PARGAS STAD

LJUSUDDA (35) STADSDEL

Detaljplan

Stadsdel: Ljusudda (35)
Kvarter: 24-30 och en del av kv. 9
Tomt: 4 (kv.9), 1-3 (kv.24), 1(kv.25), 1-20(kv.26), 1-3 (kv.27), 1(kv..28), 1-3(kv.29)
Övriga områden: en del av Ljusuddavägens gatuområde, Ljusuddastigen, Ljusudda Stamdistlgen, Mossberget, Västarvinden, båthamn samt rekretionsområden.

PARAISTEN KAUPUNKI

VALONIEMEN (35) KAUPUNGINOSA

Asemakaava

Kaupunginosa: Valoniemi (35)
Kortteli: 24-30 ja osa korttelista 9
Tontti: 4 (k.9), 1-3 (k.24), 1(k.25), 1-20 (k.26), 1-3 (k.27), 1(k.28), 1-3(k.29)
Muut alueet: Osa Valoniementien katualueesta, Valoniemenpolku, Valoniemen Rantapolku, Sammaikallio, Länsituuli, venesatama sekä virkistysalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP/s-3
Kvartersområde för småhus där miljön, vägnätet och terrängens karaktär bevaras. Vid nybyggnad och vid renovering av gamla byggnader bör det speciellt fästas uppmärksamhet vid att byggnadernas placering, form, storlek och fasadbehandling följer områdets traditionella byggnadssätt och färgsättning. Fasaderna bör i huvudsak göras av trä om inte något annat material från gammalt används. Alla åtgärder som förändrar miljön bör anpassas till den traditionella omgivningen.
Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö, tiestö ja maaston luonne säilytettän. Uudisrakentamisen ja olevan rakennukseen tehtävien muutostoimenpiteiden yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten sijoittelu, muoto, koko ja julkisivukäsittely noudattavat ympäristön perinteistä rakentamistapaa ja väritystä. Julkisivut on tehtävä pääosin puusta ellei vanhastaan ole käytetty muuta materiaalia.
Kaikki ympäristöä muuttavat toimet tulee sopeuttaa perinteiseen ympäristöön.

AO-38
Kvartersområde för fristående småhus.
Det får uppföras en bostad per tomt. Ifall bostadsbyggnadens huvudbyggnadskropp uppförs i en våning, får byggnadens byggnadsyta vara högst 100 m2. I annat fall bör byggnadens huvudbyggnadskropp förses med en vinds- eller källarvåning.
Som taktäckningsmaterial skall användas falsad plåt eller taktegel.
I ekonomibyggnaden får ej garagedörrar placeras i fasaderna som vetter mot gatan. Alla obligatoriska bilplatser skall förses med skyddstak eller bilskjul.
Erillispientalojen korttelialue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden asunnon. Mikäli asuinrakennuksen päärakennusrunko toteutetaan yksikerroksisena, saa rakennuksen rakennusala olla enintään 100 m2. Muussa tapauksessa on rakennuksen päärakennusrunko varustettava ullakko- tai kellarikerroksella. Katemateriaalina tulee käyttää konesamattua peltiä tai kattotiilta.Talousrakennuksessa autotallin ovia ei saa sijoittaa kadulle päin olevin julkisivuihin. Kaikki vaadittavat autopaikat on varustettava katoksella tai autosuojalla.

AO/s-7
Kvartersområde för fristående småhus. Nuvarande byggnadsbeståndet borde bevaras. Vid om-, till- och nybyggnad bör åtgärderna anpassas till den omgivande traditionella miljön. Som fasadmaterial bör användas trä, om inte något annat material från gammalt har använts. Byggnaderna, tillbyggnaderna och konstruktionerna skall till omfång, form, färgsättning, form för tak och taktäckor, taklutning samt öppningar särskilt anpassa sig till ortens traditionella omgivning.
Erillispientalojen korttelialue.
Nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen tulisi pyrkiä. Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisessa toimenpiteet on sopeutettava ympäröivään perinteiseen ympäristöön. Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytettävä puuta ellei vanhastaan ole käytetty muuta materiaalia.
Rakennusten, laajennusosien ja rakennelmien tulee kooltaan, muodoltaan, väritykseltään, katto- ja räystäsmuodoittaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutua ympäröivään perinteiseen ympäristöön.

VP
Park.
Puisto.

VL
Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.

LVA (1,2,4/9, 1/15, 4/24, 1/27)
Privat båthamnsområde för bostadsskvarter.
Siffran inom parentes anger de tomter/kvarter, vilka båtplatser får placeras på området.
Yksityinen asuinkortteleihin liittyvä venesatama-alue.
Suluissa olevat numerot osoittavat tontit/kortteli, joiden venepaikkoja saa sijoittaa alueelle.

ET
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknistä huoltoa 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.

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

35 — Stadsdels- eller kommundelsnummer.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

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

9 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1 — Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

230 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

230/60t — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Taiseriens senare del anger den maximala tillåtna våningsytan för ekonomibyggnad
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Lukusarjan jälkimmäinen luku osoittaa sallitun enimmäiskerrosalantalousrakennukselle

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

1/2kI — Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu4/5 — Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

t — Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

rs — Byggnadsyta där en bastubyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

2ap/as — Beteckningen anger hur många bilplatser som skall anläggas per bostad.
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

sl-1 — Delområde för bevarande av befintliga betydande klippblock.
Osa-alue olemassaolevien huomattavien kalliolohkareiden säilyttämiseksi.

Del av område som skall planteras eller bevaras i naturtillstånd.
Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa.

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

Staket/häck eller kombination av dessa.
Aita/pensaasaita tai yhdistelmä näistä.

sr-26 — Byggnads - och/eller kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas.
Reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens historiskt och landskapsmässigt betydelsefull karaktär samt dess stil bevaras.
Museimyndigheten bör höras i samband med projekten.
Rakennus- jaitai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ja maisemallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.
Museoviranomaista on kuultava hankkeitten yhteydessä.

sr-28 — Landskapsmässigt och/eller kulturhistoriskt värdefull byggnad.
Reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens landskapligt betydelsefull karaktär samt dess stil bevaras.
Maiseman kannalta ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen maisemallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.

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

Gata
Katu

pp — För allmän gång- och cykeltravik reserverad del av område.
Yleiselle jalankululle ja poikupyöräilylle varattu alueen osa.

Gårdsgata
Pihakatu

Träd som skall skyddas.
Suojeltava puu.

luo-1 — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, där endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvården tillåts.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla saa suorittaa vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

W-1 — Vattenområde.
På området är det förbjudet att placera andra anordningar än för dirigering av vattentrafiken, förutom på särskilt anvisade delområden.
Vesialue.
Alueella on muiden kuin vesiliikenteen ohjamiseen tarpeellisten laitteiden sijoittaminen kielletty, lukuunottamatta erityisesti osoitettuja osa-alueita.

V — Del av område där bryggor får byggas.
Alueen osa jolta saa rakentaa laitureita.

Allmänna bestämmelser :
Yleisiä määräyksiä:
Bostadsbyggnadernas lägsta golvnivå bör vara minst +2.40.
Asuinrakennusten alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +2.40.

Plankod / Kaavakoodi	
44512020001	
Ritad / Piirretty	
15.11.2020	
Ändrad / Muutettu	
28.02.2022, 14.03.2022, 29.11.2022	
Skala / Mittakaava	Ritare/ Piirtäjä
1:1000	TMi

Stadsdel / Kaupunginosa	Plankod / Kaavakoodi	Nr. / Nro.
Ljusudda (35) stadsdel	44512020001	
Planform / Kaavamuoto		
Detaljplan		
Medd. om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta	Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	
15.5.2020		
Bygg- o. miljön. / Rakennus- ja ympäristöl.	Godkänd / Hyväksytty	
Offentligt till påseende / Julkisesti nähtävillä	Vunnit laga kraft / Saanut lainvoiman	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	Trätt i kraft / Astunut voimaan	
Version / Versio	Ritad / Piirretty	Ritare / Piirtäjä
	15.11.2020	TMi

På det här detaljplaneområdet bör en skild bindande tomtindelning uppgöras.
Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Pargas 14.03.2022
Parainen 14.03.2022

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Heidi Saaristo-Levin

Baskartan uppfyller bestämmelserna i 54 a § i MBL.
Pohjakartta täyttää MRL:n 54 a §:n määräykset.

Stadsgeodet
Kaupungingeodeetti

Daniel Backman