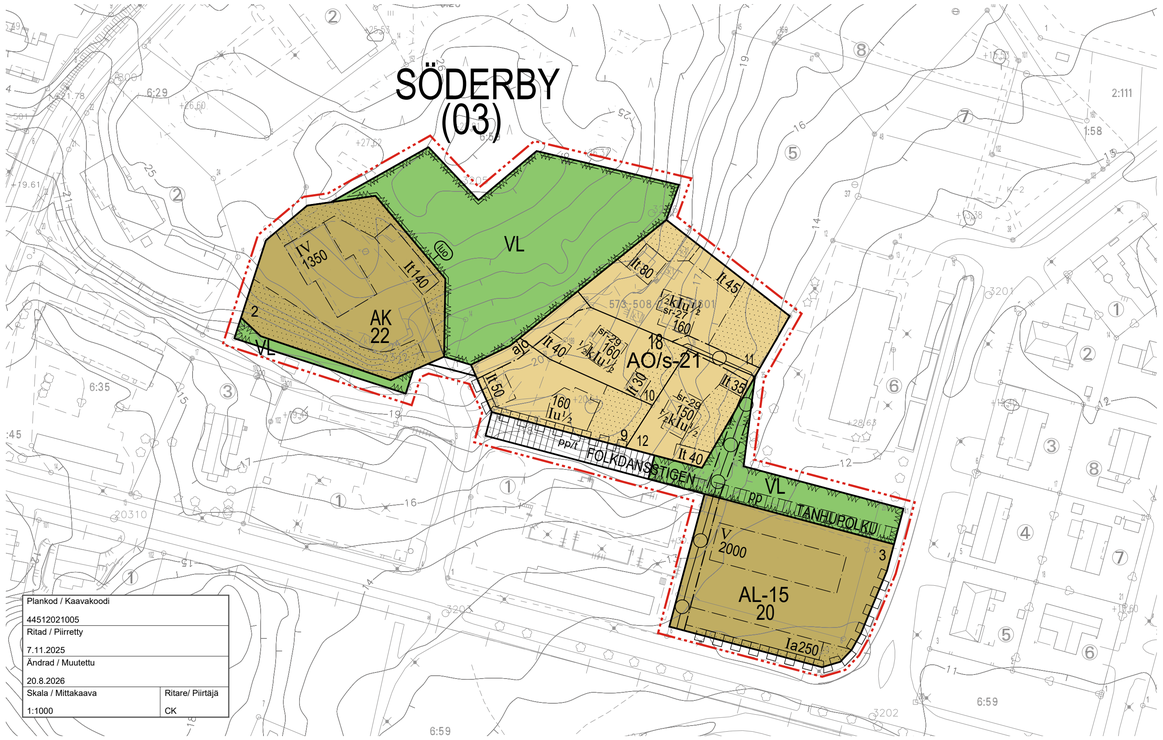

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:
Vid nybyggnation på området ska speciell uppmärksamhet fästas vid klimathållbarhet och hög energieffektivitet i byggnaderna. Man ska sträva till att utnyttja förnybar energi på tomterna. 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 hållas planterade och bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. I mån av möjlighet bör naturligt förekommande arter och 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.

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

PARKERING:
Minst följande antal bilplatser ska byggas:
- 1 bilplats per bostad
- 1 bilplats per 80 m² vy affärs- eller kontorsutrymmen

Minst följande antal platser för cykelparkering ska byggas:
- 1 cykelplats per 40 m² vy fristående småhus
- 1 cykelplats per 50 m² vy bostadsvåningshus
- 1 cykelplats per 70 m² vy affärs- eller kontorsutrymmen

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
Alueen uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen ja rakennusten korkeaan energiatehokkuuteen. Tonteilla tulee pyrkiä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Alueen uudisrakennuksissa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä ja uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämistä tulee suosia rakennusten lämmittämisessä ja viilentämisessä.

PIHA-ALUEET:
Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on pidettävä istutettuina ja säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia luontaisesti esiintyviä lajeja ja monimuotoista kasvillisuutta. Oleskelu-, liikenne- ja pysäköintialueet on jäsenneltävä istutuksin ja toteutettava pintamateriaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

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

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuntoa kohden
- 1 autopaikka liike- tai tomistotilojen 80 k-m²:ä kohden

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka erillispientalon 40 k-m²:ä kohden
- 1 pyöräpaikka asuinkerrostalon 50 k-m²:ä kohden
- 1 pyöräpaikka liike- tai tomistotilojen 70 k-m²:ä kohden

Kaikki vaaditut pyöräpaikat tulee toteuttaa katettuina. Toimisto- ja liiketilojen pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen ja varustaa pyörätelineellä, jossa on runkolukitusmahdollisuus.
Erillispientalojen ja asuinkerrostalojen polkupyöräpaikat voidaan toteuttaa myös talousrakennuksessa/ rakennuksessa.

Pargas stad Paraisten kaupunki	Detaljplanändring Asemakaavamuutos Söderby stadsdel / Söderbyn kaupunginosa
Meddelande om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta: 8.6.2023 Stadsutvecklingsnämnden / Kaupunkikehityslautakunta: 10.12.2025 §60 Planförslaget framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä: 12.2.-16.3.2026 Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus: Godkänd i fullmäktige / Hyväksytty valtuustossa: Trätt i kraft / Tullut voimaan:	
Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Höjdsystem / Korkeusjärjestelmä: N2000 Skala / Mittakaava: 1:1000	Plankod / Kaavakoodi: 44512021005 Datum / Päiväys: 7.11.2025, 20.8.2026 Planerare / Suunnittelija: CK

PARGAS STAD

SÖDERBY (03) STADSDEL

Detaljplanändring

Stadsdel: Söderby (03)
Kvarter: 21, 22 samt del av kvarter 20
Övriga områden: Delar av gatuområdena Bärplockarvägen och Boställsvägen, delar av parkområden samt ett område för lekplan.

Genom detaljplanändring bildas:

Stadsdel: Söderby (03)
Kvarter: 18, 20, 22
Tomt: 9-12, 3, 2
Övriga områden: Del av av gatuområdet Gästgivargränd, Folkdansstigens gata ämnat för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten samt delar av parkområden.

PARAISTEN KAUPUNKI

SÖDERBYN (03) KAUPUNGINOSA

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa: Söderby (07)
Kortteli: 21, 22 sekä ja osa korttelia 20
Muut alueet: Osia Marjastajantien ja Puustellintien katualueista, osia puistoalueista sekä leikkikenttäalue.

Asemakaavamuutoksen kautta muodostuu:

Kaupunginosa: Söderby (03)
Kortteli: 18, 20, 22
Tontti: 9-12, 3, 2
Muut alueet: Osa katualueesta Kestikievarinkuja, Tanhupolun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu, sekä osia puistoalueita.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Kvartersområde för flervåningshus.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

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 fasadmaterial 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 taktäckor, 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, muodoltaan, väritykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutua ympäröivään pientaloalueen perinteiseen ympäristöön.

AL-15 — Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Utrymmen för affärs- och kontorsverksamhetens ändamål får placeras i byggnadens första våning. Byggnadernas position i stadsbilden och deras förhållande till intill liggande byggnader bör särskilt beaktas. Fasaderna ska i huvudsak vara stenbeklädda och vita/ljusa till sin färgsättning för att anpassas till de invidliggande flervåningshusen. Balkonger får sträcka sig utanför byggnadsytan. Eventuella tekniska utrymmen/utrustningar ska utföras som indragna ifall de placeras ovan om vattentaket. Högsta tillåtna höjden för flervåningshusets vattentak är +31.00.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Liike- ja toimistotoiminnalle tarkoitettuja tiloja saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Rakennusten sijaintiin katukuvassa sekä niiden suhteeseen viereisiin rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivuverhous tulee toteuttaa pääosin kivi-aineisena ja väritykseltään valkoisena/vaaleana sen sovittamiseksi ympäröiviin asuinkerrostaloihin. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Mahdolliset tekniset tilat/laitteet tulee sijoittaa sisäänvedettyinä jos sellaisia sijoitetaan vesikaton ulkopuolelle. Kerrostalon vesikaton korkein sallittu korkeus-asema on +31.00.

I	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.
½kI	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.
Iu½	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.
a	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Del av område som skall planteras. Istutettava alueen osa.
pp/t	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennus-paikalle ajo on sallittu.
ajo	Körförbindelse. Ajoyhteys.
pp	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-27	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 kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.
sr-29	Byggnad som ska skyddas. Ur stadsbildens synpunkt viktig byggnad. Ändrings-, utvidgnings- och renoverings-arbeten 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 korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne ja tyyli säilyy.
luo	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
VL	Område för närrekreation. Lähivirkistysalue.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
(03)	Stadsdels- eller kommundelsnummer. Kaupungin- tai kunnanosan numero.
SÖDE	Namn på stads- eller kommundel. Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
22	Kvartersnummer. Korttelin numero.
3	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
FOLKDANSSTIGE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
80	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Pargas 7.11.2025, preciserad 20.8.2026 / Parainen 7.11.2025, tarkennettu 20.8.2026

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Pasi Hyvärilä

PARGAS STAD

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

Stadsgeodet
Kaupungingeodeetti

Daniel Backman

PARAISTEN KAUPUNKI