

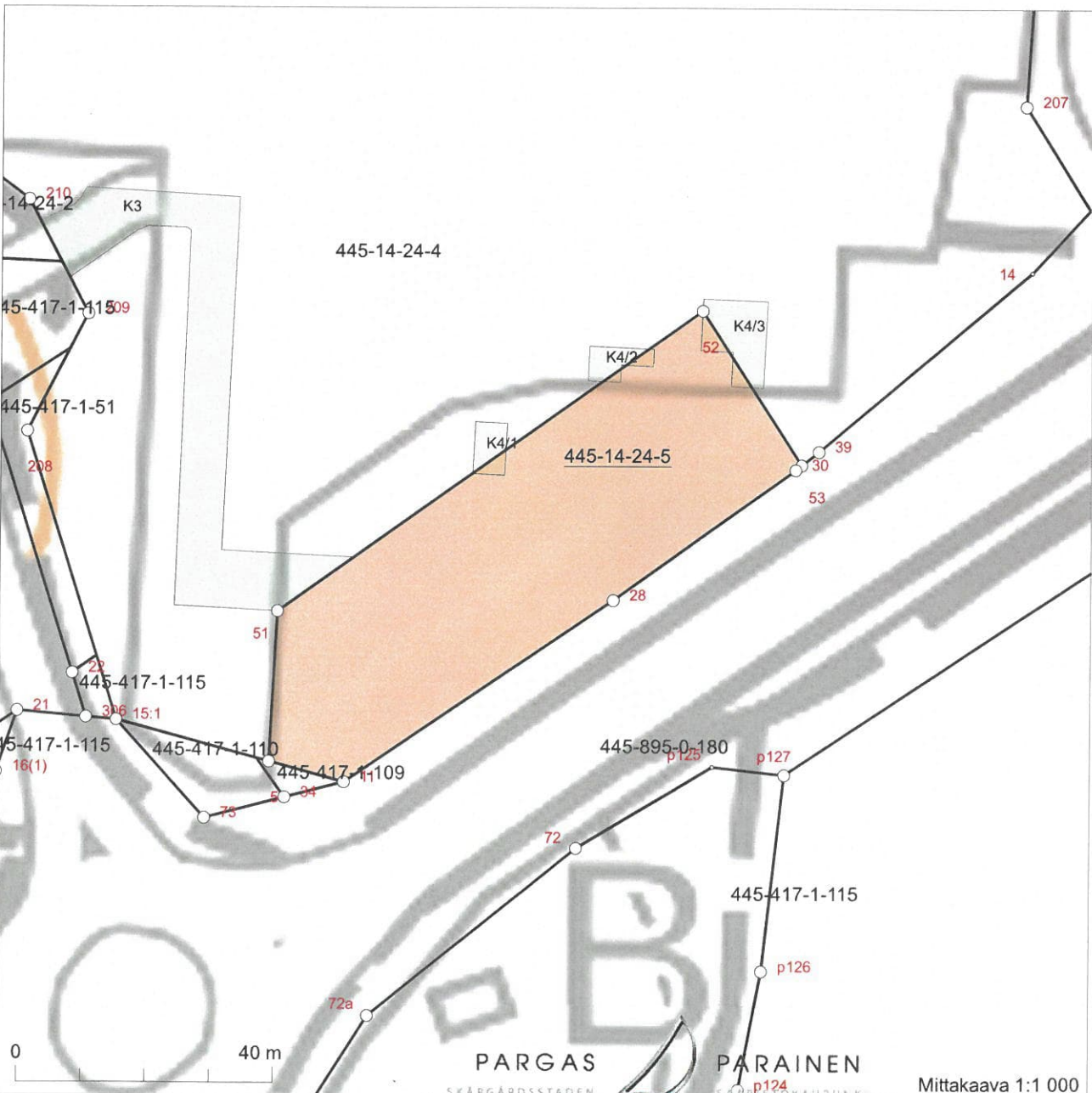


Kiinteistötunnus: 445-14-24-5
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti
 Kunta: Parainen (445)
 Palstojen lukumäärä: 1

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

240454

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO

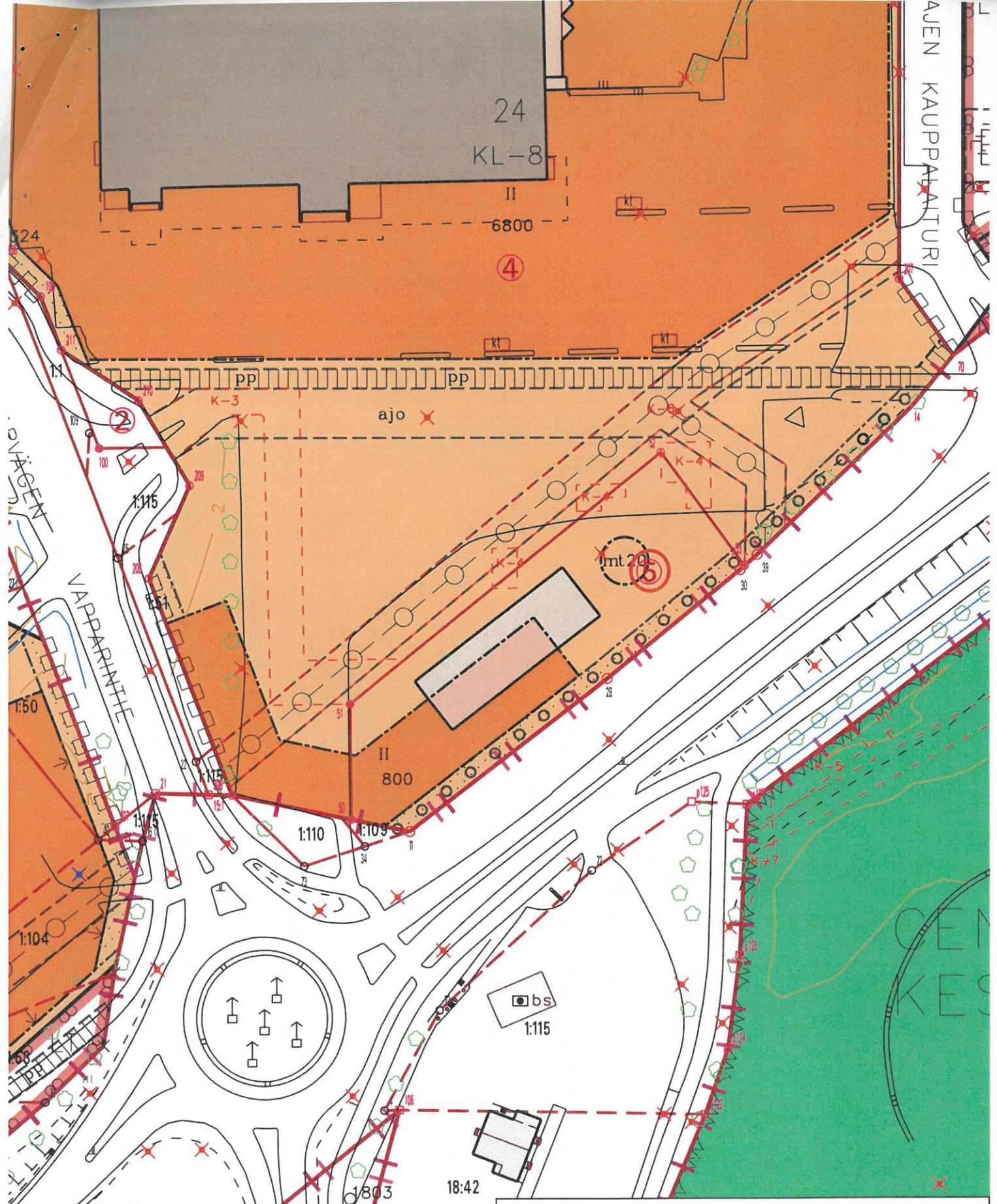
Mittakaava 1:1 000

6694809

240624

Viranomainen oikeaksi todistaa:
 Maksu 18 euroa

Jan Costander
 GIS-handläggare & Bevakningschef



AVJEN KAUPPATIURI

ÖVÄGEN

VAPPARINTE

ÖEN
KES

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN
MÄTNINGSBYRÅN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI
MITTAUSTOIMISTO

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.

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.

Detaljplaneändringen gäller:

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

Asemakaavan muutos koskee:

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

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.

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
Trätt 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, Teknologie 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 päivittäistavara-kaupan 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.

LT

Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

LV-15

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

LP-5

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.

W

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

Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan numero.

BLÄS

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.

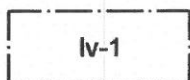
II

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.

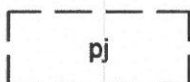


Byggnadsyta.
Rakennusala.



Områdesdel där konstruktioner och anordningar som behövs för en småbåtspäls 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 risteyksialueille.



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 ajoyhteys.

— — — — —
jk
— — — — —

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

mt20

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 ;

bestyrkor på tjänstens vägnar

Stadsjurist Monica Avellan

PARGAS
SKÄRGÅRDSTADEN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI

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 framhåvas 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 yttertakets tillåts inte.

Reklamanordningar på fasaderna ska placeras koncentrerat som helheter endast på för dem särskilt och tydligt avsedda reklamområden. Ett separat reklamtomt 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 framhåvas 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 arkkitehtuurin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikatkon 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 jalankulkuysteiksiä 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 jäseneltävä pensasistutuksin.

LIIKENNETURVALLISUUS:

Mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovaistus 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.