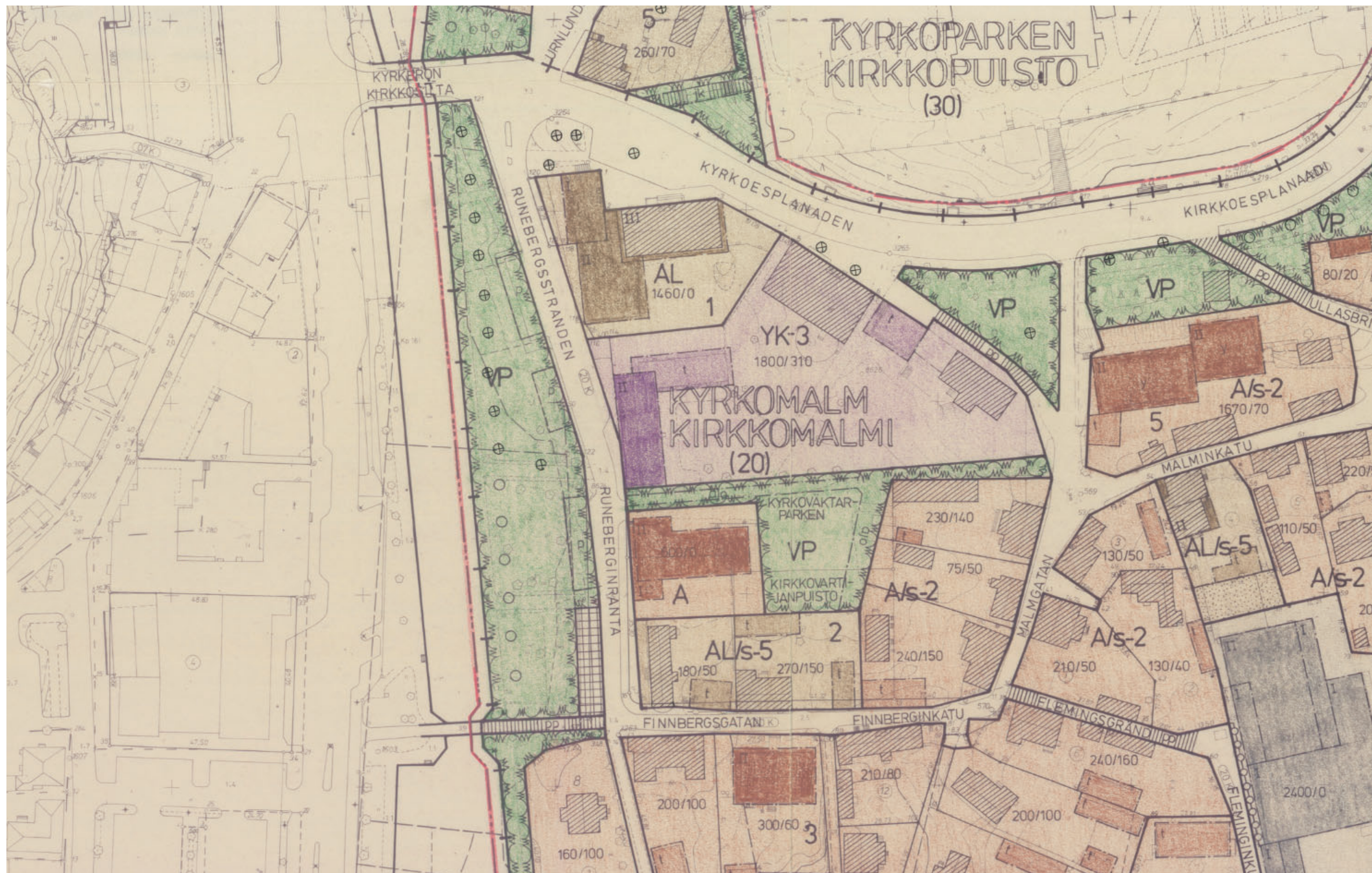


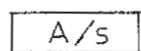
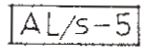
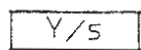
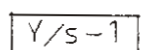
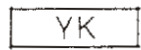
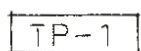
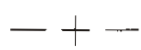
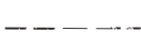
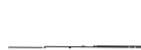
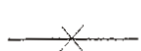
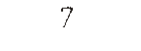
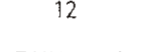
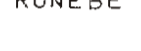


Paraisten Kansliakorttelin maankäyttötutkielma





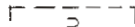
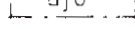
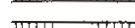
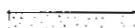
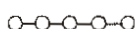
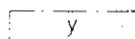
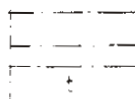
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään. Alueella sallitaan toimisto-, liike- ja käsityötiloja. Erillisillä tonteilla sallitusta kerrosalasta korkeintaan 1/3 saadaan käyttää näitä työtiloja varten. Alueella sallitaan vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista.
	Asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue.
	Asuin- toimisto- ja liiketilojen korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään. Erillisillä tonteilla saadaan sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista. Mikäli uudisrakennus toteutetaan yksikerroksisena, saa rakennuksen kerrosala olla korkeintaan 100 m ² .
	Yleisten rakennusten korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään.
	Yleisten rakennusten korttelialue, missä ympäristö säilytetään. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään kahta kolmasosaa käyttää liike- tai verstastilaksi.
	Seurakuntarakennusten korttelialue. Tonteille saa sijoittaa henkilökunta-asuntoja.
	Pienteollisuusrakennusten korttelialue jolle saadaan sijoittaa leipomotoimintaa tai leipomoalan elintarviketeollisuutta. Alueella sallitaan vain sellaista toimintaa, joka ei jatkuvan melun, hajun, raskaan liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä rakennuksen osa saadaan säilyttää nykykäytössään tavanomaisin kunnossapitokorjauksin. Peruskorjausta, käyttötarkoituksen muutosta tai uudisrakentamista ei tässä tontin osassa sallita.
	Puisto.
	2 metriä sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota asemakaavan muutos koskee.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Tontin numero.
	Kadun, torin tai puiston nimi.

140/60

II

I 1/2



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa tontin varsinaisen käyttö- tarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan ja toinen luku näihin liittyvien aputilojen enimmäiskerrosalan.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen luvun jäljessä osoittaa kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta saadaan käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, johon saadaan sijoittaa yksikerroksinen talousrakennus.

Rakennusala, johon saadaan sijoittaa kunnallista palvelua varten tarkoitettu rakennus tai palveluasuntoja.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusaste. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän julkisivukorkeuden.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava puurivi. Kanavan varren puiden tulee olla hopeapajuja, Kirkkoesplanadin varren puiden lehmuksia tai vaahteroita ja Lukkarinkujan varren puiden vaahteroita.

Säilytettävä puu. Jos puu joudutaan kaatamaan sen huonokuntoisuuden vuoksi, tilalle on istutettava uusi samanlainen puu.

Säilytettävä pensasaita. Jos pensasaita joudutaan poistamaan sen huonokuntoisuuden vuoksi, tilalle on istutettava uusi samanlainen.

Istutettava pensasaita.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Tori.

Jalankulkijoille varattu katu.

Jalankulkijoille varattu katu, jolla polkupyöräily on sallittu.

Ajoyhteys alueen läpi.

Pysäköintipaikka. Luku osoittaa minkä tontin autopai-koille alue varataan.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Säilytettävä rakennus.

Erityismääräykset:

Asemakaava-alueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa.

Rakennuslautakunnan ja/tai rakennustarkastajan on käsitellessään hakemusta, joka koskee

- rakennuslupaa
- rakennuksen tai sen osan purkamista
- rakennuksen korjausta tai muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä
- rakennusjärjestyksen 3 §:ssä tarkoitetun toimenpiteen toimenpidelupaa

tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja piha-kokonaisuuteen kaupunginosan historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmelematta.

Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on otettava huomioon kaupunginhallituksen asettaman erityisen toimikunnan lausunto. Mikäli toimikunnassa ei ole maakuntamuseon edustajaa, maakuntamuseota on kuultava. Lausunto on annettava kolmen (3) kuukauden kuluessa sen pyytämisestä lukien.

Jakokaappien ja muiden kunnallisteknisten laitteiden, mainoslaitteiden, laitureiden ja veneiden kiinnityslaitteiden rakentamiseen vaaditaan rakennustarkastajan lupa ja niihin on pyydetävä em. toimikunnan lausunto, joka on näissä töissä otettava huomioon.

Rakennukselle ei voida myöntää purkulupaa ennenkuin tontille on hyväksytty rakennus- tai muutoslupa.

Rakennuslupaa harkittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että uudisrakennus sopeutuu kaupunkikuvaan ja kortteliin.

Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 § 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi liitettävä rakennuslupapiirustusten lisäksi seuraavat asiakirjat mikäli tämä helpottaa rakennuslupan käsittelyä:

- tontin käyttösuunnitelma mittakaavassa 1:200-1:500, josta selviää rakennusten ulottuvuudet, materiaalit, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muuten arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen korttelikokonaisuuteen ja katuverkkoon, tontin korkeusasema naapuritontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunnitellut korkeuden muutokset, autopaikkojen, leikkialueiden ja muiden ulkoalueiden järjestely, sekä aidat, portit ja istutukset,

- katu- ja julkisivupiirustukset sekä julkisivupiirustuksia muista tontilla olevista rakennuksista,

- viereisten tonttien naapurirakennusten julkisivu- ja leikkauspiirustuksia,

- perspektiivipiirustuksia tai pienoismalli

Mitä edellä on määrätty, noudatetaan soveltuvin osin myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin, materiaalin tai julkisivulaudoituksen muuttamista.

A, A/s, AL ja AL/s-5 korttelialueilla kuisteja, tuulikaappeja, lasiverantoja ja niihin verrattavia rakennelmia voidaan perustellusta syystä rakentaa pihan puolelle tontille sallitun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle sekä korjaus- että uudisrakentamisen yhteydessä. Tämä ylimenevä kerrosala saa olla enintään 1/10 ko. rakennuksen kerrosalasta. Tällöin on kuitenkin säilytettävä suojaetäisyydet muihin paloalueisiin ja vältettävä suurien paloalueiden kasvattamista.

A/s ja AL/s-5 korttelialueilla rakennusten julkisivut on tehtävä yleensä puusta.

Kaikkessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä kattamis- ja värraineita jotka soveltuvat historialliseen kaupunkikuvaan ja rakennuksen luonteeseen. Uudis- ja lisärakennusten rakentamisessa tulee käyttää alueelle ominaista kattomuotoa ja kaltevuutta. Hallitsevan kattomuodon tulee olla satulakatto ja katotokaltevuuden tulee olla 1:2 ja 1:1,5 välillä.

Tontit on aidattava katuja, puistoa, toria ja naapuritonttia vastaan ympäristöön sopivalla umpiaidalla, aidalla tai pensasaidalla, jonka Finnberginkadun ja Malminkadun varrella tulee olla 140 - 180 cm korkea.

Aidassa olevat aukot on varustettava pääosin tiiviillä portilla. Aidat ja portit on maalattava peittoväriä tai punamullalla.

Rakennuslautakunnan on rakennuslupaa harkitessaan ja toimikunnan lausuntoa antaessaan kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että säilytettävissä rakennuksissa:

- Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy sekä julkisivujen että sisätilojen osalta.

- Milloin rakennuksen historiallinen asu on väristetty sopimattomilla muutoksilla, on korjaus- kohennus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen asu palautettava joko entistään tai korjattava muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

- Jos säilytettävä rakennus tuhoutuu, tulee uudisrakennuksen lähtökohtana olla asemakaavan osoittama tilanne.

- Vanhoissa rakennuksissa saa ullakolle sisustaa alapuolisen kerroksen tiloihin liittyviä huoneita ja palomääräysten sallissa.

- Ullakokerroksen tiloja voidaan käyttää asuin- ja työhuoneina mikäli niissä on ennestään ollut suuria ikkunoita tai niitä voidaan luotettavasti järjestää olemassa olevaan pätevyyden julkisivupintaan. Muihin huoneisiin voidaan avata pienempiä ikkuna-aukkoja pihanpuoleiseen kattolappeeseen edellyttäen, että ne sopeutetaan rakennuksen arkkitehtuurin. Näiden ikkunoiden tulee olla pystysuoria.

- Olemassa olevat kellarit tulee säilyttää.

- Kohennustöissä tulee noudattaa Paraisten Vanhan Maimin rakennustapaohjeiston (1993) neuvoja.

- Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus, kattamistapa ja julkisivulaudoitus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteenomaiset yksityiskohdat säilyttää.

- Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia.

- Korjaus- ja kohennustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia ettei rakennusosan fysikaalinen toiminta muutu.

- Ulkomaalauksessa on käytettävä perinteisiä peittäviä ja hengittäviä aineita (pellavaöljymaali, kalkkimaali, vesimaali).

- Alkuperäinen tai luonteenomainen tilajako, aukotus ja kiinteä sisustus (uunit, ovet, listat) säilytetään.

Myönnettäessä rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten pääikkunan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäisetäisyydestä, huonekorkeudesta tai muusta rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide edistää samalla kaupunginosan historiallista luonnetta ja kaupunkikuvaa.

Pääikkunan edessä oleva vapaa etäisyys saa olla viisi (5) metriä ja ullakkoikkunan vähimmäisala 1/20 asuin- ja työhuoneen huonealasta, jos täten voidaan edistää kaupunginosan historiallisen luonteen ja kaupunkikuvan säilymistä.

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontilta osoittaa autopaikkoja

- 1 ap/150 m² asuinkerrosalaa kuitenkin enintään 1 ap/asunto

- 1 ap/150 m² liike- toimisto- ja verstaas-kerrosalaa kohden

- 1 ap/250 m² yleisten rakennusten kerrosalaa kohden.

- 1 ap/250 m² teollisuusrakennusten kerrosalaa kohden.

Mikäli autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta hyväksyä sen että autopaikat osoitetaan yleiseltä pysäköintialueelta mikäli se on tarkoituksenmukaista.

Asemakaava-alueella käytettävien katu- ja piha-päällysteiden on oltava alueen historialliseen luonteeseen sopivia.

Kaikkiin kadunrakennus- ja kunnostustöihin sekä puisto- ja piharakennustöihin on pyydetävä em. toimikunnan lausunto, joka on näissä töissä otettava huomioon.

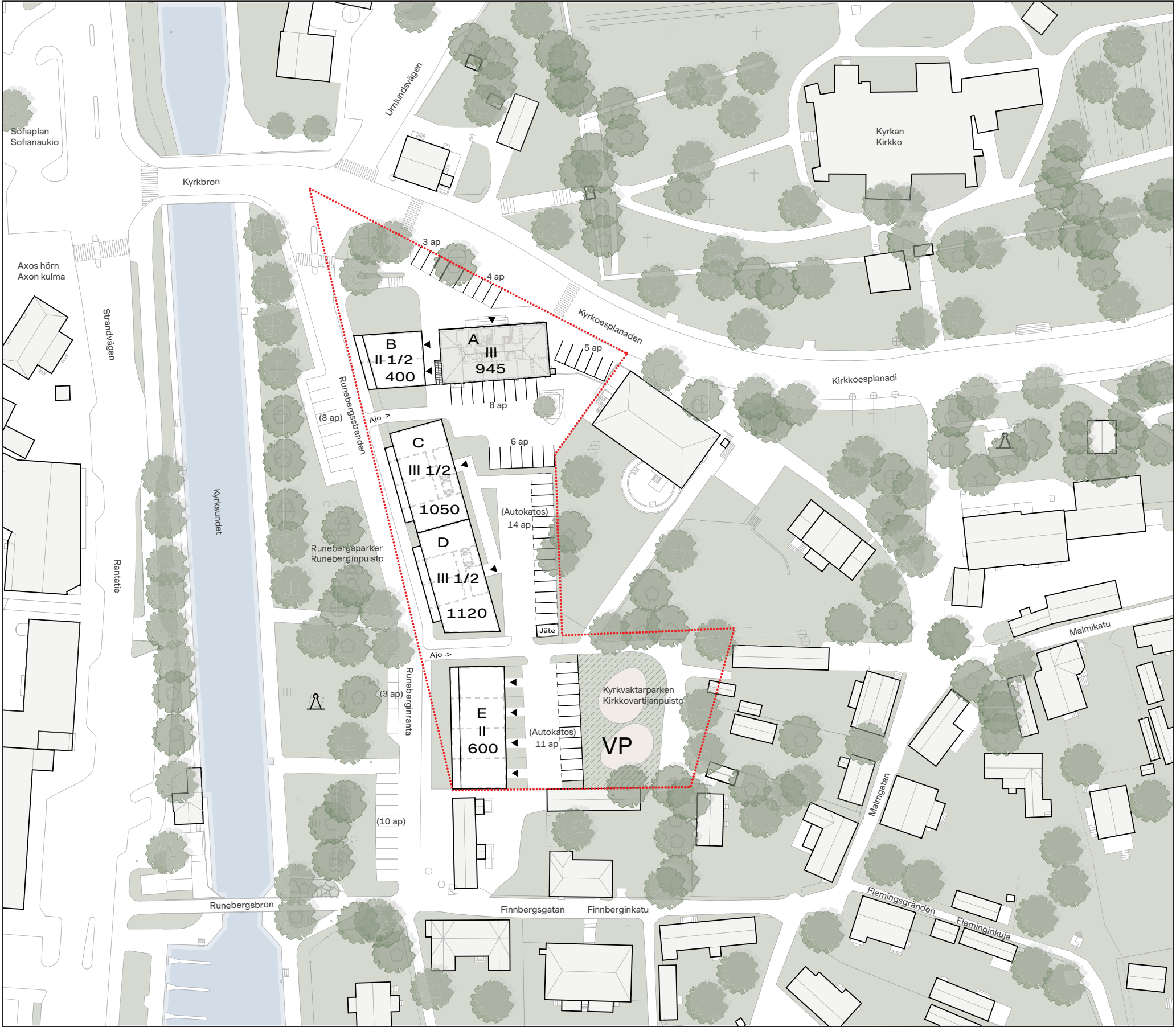
3.4.1996

ARKKITEHTITOIMISTO TALLQVIST

Muutettu 16.4.1997
Muutettu 11.3.1998







Talo A
(Olemassa oleva kansliatalo)

2.krs	n. 315kem2
1.krs	n. 315 kem2
Kellari:	n. 315 kem2
Yhteensä:	n. 945 kem2

Talo B

Kattokerros	80 kem2
2.krs	160 kem2
1.krs	160 kem2
Yhteensä:	400 kem2

Talo C

Kattokerros	150 kem2
3.krs	300 kem2
2.krs	300 kem2
1.krs	300 kem2
Yhteensä:	1050 kem2

Talo D

Kattokerros	160 kem2
3.krs	320 kem2
2.krs	320 kem2
1.krs	320 kem2
Yhteensä:	1120 kem2

Talo E

2.krs	300 kem2
1.krs	300 kem2
Yhteensä:	600 kem2

Uudisrakennukset yhteensä:
3170 kem2

Kaikki yhteensä:
4115 kem2

Autopaikkoja tontilla:
51 ap













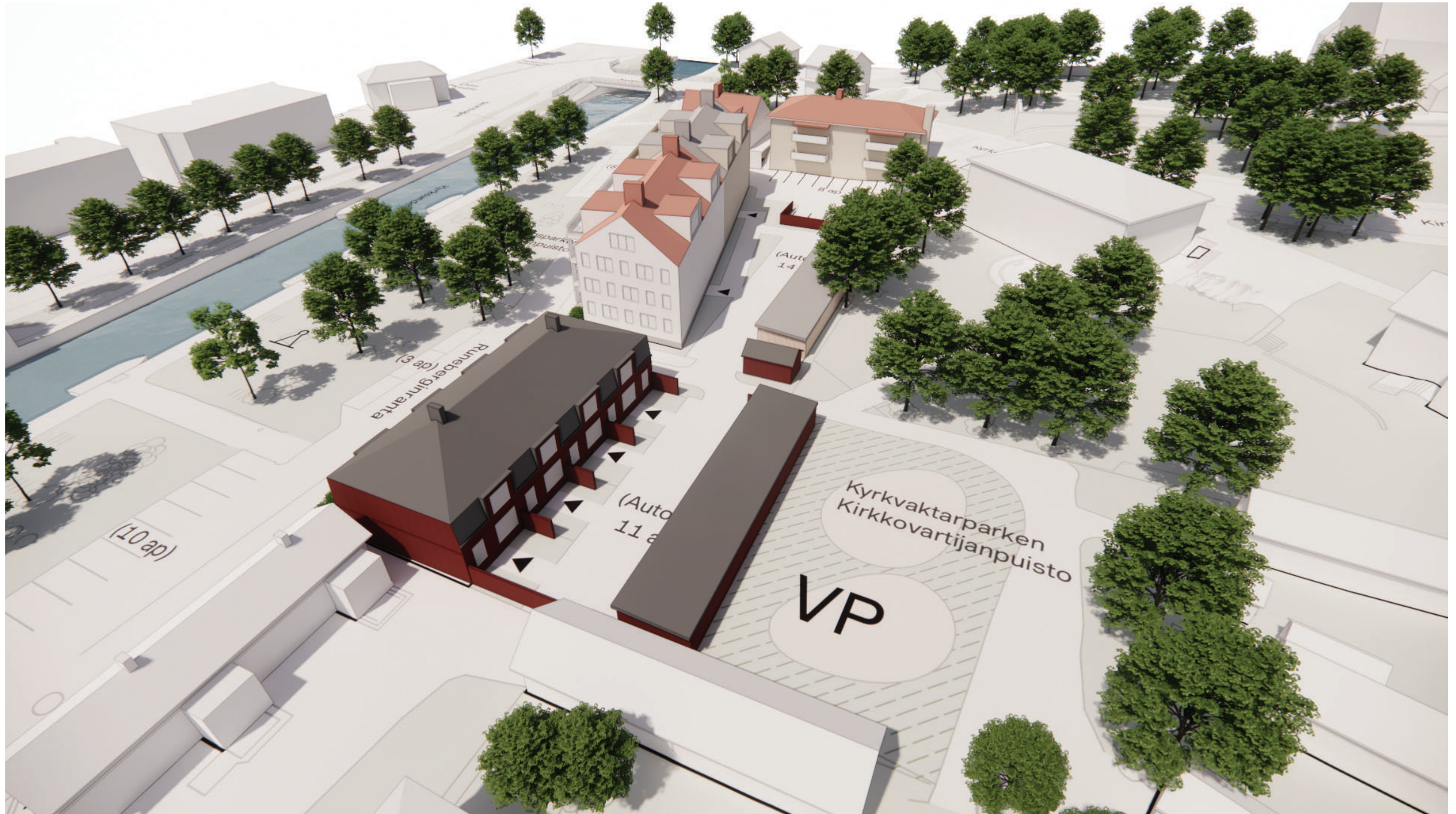






























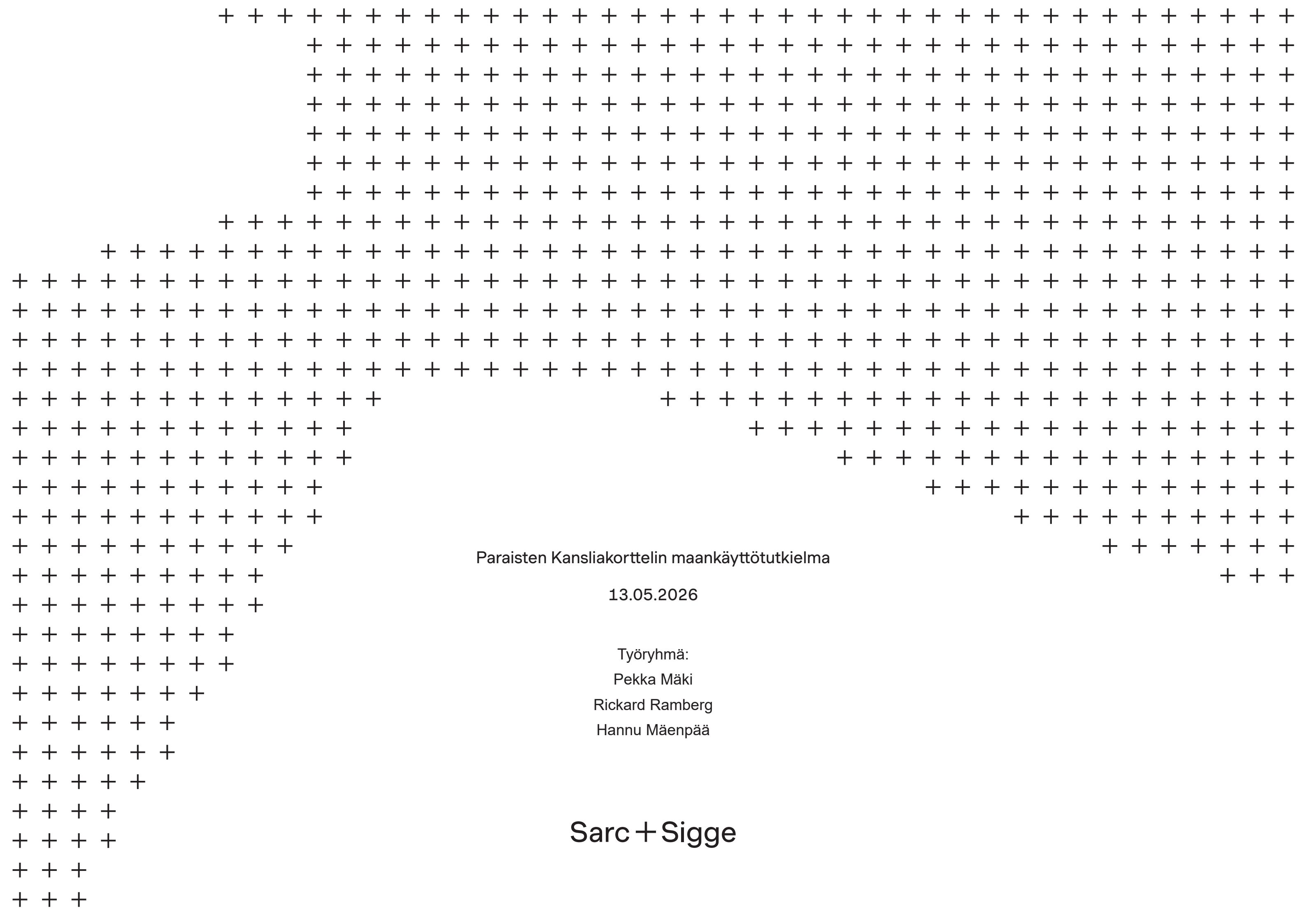












Paraisten Kansliakorttelin maankäyttötutkielma

13.05.2026

Työryhmä:

Pekka Mäki

Rickard Ramberg

Hannu Mäenpää

Sarc + Sigge