



NORRA CENTRUM POHJOIS-KESKUSTA (07)

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Alueen uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen ja rakennusten korkeaan energiatehokkuuteen. Tontilla tulee pyrkiä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Alueen uudisrakennuksissa on ottava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä ja uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämistä tulee suosia rakennusten lämmittämässä ja viilentämisessä. Rakennuksissa purettaessa rakennusten käyttö-koelaiset rakennusosat tulee mahdollisuuksien mukaan toimittaa uudelleenkäytettäviksi.

PIHA-ALUEET:

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava puuta ja pensaita. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia monimuotoista kasvilisäystä. Oleskelu-, liikenne- ja pysäköintialueet on jäseneltävä istutuksin ja toteutettava pintamateriaaleillaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena. Mahdolliset huolto- ja laastuatiilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että toiminnasta aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä lähialueen asutukselle ja kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Jätteiden käsittely tulee sijoittaa suljettuun tilaan. Tämä määräys ei koske erillispientalojen jätteiden käsittelyä. Avoin varastointi alueella on kielletty.

HULEVEDEET:

Korttelialueilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä päällysteitä. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

LIKENNETURVALLISUUS:

Mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus sekä alueen liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa lähialueen kiinteistöille tai liikenteelle. Jaksotaisesti syyttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoa kohden
- 1 autopaikka liike- tai huoltoasemarakennusten 50 k-m²:ä kohden
- 1 autopaikka toimisto- tai pelastusasemarakennusten 80 k-m²: kohden

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka erillispientalon 40 k-m²:ä kohden
- 1 pyöräpaikka liike- tai toimistorakennusten 70 k-m²:ä kohden

Kaikki vaaditut pyöräpaikat tulee toteuttaa katettuina. Toimisto- ja liikerakennusten pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen ja varustaa pyörätelineillä, jossa on runkoluokitusmahdollisuus. Erillispientalojen polkupyöräpaikat voidaan toteuttaa myös talousrakennuksessa.

RASITTEET JA KULKUYHTEYDET:

Erillispientalojen korttelialueessa mahdollisen tonttijan yhteydessä tulee osoittaa kulku korttelin sisäosaan muodostuvalle tontille. Kulkuyhteyden mitoituksessa ja sijoittelussa tulee varmistaa pelastusajoneuvojen operointimahdollisuudet onnettomuustilanteessa. Kulkuyhteyksiraste perustetaan tontin lohkomisen yhteydessä

PARGAS STAD

NORRA CENTRUM (07) STADSDEL

Detaljplan och -ändring

Stadsdel: Norra Centrum (07)
Kvarter: 1 och delar av kvarter 2
Övriga områden: Delar av gatuområdet Sandåkersgatan, delar av gatuområdet Strandvägen, delar av gata/väg sererverade för gång- och cykeltrafik, del av en öppen plats/torg samt ett litet parkområde.

Genom detaljplan och -ändring bildas:

Stadsdel: Norra Centrum (07)
Kvarter: 1, 2
Tomt: 2, 23-29
Övriga områden: Gatuområdet Stationsgränden, delar av gatuområdena Sandåkersgatan och Strandvägen samt en del av ett område för allmän väg, Skårgårdsvägen. Ett litet parkområde, två områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning samt gatuområden ämnade för gång- och cykeltrafik. Flyttning av stadsdelsgräns.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO/s-21

Kvartersområde för fristående småhus, som är stadsbildsmässigt viktigt och där miljön ska bevaras.

Alla byggnadsätgärder bör anpassas till den omgivande traditionella småhusmiljön och man bör sträva till att bevara karaktären hos miljön. Som fasadmateriäl ska användas trä om inte något annat material från gammalt har använts. Byggnader, tillbyggnader och konstruktioner ska till omfång, form, färgsättning, form för tak och takäckor, taklutning samt öppningar anpassas till småhusområdets traditionella omgivning.

Erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja jolla ympäristö on säilytettävä

Kaikki rakentamistoimenpiteet on sopeutettava ympäröivään perinteiseen pientalo-ympäristöön ja ympäristön luonne on pyrittävä säilyttämään. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, ellei vanhastaan ole käytetty muuta materiaalia. Rakennusten, laajennusosien ja rakennelmien tulee kooltaan, muodoiltaan, väriykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokatveuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutua ympäröivään pientaloalueen perinteiseen ympäristöön.

Y-4

Kvartersområde för allmänna byggnader. På området får byggas utrymmen för räddningsverksamhet.

Kvartersområdet ska till sin arkitektur förverkligas högklassigt och byggnadernas fasader ska vara av god kvalitet med tanke på stadsbilden. Som fasadmateriäl rekommenderas trä, men fall annat material används ska fasadbeklädnaden livas upp med partier av trä. Tekniska utrymmen och anordningar samt anordningar för utnyttjande av förnybar energi på tak eller i fasader ska integreras i byggnadens arkitektur så att de utgör en högklassig och enhetlig helhet i stadsbilden tillsammans med den egentliga byggnadens arkitektur och fasadlinjer.

Räddningsstationens utryckningsgård får ingärdas och tomens attackanslutning till Skårgårdsvägen ska försees med en port. För verksamheten nödvändig bränsletank ovan jord med tillhörande distributionspunkt får placeras på det ingärdade området.

En eventuell terrassering av tomten mot de invidiggande tomterna för fristående småhus ska förverkligas med hjälp av stödmurar. Vid tomens sydöstliga och östra gränser som angränsar till tomt för fristående småhus ska byggas ett täckande brädstaket.

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pelastustoimintaan tarkoitettuja tiloja.

Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti ja rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Julkisivumateriaalina suositellaan puuta, mutta mikäli käytetään jotain muuta materiaalia, tulee julkisivun verhousta elävöittää puusin. Katolle ja julkisivuihin sijoituvat tekniset tilat ja laitteet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitett laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa.

Pelastusaseman hälytyspihan saa aidata ja tontin hyökkäystie Saaristolle tulee varustaa portilla. Aidatulle alueelle saa rakentaa toiminnalle tarpeellisen maanpäällisen polttoainesäiliön sekä siihen liittyvän jakelupisteen.

Tontin mahdollinen pengertäminen viereisiä erillispientalontoteja vasten on toteutettava tukimuurilla. Tontin kaakkois- ja itärajalle jotka rajoittuvat saman korttelin erillispientalontontteihin, on rakennettava peittävä puuaita.

KLH-1

Kvartersområde för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader.

Utrymmen för affärs- och servicestationsverksamheten ändamål får endast placeras i första våningen. Kvartersområdet ska till sin arkitektur förverkligas högklassigt och byggnadernas fasader ska vara av god kvalitet med tanke på stadsbilden. Som fasadmateriäl rekommenderas trä, men fall annat material används ska fasadbeklädnaden livas upp med partier av trä. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhåvas med arkitektoniska medel. Tekniska utrymmen och anordningar samt anordningar för utnyttjande av förnybar energi på tak eller i fasader ska integreras i byggnadens arkitektur så att de utgör en högklassig och enhetlig helhet i stadsbilden tillsammans med den egentliga byggnadens arkitektur och fasadlinjer. Separata maskinrum som sticker upp ovanför yttertaket tillås inte.

Liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

Liike- ja huoltoasematominnalle tarkoitettuja tiloja saa sijoittaa vain ensimmäiseen kerrokseen. Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti ja rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Julkisivumateriaalina suositellaan puuta, mutta mikäli käytetään jotain muuta materiaalia, tulee julkisivun verhousta elävöittää puusin. Sisäänkäymit tulee kattaa, ja niitä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin. Katolle ja julkisivuihin sijoituvat tekniset tilat ja laitteet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitett laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

VP

Park. Puisto.

LT

Område för allmän väg. Yleisen tien alue.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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

Stadsdels- eller kommundelsgräns. Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

På det här detaljplaneområdet bör en skild bindande tomtindelning uppgöras.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Pargas 18.2.2025, just. 27.5.2025 / Parainen 18.2.2025, tark. 27.5.2025

Planläggningsschef
Kaavoituspäällikkö

Pasi Hyvärilä

PARGAS STAD

PARAISTEN KAUPUNKI

POHJOIS-KESKUSTAN (07) KAUPUNGINOSA

Asemakaava ja -kaavamuutos

Kaupunginosa: Pohjois-Keskusta (07)
Kortteli: 1 ja osa korttelia 2
Muut alueet: Osia Hietapellonkadun katualueesta, osia Rantatien katualueesta, osia jalankululle ja polkupyöräilylle varatuista kaduista/teistä, osa katuaukiosta/torista sekä pieni puistoalue.

Asemakaavan ja -kaavamuutoksen kautta muodostuu:

Kaupunginosa: Pohjois-Keskusta (07)
Kortteli: 1, 2
Tontti: 2, 23-29
Muut alueet: Asemakujan katualue, osia Hietapellonkadun ja Rantatien katualueista sekä osa yleisen tien alueesta, Saaristolie. Pieni puistoalue, kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä kävely- ja pyöräilykennettä varten tarkoitettuja katualueita. Kaupunginosarajan siirto.

(07)

POHJO

2

23

ASEMAKUJA

1500

I

Iu½

t

pp

p

nä

hy

sr-27

sr-29

saa-1

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

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

Stadsdels- eller kommundelsnummer. Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Namn på stads- eller kommundel. Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Kvartersnummer. Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan 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 kerrosalanelömetreinä.

Romersk siffror 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.

Ett bråktal efter en romersk siffror anger hur stor del av arealen byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtolkuu roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta. Rakennusala.

Byggnadsyta där ekonomibyggnaad får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.

Gata. Katu.

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

Parkeringsplats, riktgivande. Pysäköimispaikka, ohjeellinen.

För frisksikt område för allmän väg reserverad del av område. Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för in- och utfart. Ungefärligt läge för räddningsstationens attackväg. Enkelriktad anslutning som bara får användas för utfart från tomten vid utryckningskörning. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Pelastusaseman hyökkäystien likimääräinen sijainti. Ainoastaan hälytysajossa tontilta poistumiseen käytettävä yksisuuntainen liittymä.

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

Trädrad som skall bevaras/planteras. Säilytettävä/istutettava puurivi.

Byggnad av kulturhistorisk och/eller stadsbildsmässig betydelse som ska bevaras. Reparationsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt betydelsefulla karaktär samt dess stil bevaras.

Säilytettävä kultuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.

Byggnad som ska skyddas. Ur stadsbildens synpunkt viktig byggnad. Ändrings-, utvidgnings- och renoveringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens stadsbildsmässigt betydelsefulla karaktär och stil bevaras.

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien muutos-, laajennus- ja korjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne ja tyyli säilyy.

Markområde som skall saneras/istandsättas. Markens fröreneringsgrad och saneringsbehovet ska undersökas områdes-, tomt- eller byggnadsvis i god tid innan beviljande av bygglov. Utredningen ska lämna till den statliga tillsynsmyndigheten som fattar beslut om saneringsbehovet.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän pilaantumistaset ja puhdistamistarve on tutkittava alue-, tontti- tai rakennuskohtaisesti hyvissä ajoin ennen rakentamisluvan myöntämistä. Selvitys on jätettävä valtion valvontaviranomaiselle, joka päättää kunnostamistarpeesta.

Baskartan uppfyller bestämmelserna i 54 a i OAL / Pohjakartta täyttää AKL:n 54 a §:n määräykset..

Stadsgeodet
Kaupungeingeodeetti

Daniel Backman

PARAISTEN KAUPUNKI