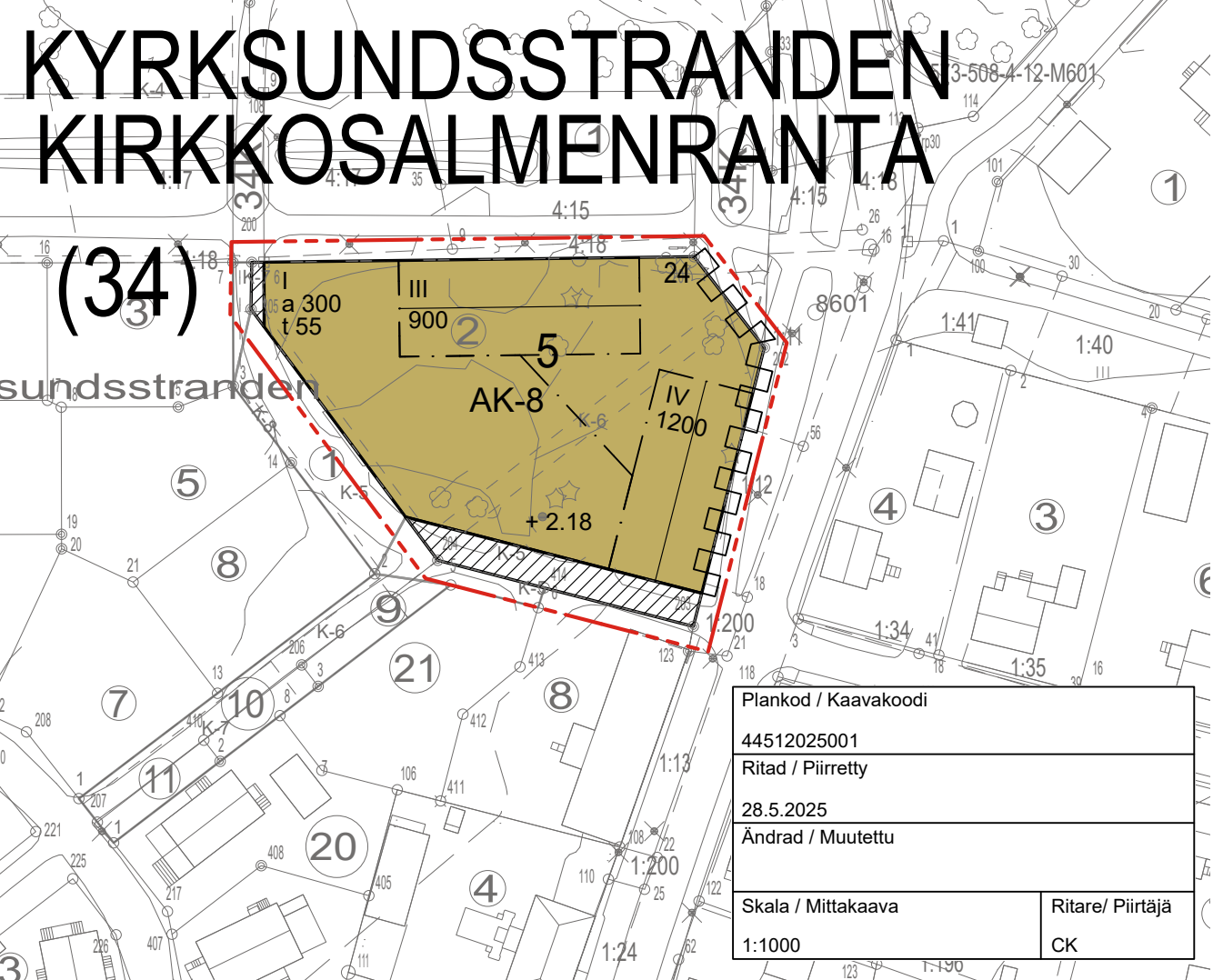




ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:
Vid nybyggnation på området ska fästast 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 rivning av byggnader ska användbara byggnadsdelar i mån av möjlighet lämnas till återvinning. Flervåningshusen ska pålas till bärande botten och lägsta golvytan ska förverkligas som platta eller trossbotten. Källare får inte byggas. Ekonomibyggnader och konstruktioner som biltak ska göras så låga som möjligt; högsta höjden för ekonomibyggnaders och skyddstaks vattentak är +7,5 m. Ekonomibyggnationers tak- och fasadmaterial ska vara enhetliga med huvudbyggnadernas.

GÄRDSOMRÅDEN:
Områdets tomtvisa fyllningar är begränsade för att minska markens sänkning. Tomtområdet får fyllas till + 2,18 (N2000). 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.

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 50 m² vy bostadsutrymmen
- 1 cykelplats per 80 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 ramläsning. Cykelplatserna för bostadsutrymmen kan även placeras i en ekonomibyggnad.

På tomt 24 i kvarter 5 får biltak och garage, med beaktande av trafiksäkerheten, öppna sig mot gårdsgatan.

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. Rakennuksia purettaessa rakennusten käyttökelpoiset rakennusosat tulee mahdollisuuksien mukaan toimittaa uudelleenkäytettäväiksi. Asuinkerrostalot on perustettava paaluilla kantavan pohjakerrostuman varaan ja alimmat lattiat on toteutettava kantavina laattoina tai täytepohjarakenteena. Kellareita ei saa rakentaa. Talousrakennukset ja rakennelmat kuten katokset on toteutettava mahdollisiman matalina; talousrakennusten ja suojakatosten vesikattojen ylin sallittu korkeus on + 7,5 m. Talousrakennusten kate- ja julkisivumateriaalien tulee olla yhteneväisiä päarakennusten materiaalien kanssa

PIHA-ALUEET:
Alueen tonttikohtaiset täytöt on rajoitettu maaperän painumisen vähentämiseksi. Tonttialueelle sallitaan täyttö enintään korkeuteen +2,18 (N2000). Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava puita ja pensaita. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia monimuotoista kasvillisuutta. Oleskelu-, liikenne- ja pysäköintialueet on jäsennettävä 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 toimistotilojen 80 k-m²:ä kohden
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka asuintilojen 50 k-m²:ä kohden
- 1 pyöräpaikka liike- tai tomistotilojen 80 k-m²:ä kohden
Kaikki vaaditut pyöräpaikat tulee toteuttaa katettuina. Toimisto- ja liiketilojen pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen ja varustaa pyörätelineellä, jossa on runkolukitusmahdollisuus. Asuintilojen polkupyöräpaikat voidaan toteuttaa myös talousrakennuksessa.

Tontilla 24 korttelissa 5 autokatokset/autotallit voivat, liikenneturvallisuutta huomioiden, avautua pihakadulle.

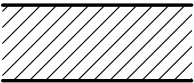
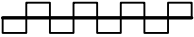
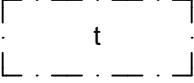
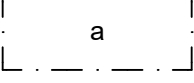
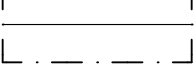
 Pargas Parainen		Plankod / Kaavakoodi 44512025001	
		Skala / Mittakaava 1:1000	Nr. / Nro.
Planform / Kaavamuoto Detalijplanändring / Asemakaavamuutos			
Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23		Höjdsystem / Korkeusjärjestelmä N2000	
Meddelande om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta 4.4.2025		Stadsutvecklingsnämnden / Kaupunkikehityslautakunta _____.2025 §__	
Beredningsmaterial framlagt / Valmisteluaineisto nähtäv. 4.4.2025 - 5.5.2025		Planförslag framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä _____-_____.2025	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus _____.2025 §__		Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto _____.2025 §__	
Vunnit laga kraft / Saanut lainvoiman _____.2025		Trätt i kraft / Astunut voimaan _____.2025	
Version / Versio 12025001/1		Datum / Päiväys 28.5.2025	Plan. / Suun. CK

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Kvartersområde för flervåningshus.
På området får också placeras affärs- och kontorsutrymmen i första våningen i byggnad som placeras sig direkt invid gatan. Byggnadernas arkitektur ska passa in i det omgivande småhusområdet och byggnaderna ska beträffande utformning, material och öppningar anpassas till de omgivande byggnaderna. Fasaderna på byggnaderna ska vara av hög standard och det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä. Färgsättningen och öppningarna på fasaden och planeringen av detaljerna ska bidra till områdets småskaliga karaktär. Fasadernas huvudsakliga träfasadbeklädnad ska färgas i brutna naturliga nyanser av gult, rött och brunt. Som takläggningsmaterial ska användas maskinfalsad plåt eller plåttak som till sitt utseende påminner om maskinfalsad plåt. Taken ska vara mörkgråa till färgen. Bostadsbyggnaderna ska förses med sadeltak vars lutning är minst 14 grader. Bostadsbyggnadernas lägsta golvnivå bör vara minst + 2,88 m (N2000). Balkonger får inom kvarteret stäcka sig utanför byggnadsytorna.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle saa myös sijoittaa liike- ja toimistotiloja kadun varressa sijaitsevan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Rakennusten arkkitehtuurin tulee sopeutua ympäröivään pientaloalueeseen ja rakennukset on sovittava hahmoltaan, materiaaleiltaan ja aukotukseltaan ympäröiviin rakennuksiin. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivuväriyksillä, julkisivujen aukotuksilla ja yksityiskohtien suunnittelulla tulee tukea alueen pienimittakaavaisuutta. Julkisivujen pääasiallisen puujulkisivuverhoiluun väriyksessä tulee käyttää murrettuja luonnonläheisiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä. Katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai ulkonäöltään konesaumattua peltiä muistuttavaa peltikate. Kattojen tulee olla väriykseltään tummanharmaita. Asuinrakennukset on varustettava harjakatolla, jonka kaltevuus on vähintään 14 astetta. Asuinrakennusten alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +2,88 m (N2000). Parvekkeet saa korttelin sisällä ulottua rakennusalojen ulkopuolelle.

	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.
(34)	Stadsdels- eller kommunidelsnummer. Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KYRK	Namn på stads- eller kommunid. Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
5	Kvartersnummer. Korttelin numero.
24	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1200	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Romersk siffrå 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.
	Gårdsgata Pihakatu
	Del av gatuområdesgräns där in- och utfart är förbjuden Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
	Byggnadsyta Rakennusala
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil Auton säilytyspaikan rakennusala
	Linje som anger takåsens riktning Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
+ 2.18	Ungefärlig markhöjd (N2000) Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N2000)

På det här detaljplaneområdet bör en skild bindande tomtindelning uppgöras. Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.	
Pargas 28.5.2025 Parainen 28.5.2025	Baskartan uppfyller bestämmelserna i 54 a § i OAL Pohjakartta täyttää AKL:n 54 a §:n määräykset
Planläggningschef Kaavoituspääliikkö	Stadsgeodet Kaupungeingeodeetti
Pasi Hyvärilä	Daniel Backman