksiin liittyviä katoksia, terasseja ja lasitettuja puoliilämpimiä tiloja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei rakennusalan kaakkoispuolelle. Edellä mainittuja tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen.
  - Kaavakartalla määritellyn rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa 3 erillistä, enintään 10 m<sup>2</sup> suurista piharakennusta (huvimaja, leikkimökki, pyöräkatos tms.)
  - Alueelle sallitusta kerrosalasta enintään 20 prosenttia voi olla myymälätilaa.
  - Paikan identiteettiä tulee korostaa niin, että rakennuksen ulkopuolelta ilmenee paikan nimi.
  - Maanpinnan korkeuksia ei saa oleellisesti muuttaa.
  - Tontin pintavesien luonnollinen imeytyminen maastoon ja alueella syntyvien hulevesien viivyttäminen tulee huomioida pääosin tontin sisällä.

- Kvartersområde för närservicebyggnader där miljön bevaras.
- Områdets landskapsmässigt värdefulla särdrag bör bevaras. Element som finns kvar på tomten och som vittnar om historien med boende, såsom planteringar och gångar, bör i mån av möjlighet bevaras.
  - Nybyggnad och eventuellt ingårdande bör genomföras så att det till form, material, färgsättning och byggsätt stämmer överens med traditionella sätt och anpassas till byområdet Lillbyns framtong.
  - Byggnaderna ska ha maskinfälsat plättak, som takform sadeltak och som fasadbeklädnad trä.
  - Tak, terrasser och inglasade halvvarma utrymmen i anslutning till byggnaderna får byggas utanför byggnadsytan men inte sydost om byggnadsytan. De nämnda utrymmena inberäknas inte i byggrätten på tomten.
  - Utöver den på plankartan angivna byggrätten kan utanför byggnadsytorna förläggas tre separata gårdsbyggnader på högst 10 m<sup>2</sup> (lusthus, lekstuga, skyddstak för cyklar o.d.)
  - Av den på området tillättna våningsytan får högst 20 procent vara butiksutrymme.
  - Platsens identitet bör framhållas på så sätt att platsens namn syns utanför byggnaden.
  - Märkytans höjder får inte ändras väsentligt.
  - Naturlig absorbering av ytvatten på tomtens i marken och fördröjning av det dagvattnen som uppkommer på området bör beaktas huvudsakligen inom tomtens.

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.

33

8

ISOKYLÄNTIE

250

m 20%

I 1/2

t

p

1op/50m<sup>2</sup>

1pp/50m<sup>2</sup>

s

○○○○○○○○

⊗

○

⊗ ⊗ ⊗

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

Kadun nimi.  
Namn på gata.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.  
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.  
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för butikslokaler.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Rakennuksen ulkoosan tulee mukalla päärakennuksen toteutusta.  
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.  
Byggnadens yttre bör stämma överens med huvudbyggnadens utförande.

Pysäköimispaikka.  
Pysäköintialue tulee jäsentää merkisemällä pysäköintiruudut näkyviin maahan upotettavilla kiveyksillä tai muulla vastaavalla tavalla. Aluetta ei saa asfaltoida ja pysäköintiin varatun alueen pinnoitteen tulee olla vettä läpäisevä.

Parkeringsplats.  
Parkeringsområdet bör struktureras genom att parkeringsrutorna görs synliga med stensättning i marken eller på något annat motsvarande sätt. Området får inte asfalteras och ytan på det område som är reserverat för parkering bör släppa igenom vatten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.  
Beteckningen anger per hur många kvadratmeter våningsyta en bilplats skall anläggas.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi runkolukittava ja/tai sääiltä suojattu polkupyörän säilytyspaikka.  
Beteckningen anger, per hur många kvadrater våningsyta en cykelställning med ramlås och/eller en väderskyddad bevaringsplats för cyklar skall byggas.

Suojeltava alueen osa (avokallio).  
Områdesdel som ska skyddas (berg i dagen).

Istutettava pensasaita. Aidan tai aidanteen korkeus ei saa ylittää 160 cm.  
Hack som bör planteras. Hacken kan vara en häck som ska klippas eller en häck som får växa fritt och den får inte vara högre än 160 cm.

Suojeltava puu.  
Träd som ska skyddas.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne, l=kaukolämpö  
För underjordisk ledning reserverad del av område.  
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=t-data, l=fjärrvärme

Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.  
Områdesdel som ska bevaras i naturtillstånd.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.  
För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.



**VAASA  
VASA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
33. kaupunginosa  
kortteli 8  
tontti 3

DETALJPLANEÄNDRING  
stadsdel 33  
kvarter 8  
tomt 3

#### KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

- Vireilletulo / Aktuell 20.02.2020
- OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.02.2020
- Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 02.06.2020
- Suunnittelujaosto / Planeringssektion 25.08.2020
- Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 02.09.2020
- Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 19.10.2020
- Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 26.10.2020
- Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 15.12.2020

#### KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1099
Mittakaava Skala	1/1000
Laatinut Uppgjord av	EKa/PKo
Piirtänyt Ritad av	EKa
Pvm Datum	9.10.2020

*Päivi Korkealaakso*  
Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planlänningdirektör

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

Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta  
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

0 50 100 m  
1 : 1000

Vaasa 31.10.2019  
Vasa 31.10.2019

Vs. kiinteistöinsinööri  
Tf. fastighetsingenjör

*Perttu Linjama*  
Perttu Linjama