

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

GÄRDSOMRÅDEN:

De tomtdelar som inte bebyggs och som inte används för trafik eller andra funktioner ska planteras med trä och buskar.

De tomtdelar som inte bebyggs och som används för trafik ska struktureras med hjälp av planteringar och anläggas så att de utgör en högklassig helhet i stadsbilden.

PARKERING:

Minst följande antal bilplatser ska byggas:
 - 1 bilplats per 80 m² vy i bostadsbyggnader, dock minst en bilplats per bostad
 - 1 bilplats per 25 m² vy i affärsbyggnader
 - 1 bilplats per 80 m² vy i kontorsbyggnader

Bilplatser för rörelsehindre ska byggas i närheten av ingångar.

Öppna bilplatsområden i kvarteren ska struktureras med hjälp av planterade buskar.

Minst följande antal cykelparkeringsplatser ska byggas:
 - 1 cykelplats per 50 m² vy i bostadsbyggnader
 - 1 cykelplats per 70 m² vy i affärsbyggnader
 - 1 cykelplats per 70 m² vy i kontorsbyggnader

Cykelparkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingångarna. För cyklar ska uppföras skyddstak som har cykelstäl med möjlighet till ramläsnig.

DAGVATTEN OCH FÖRNYBAR ENERGI:

I kvartersområdena ska genomträngliga beläggningar prioriteras i mån av möjligheter. Obebyggda tomtdelar bör användas till absorbering och fördröjning av dagvatten.

En utredning över avledning och hantering av dagvatten ska ingå i ansökan om bygglov.

I kvartersområdena ska man förbereda sig på utnyttjande av förnybar energi.

YLEISMÄNÄRÄYKSET:

PIHA-ALUEET:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminoille, on istutettava puilla ja pensilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on jäseneltävä istutuksiin ja toteutettava pintamateriaaleillaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1 autopaikka asuinrakennusten 80 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
 - 1 autopaikka liikerakennusten 25 k-m² kohti
 - 1 autopaikka toimistorakennusten 80 k-m² kohti

Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee toteuttaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Avoimet autopaikka-alueet kortteleissa on jäseneltävä pensasistutuksiin.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
 - 1 pyöräpaikka asuinrakennusten 50 k-m² kohti
 - 1 pyöräpaikka liikerakennusten 70 k-m² kohti
 - 1 pyöräpaikka toimistorakennusten 70 k-m² kohti

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Poikupyörille tulee rakentaa katoksia, joissa on pyöräteline runkolukitusmahdollisuuksiin.

HULEVEDET JA UUSIUTUVA ENERGI:

Korttelialueilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä päällysteitä. Rakentamattomia tontinosia tulee käyttää hulevesien imeytämiseen ja viivytämiseen.

Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsitelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Korttelialueilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

PARGAS STAD

PARSBY (10) STADSDEL

Detaljplanändring

Stadsdel: Parsby (10)
 Kvarter: 31
 Tomt: 1-2
 Övriga områden: Ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar, gatuområden

Genom detaljplanändring bildas:

Stadsdel: Parsby (10)
 Kvarter: 31, 35
 Tomt: x-x
 Övriga områden: Ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar, ett parkområde, gatuområden, ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

SKALA 1:1000

UTKAST 28.6.2024

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Kvartersområde för flervåningshus. Asuinkerrostalojen korttelialue.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kvartersområde för affärsbyggnader. I området får placeras butikslokaler för dagligvaruhandel. Byggnadernas fasader ska vara av god kvalitet med tanke på stadsbilden. Fasadbeklädnaden ska i livas upp med delar av trä. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhåvas med arkitektoniska medel. Byggnadernas enhetliga fasadlängd får vara högst 20 meter. Längre fasader än detta ska struktureras med hjälp av nischer, utsprång, färger eller material. Utöver den byggnadsrätt som anges i detaljplanen får det byggas 1000 m² vy skyddstak som ger gården struktur eller förbättrar förhållandena för cykling. Tekniska utrymmen på taket ska integreras i byggnadens arkitektur så att de utgör en högklassig och enhetlig helhet i stadsbilden tillsammans med den egentliga byggnadens arkitektur och fasadlinjer. Utrymmen för avfallshantering, service och lastning ska vara försedda med tak och avgränsade från den övriga omgivningen med hjälp av en vägg, en mur, ett staket eller motsvarande konstruktion så att helheten är högklassig för stadsbilden. Reklamanordningar, fasad- och utomhusbelysning samt områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för närområdets fastigheter eller trafiken. Det är förbjudet att använda ljusreklam som periodiskt tänds. Ett separat reklamtorn tillåts endast på den byggnadsyta som är anvisad för detta.

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Julkisivun verhousta tulee elävöittää puuosin. Sisäänkäynnit tulee kattaa, ja niitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Rakennusten yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 metriä. Tätä pidempi julkisivu tulee jäsenellä syvennyksillä, ulokkeilla, väreillä tai materiaaleilla. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 1000 k-m² katoksia, jotka jäsentävät pihajärjestelyjä tai parantavat pyöräilyn olosuhteita. Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Jätehuolto- huolto- ja lastauslaitat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus sekä alueen liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa lähialueen kiinteistöille tai liikenteelle. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty. Erillinen mainostorni sallitaan vain sille osoitetulle rakennusalalle.



Park. Puisto.



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdels- eller kommunaldelsgräns. Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Gräns mellan två kvarter. Kahden korttelin välinen raja.

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.

PARAISTEN KAUPUNKI

PARSBY (10) KAUPUNGINOSA

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa: Parsby (10)
 Kortteli: 31
 Tomtti: 1-2
 Muut alueet: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, katualueita

Asemakaavamuutoksen kautta muodostuu:

Kaupunginosa: Parsby (10)
 Kortteli: 31, 35
 Tomtti: x-x
 Muut alueet: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, katualueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue

MITTAKAAVA 1:1000

LUONNOS 28.6.2024

(10) PARS

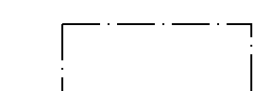
31

4000

VAPPARVÄGEN

e=0,7

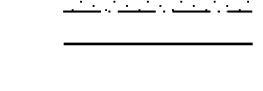
II



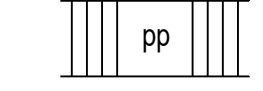
Byggnadsyta. Rakennusala.



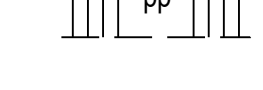
Genomfartsöppning i byggnad. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



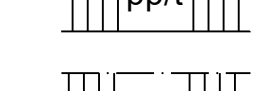
Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.



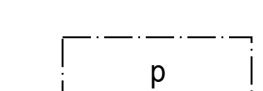
Gata. Katu



Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



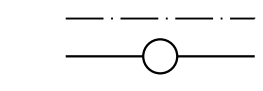
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande. Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



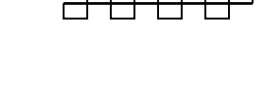
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Parkeringsplats. Pysäköimispaikka



Byggnadsyta där ett reklamtorn får placeras. Talet anger konstruktionens högsta tillåtna höjd.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.



Område reserverad för en underjordisk ledning. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Skyddstaket: del av område som ska förses med staket, stängsel eller växtlighet, eller en kombination av de ovan nämnda. Suoja-aita: alue jolle on sijoitettava puu- tai verkkoaita tai kasvillisuutta tai näiden yhdistelmä.