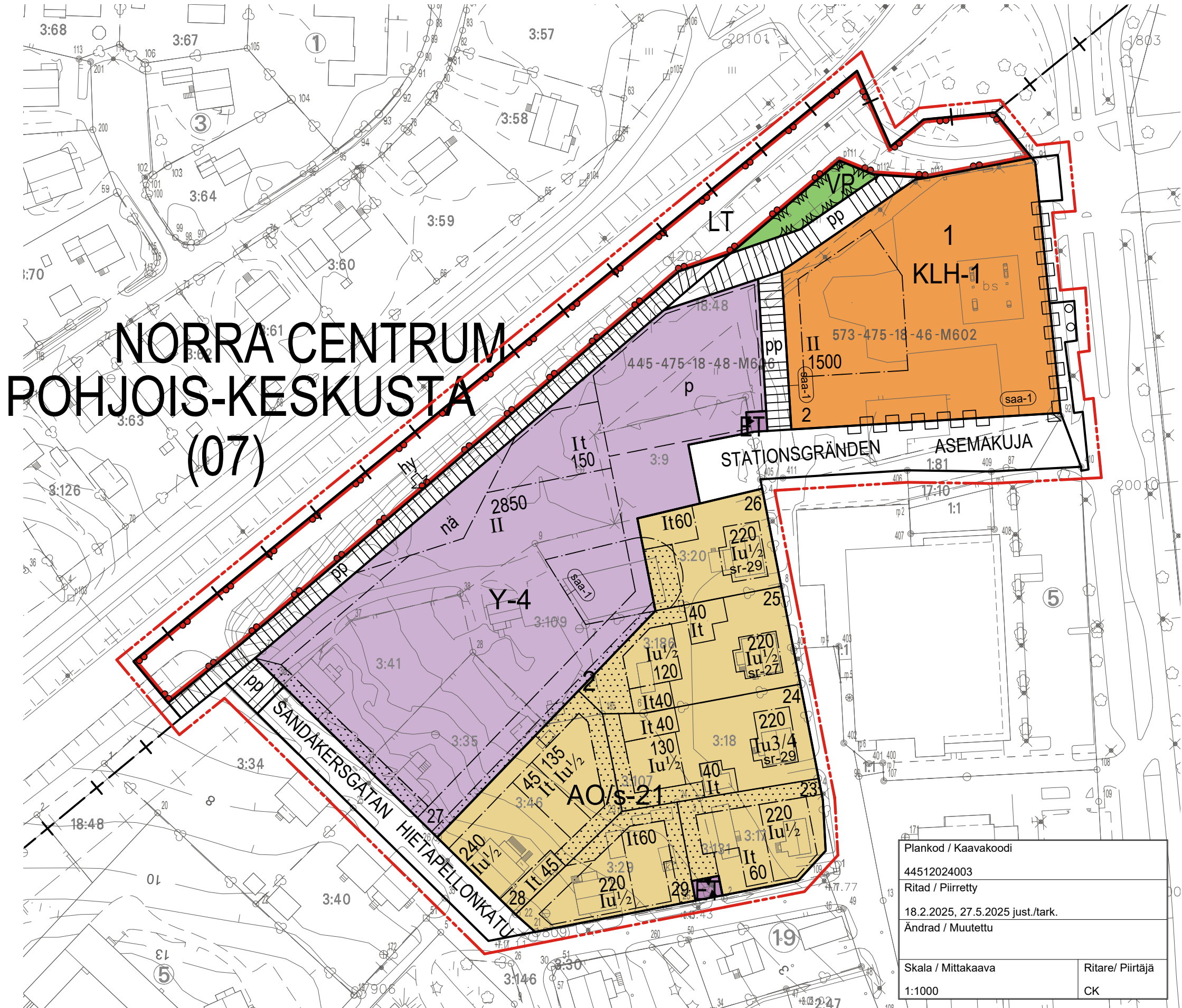




ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:
Vid nybyggnation på området ska fastest speciell uppmärksamhet vid klimathållbarhet och hög energieffektivitet i byggnaderna. Man ska stäva 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. Vid rvinng av byggnader ska användbara byggnadsdelar i mån av möjlighet lämnas till återvinning.

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 planteringen. 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 verksamheten orsakar 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 Skärgårdsvägen. Användning av ljusreklam som tänds periodvis är förbjudet.

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 cykelstäl 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 tomten 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.

	Plankod / Kaavakoodi 44512024003	
	Skala / Mittakaava 1:1000	Nr. / Nro.
Planform / Kaavamuto Detaljplan och -ändring / Asemakaava ja -muutos		
Koordinatsystem / Koordinattijärjestelmä ETRS-GK23	Höjdsystem / Korkeusjärjestelmä N2000	
Meddelande om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta 11.10.2024	Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristöltk. 5.3.2025 § 29, 11.6.2025 § 14	
Beredningsmaterial framlagt / Valmistelunaineisto nähtäv. 12.10.15.11.2024	Planförlag framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä 15.3 - 14.4.2025	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus 18.8.2025 §173	Fullmäktige / Valtuusto 22.9.2025 §77	
Vunnit laga kraft / Saanut lainvoiman ___, 2025	Trätt i kraft / Astunut voimaan ___, 2025	
Version / Versio 12024003/2	Datum / Päiväys 18.2.2025, 27.5.2025	Plan. / Suun. 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 Sandäkersgatan, delar av gatuområdet Strandvägen, delar av gata/väg sererverade 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 Sandäkersgatan och Strandvägen samt en del av ett område för allmän väg, Skärgårdsvägen. Ett litet parkområde, två områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning samt gatuområden ämnade för gång- och cykeltrafik. Flyttning av stadsdelsgräns.

DETALJPLANE BETECKNINGAR 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 fasadmateriäl 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 takåckor, 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, väriykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan 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 fasadmateriäl 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 Skärgårdsvägen ska förse med en port. För verksamheten nödvändig bränsletank ovan jord med tillhörande distributionspunkt får placeras på det ingärdade området.

En eventuell terrassering av tomten mot de invidiggande tomterna för fristående småhus ska förverkligas med hjälp av stödmur. Vid tomtens sydöstliga och östra gränser som angränsar till tomtor 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 tarkoitettut laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa.

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

Tontin mahdollinen pengertäminen viereisiä erillispientalontiteja vasten on toteutettava tukimuurilla. Tontin kaakkoi- ja itärajoiille jotka rajoittuvat saman korttelin erillis-pientalontontteihin, on rakennettava peittävä puuaita.

KLH-1

Kvartersområde för affärs-, kontors- och servicestationsbyggnader.
Utrymmen för affärs- och servicestationsverksamheten 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 fasadmateriäl 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. Sisäkäynnit tulee kattaa, ja niitä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin. Katolle ja julkisivuihin sijoittuvat tekniset tilat ja laitteet sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet 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.

VP

Park.
Puisto.

LT

Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknistä huoltota palvelujen rakennusten ja laistosten alue.

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

— + —

Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

— — —

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

— · — · — · —

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

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

Pargas 18.2.2025, just. 27.5.2025 / Parainen 18.2.2025, tark. 27.5.2025

Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Pasi Hyvärilä

PARGAS STAD

PARAISTEN KAUPUNKI

POHJOIS-KESKUSTAN (07) KAUPUNGINOSA

Asemakaava ja -kaavamuutos
Kaupunginosa: Pohjois-Keskusta (07)
Kortteli: 1 ja osa korttelia 2
Muut alueet: Osia Hietapellonkadun katualueesta, osia Rantatien katualueesta, osia jalankululle ja polkupyöräilylle varatuista kaduista/teistä, osa katuauiosta/torista sekä pieni puistoalue.

Asemakaavan ja -kaavamuutoksen kautta muodostuu:

Kaupunginosa: Pohjois-Keskusta (07)
Kortteli: 1, 2
Tontti: 2, 23-29
Muut alueet: Asemakujan katualue, osia Hietapellonkadun ja Rantatien katualueista sekä osa yleisen tien alueesta, Saaristotie. Pieni puistoalue, kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä kävely- ja pyöräilyliikennettä varten tarkoitettuja katualueita. Kaupunginosarajan siirto.

(07)

POHJO

2

23

ASEMAKUJA

1500

I

Iu½

t

pp

p

na

hy

sr-27

sr-29

saa-1

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

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

Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

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

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

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

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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 bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen byggnadens största våning man får använda i vindspanet 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.

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, riktgivande.
Pysäköimispaikka, ohjeellinen.

För frisksktsområde för allmän väg reservad del av område.
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ungefärligt läge för in- och utfart. Ungefärligt läge för räddningsstationens attackväg.
Enkelriktnad anslutning som bara får användas för utfart från tomten vid utryckningskörning. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Pelastusaseman hyökkäysten likimääräinen 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 ajoneuvoliittymää.

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 kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.
Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.

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.

Markområde som skall saneras/istandsättas.
Markens föroreningsgrad och saneringsbehovet ska undersökas områdes-, tomt- eller byggnadsvis i god tid innan beviljande av bygglov. Utredningen ska lämnas till den statliga tillsynsmyndigheten som fattar beslut om saneringsbehovet.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Maaperän pilaantumistas ja puhdistamistarve on tutkittava alue-, tontti- tai rakennus-kohtaisesti hyvissä ajoin ennen rakentamisluvan myöntämistä. Selvitys on jätettävä valtion valvontaviranomaiselle, joka päättää kunnostamistarpeesta.

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

Stadsgeodet
Kaupungeingeodeetti

Daniel Backman

PARAISTEN KAUPUNKI