



Ärende Asia	Poikkeamislupahakemus mainospylonin rakentamiseksi tontille 445-14-24-5 Bläsnäs, Parainen	
Sökande Hakija	Kiinteistö Oy Burger-Talot Linnankatu 34 20100 Turku	
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Suunniteltu mainospyloni poikkeaa asemakaavasta sijainniltaan ja korkeudeltaan. Kaavassa sallittujen mainospylonien lukumäärä ylittyy liikekorttelissa.
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Bläsnäsin (14) kaupunginosa, kortteli 24 tontti 5 445-14-24-5
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Asemakaava KL-8/ II 800/ mt 20 / 11.6.2019
	Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka, tontti 5 korttelissa 24 Bläsnäsin kaupunginosassa sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa. Tontille rakennetaan ravintolarakennus voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tontti 5 on lohkotu kiinteistöstä 445-14-24-4 vuonna 2021. Hakija hakee poikkeamislupaa saada sijoittaa ravintolan mainospyloni kaavanmukaisen mainostornille tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että heidän liiketoimintakonseptinsa edellyttää mainostornia ja suunniteltu mainostorni on matalampi kuin 30 m päässä olemassa oleva pyloni tontilla 4. Mainospyloni on suunniteltu korkeuteen + 22 (N2000). Tontin toimintojen vuoksi mainospyloni on hakijan mukaan sijoitettava tontin koilliskulmaan, jolloin kiertoliittymän alueeseen muodostuu riittävä etäisyys. Poikkeamispäätös tarvitaan koska suunniteltu mainospyloni poikkeaa asemakaavasta sijainniltaan sekä korkeutensa puolesta sekä siksi että liikekorttelille on kaavassa osoitettu paikka vain yhdelle mainostornille ja tällainen on jo rakennettu tontilla 4 olevan kauppakeskuksen toimesta. Liikekorttelin olemassa olevalle pylonille, joka sijoittuu naapurikiinteistölle 445-14-24-4 on vuonna 2019 myönnetty poikkeuslupa Dnr: 889/10.03.00.01/2019 Tämä mainospyloni on rakennettu n. 45 m lounaaseen kaavaan merkitystä rakennuslajista ja pyloni on + 26,4 m (N2000) korkea. Poikkeamislupa mainospylonille on myönnetty huomioon ottaen kaavassa suunnitellun (445-14-24-5) mukaisen liikerakennuksen huoltopiha, pysäköintijärjestelyt, tontin sisäiset kulkureitit sekä mm. lumen kasaamisalueiden sijoittelu. Kokonaisratkaisun kannalta mainospylonin	

	sijoittaminen asemakaavasta poiketen hakemuksessa esitettyyn paikkaan oli perusteltua. Naapureita on kuultu. Kukaan heistä ei vastusta esitettyä rakennusprojektia. Pirkanmaan ELY-keskus on myös lausunut hakemuksesta naapurin ominaisuudessa. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole sijoittamisesta mitään huomauttamista mutta lausui, että mainospylönä suunnitelmassa pitää ottaa huomioon mainoksen valovoimaa sekä se ettei siihen suunnitella vilkkuvia valoja tai heijastavia pintoja, jotka voisivat häiritä liikennettä. Hakija on liittänyt hakemukseensa seikkaperäiset perustelut hakemuksensa tueksi (liitteenä)
Bilagor/Liitteet	- Asemapiirros, rakennuspaikkaa osoittava kartta, kaavakartta, mainospylonikuva. - Hakijan esittämät perustelut hakemuksensa tueksi
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	Voimassa olevassa asemakaavassa on liikekorttelin alueelle osoitettu paikka yhdelle keskitetylle mainospylönille. Voidaan todeta, että kaavassa liikekorttelille osoitettu mainospylönä on jo rakennettu kiinteistöllä 445–24-14-4. Kohta, johon mainospylönä on esitetty rakennettavaksi, on asemakaavassa osin osoitettu istutettavaksi alueeksi ja istutettavan puurivin paikalle. Määräys koskien istutettavaa alueen osaa: <i>”Alueen osa, jolle tulee muodostaa istutuksista ja matalista aita-/muurirakenteista kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Saaristotien ja Vapparintien suuntiin. Istutuksiin tulee sisältyä puu- ja pensasryhmiä. Aitarakenteiden ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta näkemäesteistä risteysalueille.”</i> Rakenteilla oleva pikaruokaravintola sijoittuu kaupunkikuvassa keskeiselle paikalle kohtaan, jossa avautuvat hyvät näkymät käytännössä kaikkiin ilmansuuntiin. Pikaruokala näkyy harvinaisen hyvin liikenteen pääsuuntiin, Saaristotien ja Rantatien suoria väyliä pitkin. Saaristotiellä on lisäksi sekä idässä että lännessä kumpareet, joilta tie ja liikenne laskevat kohti risteysaluetta, johon pikaruokaravintola rakentuu. Maastonmuodot, liikenneväylien sijoittuminen ja näkymälinjat korostavat siten pikaruokalan näkyvyyttä kaupunkikuvassa. Tätä tosiasiaa vasten on selvää, että korkea mainospylönä ei tuo liikenne- ja rakennuksen toiminnalle merkittävää lisäarvoa taikka parantaisi näkyvyyttä koska jo itse rakennus sijaitsee niin keskeisellä ja näkyvällä paikalla sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti. Saaristotien (mt 180) varteen laaditaan parhaillaan tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelmassa tulee ratkaistavaksi myös kevyen liikenteen ja Saariston Rengastien pyörämatkailuväylän järjestelyt Saaristotien pohjoispuolella. Tässä kohtaa Saaristotiellä on tunnistettu olevan erityisiä liikenneturvallisuuteen liittyviä haasteita, jotka on ratkaistava. Saaristotiellä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa ja tiesuunnitelman laadinnan tuloksena saattaa olla mahdollista,

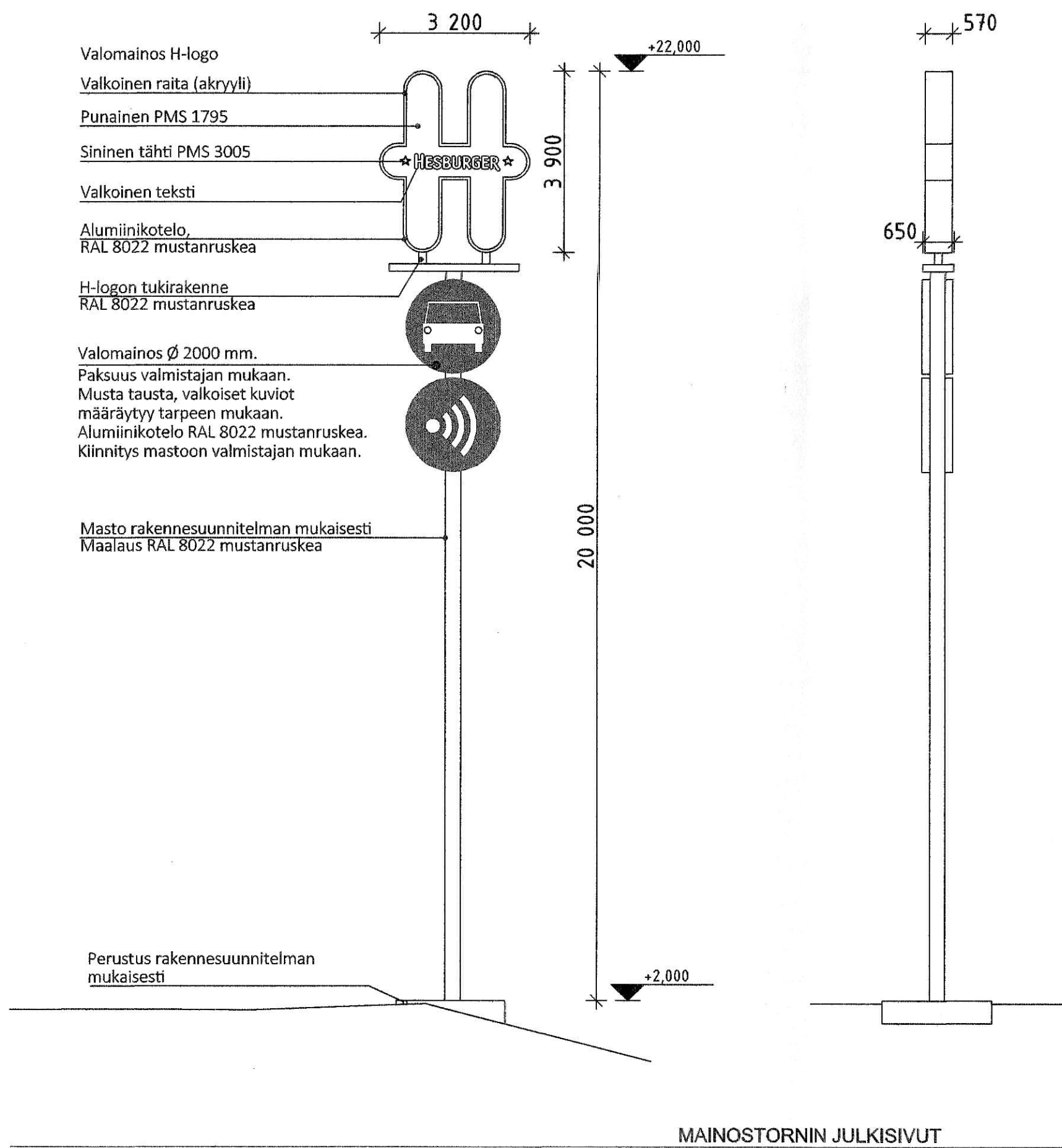
	että myös alueeseen rajautuvia asemakaavoja on tiehen rajautuvilta osin tarkistettava. Näin ollen korkean mainospylonin rakentaminen Saaristotien varteen hakijan esittämään paikkaan saattaisi aiheuttaa haittaa näkemäalueille, heikentäisi alueella liikkuvien näkyvyyttä ja aiheuttaisi liikenneturvallisuuden vaarantumista. Mainospylonin rakentaminen aiheuttaisi haittaa sekä alueen kaavoitukselle että voimassa olevan kaavan toteuttamiselle. Poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen mukaisesti aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ei ole olemassa.
Beslut Päätös	Hakemuksen mukaista poikkeamislupaa saada rakentaa mainospyloni ei myönnetä.
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti 800,00 € sekä karttapakettimaksu 70 €. Kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 65 €/lähetetty kirje (2 kpl): 130€. Tulostuskustannuksia asiakkaan sähköisestä aineistosta tulostettua: maksu 54€ (sis. alv)
Beredare/Valmistelija	Amy Kallio, lupavalmistelija, puh 040 488 5915 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Underskrift Allekirjoitus	Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike Heidi Saaristo-Levin Namn/Nimi
Delgivning Tiedoksianto	Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi: ☒ per post/postitse: - Hakija - Mahdolliset muistutuksen tehneet naapurit ☒ till kändedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti ☒ elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Pirkanmaan ELY-keskus (opasteet@ely-keskus.fi) Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 12.12.2023 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 11.12.2023 .
Rätt att framställa rättelseyrkande	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 12.12.2023 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 11.12.2023 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.



MAINOSTORNI korkeus 20m

Materiaalit:
Masto sekä H-logon tukirakenne : RAL8022 mustanruskea

Valaistu H-logo: Valkoiset raidat (akryyli), Punainen PMS 1795, Sininen PMS 3005, valkoinen teksti, alumiinikotelo RAL 8022 mustanruskea

Pyöreät valaistut mainokset: Alumiinikotelo RAL8022 mustanruskea, valkoiset kuviot(määräytyy tarpeen mukaan, esim. drive-in, wi-fi)

Rakenteet rakennesuunnittelijan mukaan.
Perustukset rakennesuunnittelijan mukaan.

KORKEUSMITTAJÄRJESTELMÄ N 2000					
KOSA / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	PIIRUSTUSLAJI	PÄIVÄYS / PIIRITÄJÄ	JUOKS. NO
14 Bläsnäs 24	5		PÄÄPIIRUSTUS	15.8.2023	
RAKENNUSLOMAKIRJE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	
UUDISRAKENNUS			MAINOSTORNIN JULKISIVUT	1:200, 1:100	
RAKENNUSKONTTEIN NIMI JA OSOITE			PIIRUSTUSNIMILLIÄ	RAKENNUSSUUNNITTELIJA	
Hesburger Parainen					
Vappariitie 3 Parainen 21600					
PERKKA MARI, ARK. SAFA			PIIR. NO	RIIKU JUUSTI, ARKITEHTI	
55944			55944 Hesburger Parainen	ARK 005-002	
SIGGE ARKITEHDIT			Läntinen Rantakatu 53 20100 Turku, Finland	Pölkkinenentie 19 B 11 00510 Helsinki, Finland	Tel +358 (0)2 2791500 www.sigge.fi
Tämä suunnitelma (tiedosto) on Sigge Arkkitehdit Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman tekijän lupaa.					

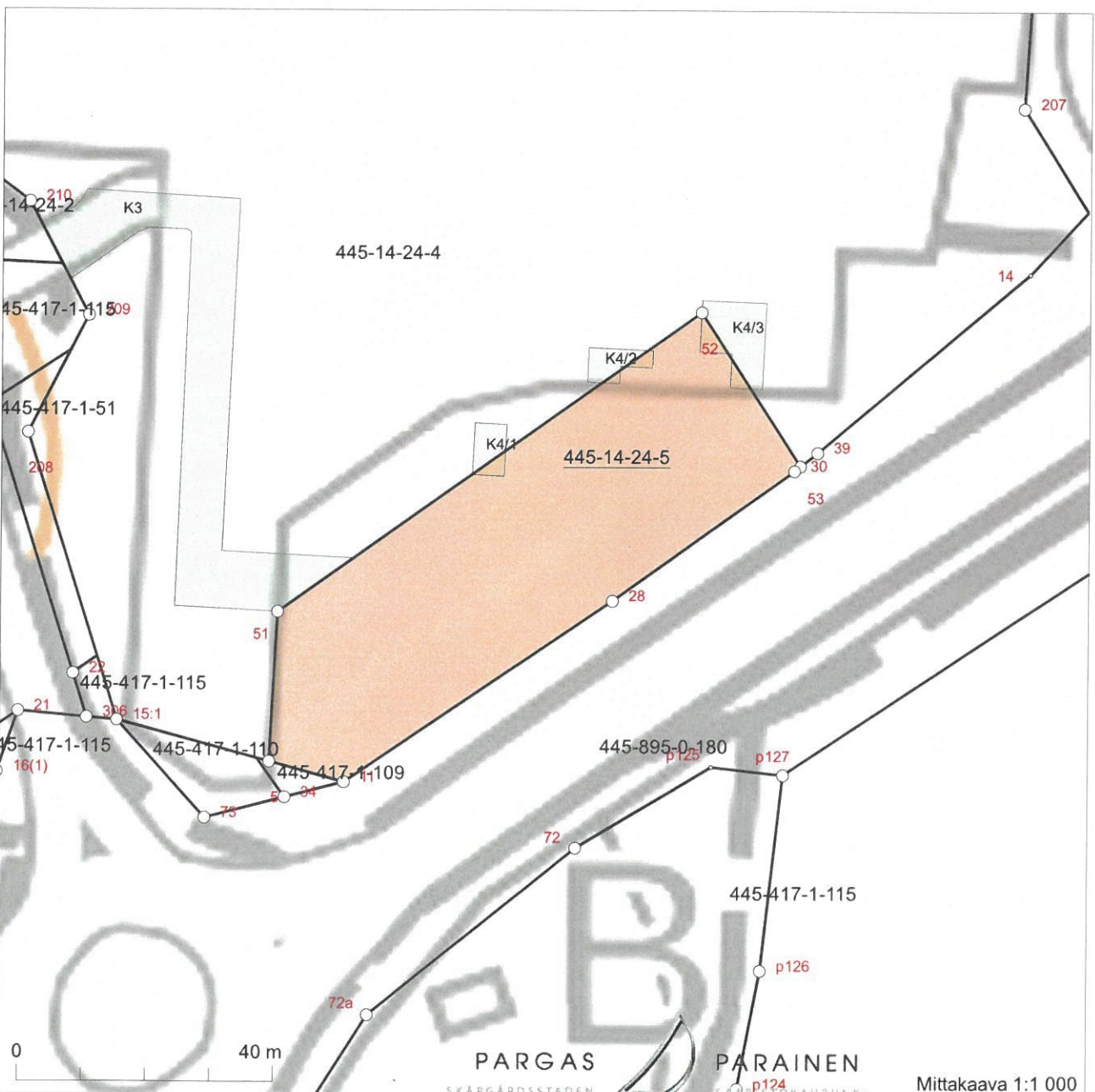


Kiinteistötunnus: 445-14-24-5
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti
 Kunta: Parainen (445)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.10.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6694979

6694809

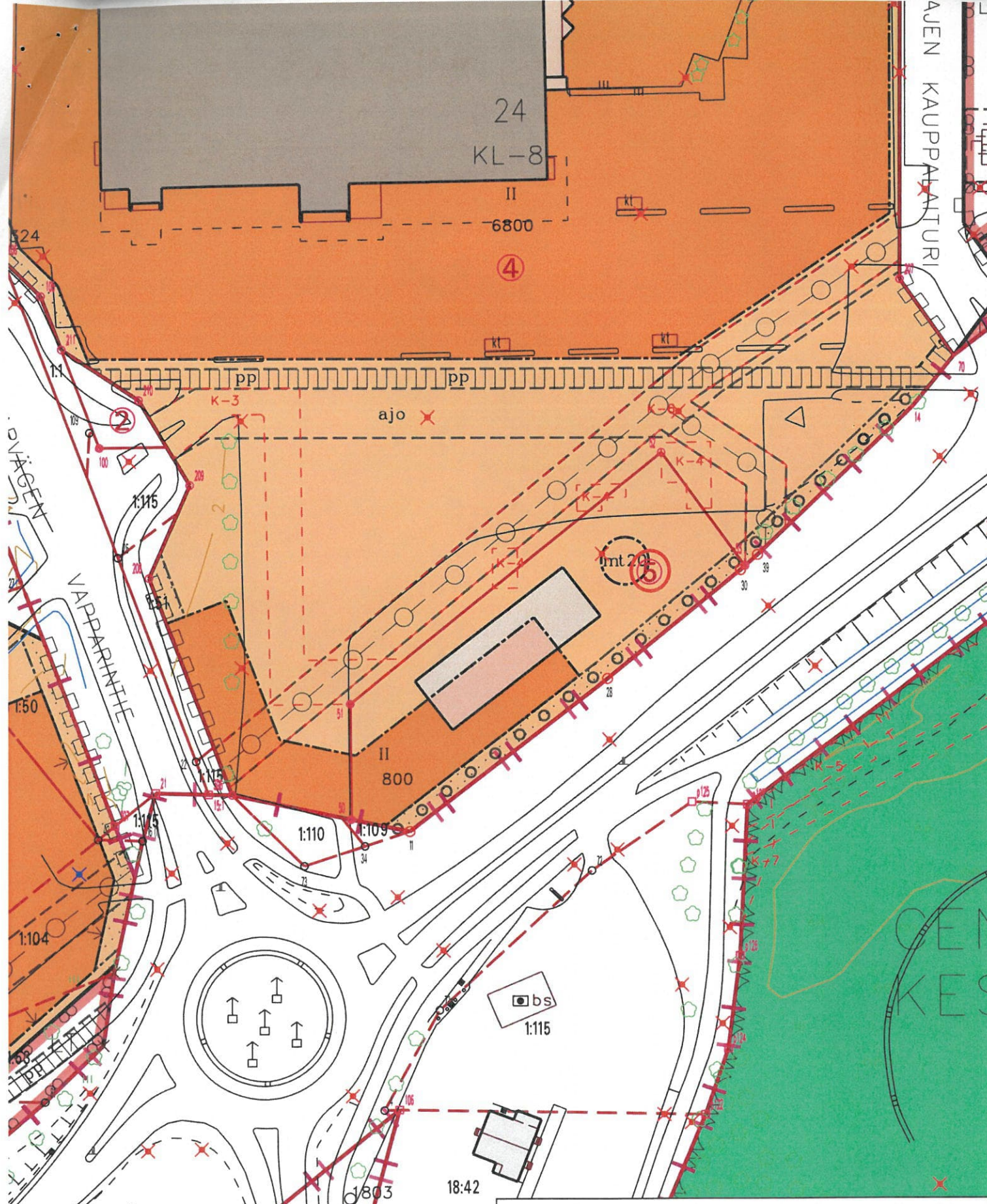
Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

Viranomaisen oikeaksi todistaa:
 Maksu 18 euroa

MÄTNINGSBYRÅN

MITTAUSTOIMISTO

Jan Costander
 GIS-handläggare & Bevakningschef



AJEN KAUPPATURI

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN
MÄTNINGSBYRÅN

PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI
MITTAUSTOIMISTO

Jan Costiander
GIS-handläggare • Paikkatietokäsittelijä

Kantakartta ilman käyriä, kiinteistörajat ja -tunnukset, Määräalat, Rakennukset, Korkeuskäyrät, Maanpinnan korkeusluku - ja piste, Ajantasakaava

Mittakaava 1 : 1000

Päivämäärä 19.10.2023 09:14:30

445-14-24-5 // Ote 11.6.2019 hyväksytystä Bläsnäsin asemakaavasta.

30 m



PARGAS STAD/PARAISTEN KAUPUNKI

AFFÄRSKVARTEREN VID VAPPARVÄGEN VAPPARINTIEN LIIKEKORTTELIT

Asemakaava ja asemakaavan muutos Detaljplan och detaljplaneändring

Detaljplanen gäller:

Fastigheterna 1:1, 1:35, 1:36, 1:50, 1:53, 1:55, 1:61, 1:103, 1:104, 1:107, 1:111, 1:112, 1:113 samt en del av fastigheterna 1:109, 1:110, 1:115 och 18:48.

Detaljplaneändringen gäller:

14:e stadsdelen (Bläsnäs), kvarter 24 samt rekreations-, gatu-, trafik- och vattenområde.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas:

i 10:e stadsdelen (Parsby) en del av kvarter 31 samt rekreations- och gatuområde och i 14:e stadsdelen (Bläsnäs) kvarter 24 samt rekreations-, gatu-, trafik- och vattenområde.

Asemakaava koskee:

Tiloja 1:1, 1:35, 1:36, 1:50, 1:53, 1:55, 1:61, 1:103, 1:104, 1:107, 1:111, 1:112, 1:113 sekä osaa tiloista 1:109, 1:110, 1:115 ja 18:48.

Asemakaavan muutos koskee:

14. kaupunginosassa (Bläsnäs) Korttelia 24 sekä virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

10. kaupunginosan (Parsby) osa korttelia 31 sekä virkistys- ja katualuetta ja 14. kaupunginosan (Bläsnäs) kortteli 24 sekä virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialuetta.

Laga kraft 26.7.2019
Träff i kraft 7.8.2019

Lainvoimainen 26.7.2019
Tullut voimaan 7.8.2019

2/19

Områdets namn och plan/Alueen nimi ja suunnitelma AFFÄRSKVARTEREN VID VAPPARVÄGEN VAPPARINTIEN LIIKEKORTTELIT Detaljplan och detaljplaneändring Asemakaava ja asemakaavan muutos FÖRSLAG/EHDOTUS	Framlagd MBF 30 § Nähtävillä MRA 30§	29.9. - 17.10.2017
	Framlagd MBF 27 § Nähtävillä MRA 27§	31.8. - 30.9.2018
	Stadsstyrelsen Kaupunginhallitus	29.4.2019, § 90
	Stadsfullmäktige Kaupunginvaltuusto	11.6.2019, § 56
Skala/Mittakaava 1:1000	Datum/Päiväys 13.8.2018, tekn. tark. 10.10.2018 ja 18.4.2019	
Nr/No 44512016001		
Planerare / Suunnittelija RAMBOLL Ramboll Finland oy Pakkahuoneenaukio 2 33101 Tammerfors www.ramboll.fi	Kirsikka Siik, Arkitekt SAFA / Arkkitehti SAFA (YKS 476) Projektchef, planberedare	
	Laura Kömi, Technologie kandidat (arkitekt)/ TkK (arkkitehti) Yngre planerare	

KL-8

Kvartersområde för affärsbyggnader. På området för affärslokaler får en detaljhandelsaffär placeras så att en enskild affärs storlek inte får överstiga 3000 m² vy. Bilplatser som krävs i detaljplanen får vid behov också placeras på område för allmän parkering LP-5.

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja siten, että yksittäisen myymälän koko ei saa ylittää 3000 k-m². Asemakaavan vaatimia autopaikkoja saa tarvittaessa sijoittaa myös yleiselle pysäköintialueelle LP-5.

KTY-12

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får kontorsbyggnader uppföras. I byggnadens första våning ska affärs-, utställnings-, kontors- och/eller samlingslokaler placeras på minst hälften av den aktuella våningens verkliga våningsyta.

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, näyttely-, toimisto- ja/tai kokoontumistiloja vähintään puolet kyseisen kerroksen toteutettavasta kerrosalasta.



Park.
Puisto.



Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.



Småbåtshamn/småbåtplats. Vinterförvaring av båtar tillåts inte.
Venesatama/veneaukama. Veneiden talvisäilytystä ei sallita.



Område för allmän parkering. Högst 50 % av områdets bilplatser får användas som bilplatser för kvarter 24.

Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 50% saadaan käyttää korttelin 24 autopaikkoja varten.



Vattenområde.
Vesialue.



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



Stads- 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 delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

14
BLÄS

Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

Namn på stadsdel.
Kaupunginosan nimi.

31

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1

Riktgivande tomt-/byggplatsnummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

FINBYNTIE

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

1000

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

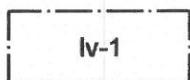
II

En romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

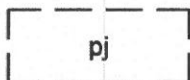


Byggnadsyta.
Rakennusala.

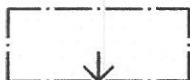


Områdesdel där konstruktioner och anordningar som behövs för en småbåtsplats eller småbåtshamn får byggas. På området tillåts inte vinterförvaring av båtar.

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa venevalkaman tai venesataman vaatimia rakennelmia ja laitteita. Alueella ei sallita veneiden talvisäilytystä.



Riktgivande område där en bränslestation får placeras.
Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



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



Områdesdel där en helhet med enhetlig stadsbild ska skapas med hjälp av planteringar och låga staket-/murkonstruktioner mot Skärgårdsvägen och Vapparvägen. Planteringarna ska omfatta träd- och buskgrupper. Vid placering av staketkonstruktioner och planteringar ska det beaktas att de inte får ge upphov till sikthinder mot korsningsområdena.

Alueen osa, jolle tulee muodostaa istutuksista ja matalista aita-/muurirakenteista kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Saaristotien ja Vapparintien suuntiin. Istutuksiin tulee sisältyä puu- ja pensasryhmiä. Aitarakenteiden ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta näkemäesteitä risteysalueille.



Områdedel, där ett staket/en häck och planteringar ska bilda ett minst 180 cm högt insynsskydd.
Alueen osa, jolla aidasta ja istutuksista tulee muodostaa vähintään 180cm korkea näkemäeste.



Trädrad som skall planteras.
Istutettava puurivi.



Gata.
Katu.



För allmän gång- och cykeltrafik reserverad områdesdel. Läget är riktgivande, förbindelsen bindande.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

— — — — —
ajo
— — — — —

Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajo yhteys.

— — — — —
jk
— — — — —

Områdesdel reserverad för intern gångtrafik.
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



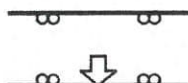
Byggnadsyta där ett reklamtorn får placeras. Talet anger konstruktionens högsta tillåtna höjd.

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



Riktgivande områdesdel reserverad för en underjordisk ledning. Ledningens exakta placering ska undersökas i samband med byggnadsplaneringen. För att ledningen ska kunna flyttas till en plats som senare ska anläggas krävs avtal med ledningens ägare. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningen kan användas för byggande enligt planen, ifall andra begränsningar som gäller för kvarteret inte utgör ett hinder för detta.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnitelman yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta johdon omistajan kanssa. Siirron jälkeen johdolta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen mikäli muut korttelia koskevat rajoitteet eivät sitä estä.



Ungefärligt läge för in- och utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



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

Godkänd av Pargas stadsfullmäktige

11 / 6 / 2019 § 56

beskrivning på fjärrans vägnar

Stadsjurist Monica Avellan

PARGAS
STADSGÄRDESTADEN



PARAINEN
KAUPUNKI

Baskartan fyller föreskrifterna i 16 § markanvändnings- och byggförordningen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n vaatimukset

Pargas stad/Paraisten kaupunki
8.5.2019

Daniel Backman
stadsgeodet/ kaupungingeodeetti

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:

Byggnadernas fasader ska vara av god kvalitet med tanke på stadsbilden. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhävas med arkitektoniska medel. Byggnadernas enhetliga fasadlängd får vara högst 20 meter. Längre fasader än detta ska struktureras med hjälp av indragningar, utsprång, färger eller material.

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. Separata maskinrum som sticker upp ovanför yttertaket tillåts inte.

Reklamanordningar på fasaderna ska placeras koncentrerat som helheter endast på för dem särskilt och tydligt avsedda reklamområden. Ett separat reklamtorn tillåts endast på den byggnadsyta som är anvisad för detta.

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 i riktning mot Skärgårdsvägen och Vapparvägen.

I anslutning till byggnaden får utrymmen för områdets transformatorstation placeras. Dessa utrymmen ska placeras i gatuplanet och de får byggas utöver den givna byggrätten.

Brandbestämmelserna i förhållande till granntomten ska beaktas vid byggande i närheten av tomtgränsen.

På området får inga källare byggas.

GÅRDSOMRÅDEN:

De tomtdelar som lämnas obebyggda och som inte används för trafik eller andra funktioner ska planteras.

De obebyggda tomtdelar som används för trafik ska i fråga om disponering och ytmaterial anläggas så att de utgör en högklassig helhet i stadsbilden.

Gångförbindelserna inom kvarteret ska framhävas med belysning och ytbeläggas med stenläggning eller på annat sätt som avviker från omgivande ytmaterial.

Öppen lagerhållning på området är förbjuden.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. 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.

Katolle sijoittuvat tekniset tilat 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.

Mainoslaitteet julkisivuissa tulee sijoittaa keskitettyinä kokonaisuuksina vain niille erikseen varatuille selkeästi määritellyille mainosalueille. Erillinen mainostorni sallitaan vain sille osoitetulle rakennusalueelle.

Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen Saaristotien ja Vapparintien suuntaan.

Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa alueen vaatimat muuntamotilat. Kyseiset tilat tulee sijoittaa katutasoon ja ne saa toteuttaa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa.

Alueelle ei saa rakentaa kellaria.

PIHA-ALUEET:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminnoille, on istutettava.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on toteutettava jäsentelyltään ja pintamateriaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

Korttelin sisäisiä jalankulkuyhteyksiä on korostettava valaistuksen keinoin ja ne on pinnoitettava kiveyksellä tai muulla ympäröivästä pintamateriaalista poikkeavalla tavalla.

Avoin varastointi alueella on kielletty.

PARKERING:

Minst följande antal bilplatser ska byggas:

- 1 bilplats per 25 m² vy i affärsbyggnader
- 1 bilplats per 50 m² vy i kontorsbyggnader

Bilplatser för rörelsehindrade samt cykelparkeringsplatser ska byggas i tillräckligt antal beroende på användningsändamål, utgående från en utredning i ansökan om bygglov. Cykelparkeringsplatserna ska placeras i närheten av ingångarna.

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

TRAFIKSÄKERHET:

Reklamanordningar, fasad- och utomhusbelysning samt områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för trafiken på Skärgårdsvägen. Det är förbjudet att använda ljusreklam som periodiskt tänds.

DAGVATTEN:

Dräneringen av influensområdet för bränslestationens pumpar ska utrustas med ett oljeavskiljningssystem. På kvartersområdena ska särskilt vattengenomsläppliga beläggningar prioriteras. Avledningen av dagvatten från fastigheterna till konstruktionerna för avledning av dagvatten från gatuområdena ska byggas så att inga olägenheter av översvämning uppkommer för konstruktioner som ligger nedanför.

En utredning över avledning och behandling av dagvatten ska presenteras vid ansökan om bygglov.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka liikerakennusten 25 k-m² kohti
- 1 autopaikka toimistorakennusten 50 k-m² kohti

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Avoimet autopaikka-alueet kortteleissa on jäsenneltävä pensasistutuksin.

LIIKENNETURVALLISUUS:

Mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus sekä alueen liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa Saaristotien liikenteelle. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty.

HULEVEDET:

Polttoaineenjakeleupisteiden vaikutuspiirissä kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä. Korttelialueilla tulee suosia erityisesti vettä läpäiseviä päällysteitä. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja.

Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Kiinteistö Oy Burger-Talot
Linnankatu 34, 20100 Turku

Paraisten kaavoitusyksikkö
Rantatie 28, 21600 Parainen

POIKKEUSLUPA, MAINOSTORNI HESBURGER

Kiinteistö Oy Burger-Talot vetoaa kohteliaimmin uuden mainostornin rakentamisen puoltamista uuden Hesburger-ravintolan yhteyteen.

Iso investointi hampurilaisravintolaan edellyttää liikepaikan ja palveluiden näkyvyyttä, mm. leikkipaikka, autokaista, ennakkoon maksettujen tilausten nouto jne. Valitettavasti ehdotettuun marketin mainostorniin meillä ei ole oikeutta ja vaikka saisimmekin siihen vuokraoikeuden, ei tuo näkyvyys palvelisi toimintaamme samalla tavalla.

Oman mainostornin riittävä näkyvyys Saaristotien molempiin suuntiin helpottaisi liikepaikallemme löytämistä ja parantaisi liikenneturvallisuutta Saaristotiellä sekä lähialueella.

Kaavanmukainen mainostornin paikka tontillamme on vain muutaman metrin päästä esittämästämme paikasta. Tämä sijainti on kuitenkin tontin liikenteen kannalta mahdoton toteuttaa, joten toivomme myönteistä suhtautumista tornin sijoittamiseksi paremmalle sijainnille, poikkeuslupahakemuksessamme esittämällemme paikalle.

Vetävällisin toivoin

Jari Vuoti
varatoimitusjohtaja