



Baskartans uppgifter/ Pohjakartan tiedot: EUREF-FIN GK23, N2000

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:

Vid nybyggnation på området ska fastast speciell uppmärksamhet vid klimathållbarhet och hög energieffektivitet i byggnaderna. Man ska sträva till att utnyttja förnybar energi på tomtena. Nya byggnader på området ska kunna utnyttja förnybara energikällor och i området ska användning av förnybar energi eller överskottsenergi för uppvärmning och nedkylning av byggnaderna prioriteras.

GÅRDSOMRÅDEN:

De tomtdelar som inte bebyggs och som inte används som områden för vistelse, trafik eller parkering ska planteras med träd och buskar. I mån av möjlighet bör mångsidig växtlighet föredras i planteringar. Områden för vistelse, trafik och parkering ska disponeras med hjälp av planteringar och till sina ytmaterial förverkligas så att de utgör en högklassig helhet i stadsbilden.

Eventuella utrymmen för service och lastning ska vara försedda med tak och avgränsade från den övriga omgivningen med hjälp av väggar, murar, staket eller motsvarande konstruktion så att verksamhetsorsaker så lite olägenhet som möjligt för boendet i närområdet och så att helheten är högklassig för stadsbilden. Avfallshanteringen ska placeras i ett slutet utrymme. Den här bestämmelsen gäller inte de fristående småhusens avfallshantering. Öppen lagerhållning på området är förbjuden.

DAGVATTEN:

I kvartersområdena ska särskilt vattengenomsläppliga ytbeläggningar prioriteras. En utredning över avledning och behandling av dagvatten ska presenteras vid ansökan om bygglov.

TRAFIKSÄKERHET:

Reklamanordningar, fasad- och utomhusbelysning samt områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för trafiken på Skårgårdsvägen.

PARKERING:

- Minst följande antal bilplatser ska byggas:
- 1 bilplats per bostad
 - 1 bilplats per 50 m² vy affärs- eller servicestationsbyggnader
 - 1 bilplats per 80 m² vy kontors- eller räddningsstationsbyggnader

Minst följande antal platser för cykelparkering ska byggas:

- 1 cykelplats per 40 m² vy fristående småhus
- 1 cykelplats per 70 m² vy affärs- eller kontorsbyggnader

De förutsatta cykelplatserna ska förverkligas takförsedda. Cykelplatserna för kontors- och affärsbyggnader ska placeras i närheten av ingångarna och ska vara utrustade med cykelställ med möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna för fristående småhus kan även placeras i en ekonomibyggnad.

SERVITUT OCH VÄGFÖRBINDelser:

Inom kvarteret för fristående småhus ska i samband med en eventuell tomtindelning anvisas en förbindelse till tomtens som bildas i kvarterets inre del. Vid dimensionering och placering av en vägförbindelse ska man trygga möjligheterna för utryckningsfordon att operera i olycksituationer. Ett servitut för vägförbindelse grundas vid styckning av tomten.

Stadsdel / Kaupunginosa	Plankod / Kaavakoodi	Nr. / Nro.
Norra Centrum (07)	44512024003	
Planform / Kaavamuoto		
Detaljplan och -ändring		
Medd. om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta		
11.10.2024		
Bygg- o. miljönämnden / 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		
18.2.2025		
Plan. / Suunn.		
CK		

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 reserverade 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 stadsdelsgrens.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO/s-21

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

Alla byggnadsåtgärder bör anpassas till den omgivande traditionella småhusmiljön och man bör sträva till att bevara karaktären hos miljön. Som fasadmateriell 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 takttäcker, taklutning samt öppningar anpassas till småhusområdets traditionella omgivning.

Erillispentalojen 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, muotoiltaan, värykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukoitukseltaan 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 fasadmateriell rekommenderas trä, men ifall 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 tomtens attackanslutning till Skårgårdsvägen ska förses med en port. För verksamhetens nödvändig bränsletank ovan jord med tillhörande distributionspunkt får placeras på det ingärdade området.

En eventuell terrassering av tomten mot de invidliggande tomterna för fristående småhus ska förverkligas med hjälp av stödmurar. Vid tomtens sydöstliga och östra gränser som angränsar till tomter 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 puosin. Katolle ja julkisivuihin sijoittuvat tekniset tilat ja laitteet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa.

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

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

KLH-1

Kvartersområde för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader. Utrymmen för affärs- och servicestationsverksamhetens 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 fasadmateriell rekommenderas trä, men ifall 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 tillåts 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 puosin. Sisäänkäynnit tulee kattaa, ja niitä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin. Katolle ja julkisivuihin sijoittuvat tekniset tilat ja laitteet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikatton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

VP

Park. Puisto.

LT

Område för allmän väg. Yleisen tien alue.

MET

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.

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

Pargas 18.2.2025
 Parainen 18.2.2025

Vikarierande planläggningsschef
 Kaavoituspäällikön sijainen

Pasi Hyvärilä

PARGAS STAD

PARAISTEN KAUPUNKI

POHJOIS-KESKUSTAN (07) KAUPUNGINOSA

Asemakaava ja -kaavamuutos

Kaupunginosa: Pohjois-Keskusta (07)
 Kortteli: 1 ja osa korttella 2
 Muut alueet: Osa Hietapelionkadun katualueesta, osa Rantatien katualueesta, osa 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, osa Hietapelionkadun ja Rantatien katualueista sekä osa yleisen tien alueesta, Saaristotie. Pieni puistoalue, kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä kävely- ja pyöräilyliikennettä varten tarkoitettuja katualueita. Kaupunginosarajan siirto.

+

Stadsdels- eller kommundelsgrens. Kaupungin- tai kunnanosan raja.

—

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

Gräns för delområde. Osa-alueen raja.

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

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

.....

Stadsdels- eller kommundelnummer. Kaupungin- tai kunnanosan numero.

.....

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

.....

Kvartersnummer. Korttelin numero.

.....

Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

.....

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

.....

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

.....

Romersk siffra 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 bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i väningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

.....

Byggnadsyta. Rakennusala.

.....

Byggnadsyta där ekonomibyggnad 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, riktigivande. Pysäköimispaikka, ohjeellinen.

.....

För frisksktsområde för allmän väg reserverad del av område. Yleisen tien näkemaalueeksi 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. Ajoneuvuliittymän liikimääräinen sijainti. Pelastusaseman hyökkäystien liikimääräinen sijainti. Ainoastaan hälytysajossa tontilta poistumiseen käytettävä yksisuuntainen liittymä.

.....

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

.....

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 muutosten, laajennus- ja korjausten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne ja tyyli säilyy.

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

Stadsgeodet
 Kaupungeingeodeetti

Daniel Backman

PARAISTEN KAUPUNKI