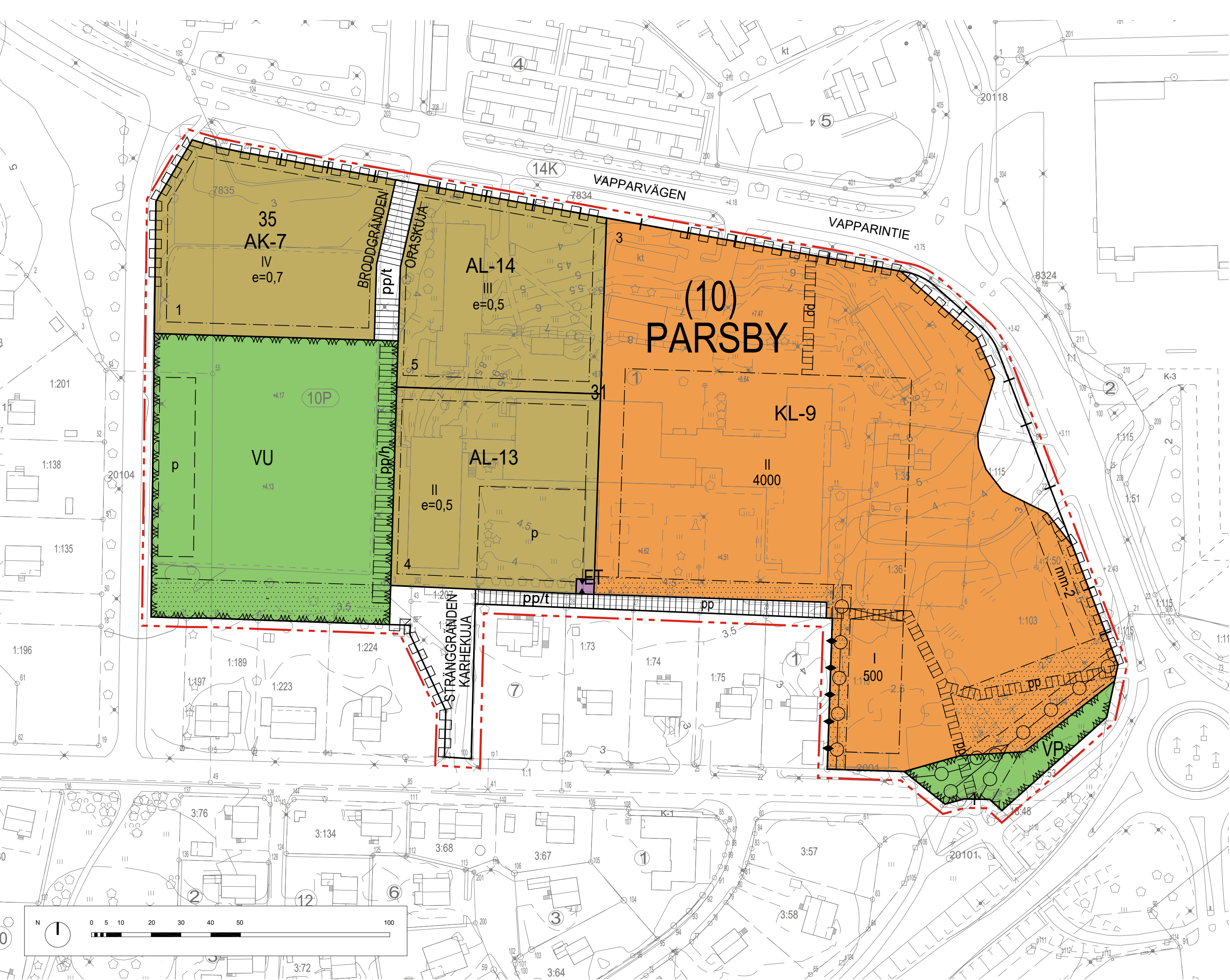




ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:
I byggandet ska man fasta särskild uppmärksamhet vid klimatållbarhet och hög energifektivitet i byggnaderna. Man ska sträva efter att utnyttja förnybar energi på tomterna. Nya byggnader i området ska kunna utnyttja förnybara energikällor och användning av förnybar energi eller överskottsenergi för uppvärmning och nedkylning av byggnaderna ska prioriteras.

Till en tillståndsansökan om rivning av en byggnad eller en del av den ska fogas en utredning om hållbar hantering av rivningsmaterialaet.

GÅRDSOMRÅDEN:
En tomtdel som inte bebyggs och som inte används som område för vistelse, trafik eller parkering ska planteras med träd och buskar. Man ska söja för skötseln av planteringsområdena på tomten genom regelbundna åtgärder. I planteringar ska i den mån det är möjligt användas mångsidig växtlighet.

Områden för vistelse, trafik och parkering ska utformas med hjälp av planteringar och beträffande ytmaterial genomföras så att de utgör en högklassig helhet i stadsbilden.

Leder för gång- och cykeltrafik ska avskiljas från parkeringsområden och områden för fordonstrafik med hjälp av ytmaterial, planteringar och/eller konstruktioner.

Öppen lagerhållning på området är förbjuden.

Man ska sträva efter att utnyttja överskottsjordmassor som uppkommer i markbyggnad i området i att anpassa gårdsområdena till landskapet och forma terrängen samt i den mån det är möjligt i markbyggnad i närområdena.

PARKERING:
Parkeringsområden ska utformas med träd- och buskplanteringar till helheter med högst 16 biplatser.
Bilplatser för rörelsehindrade personer ska anläggas i närheten av ingångarna.

Minst följande antal biplatser ska anläggas:
- 1 biplats per 80 m² vy bostadshus, dock minst 1 biplats per bostad
- 1 biplats per 25 m² vy affärsbyggnad
- 1 biplats per 80 m² vy kontorsbyggnad

Minst följande antal platser för cykelparkering ska anläggas:
- 1 cykelplats per 50 m² vy bostadshus
- 1 cykelplats per 70 m² vy affärsbyggnad
- 1 cykelplats per 70 m² vy kontorsbyggnad

Cykelplatserna ska placeras i närheten av ingångarna. För cyklar ska uppföras skyddstak utrustade med cykelstall med möjlighet till ramläsning.

DAGVATTEN:
I kvartersområdena ska särskilt vattengenomsläppliga yteläggningar prioriteras. Obeläggda tomtdelar ska utnyttjas för infiltrering och fördrojning av dagvatten. En utredning över avledning och behandling av dagvatten ska presenteras vid ansökan om bygglov.

YLEISMÅÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen ja rakennusten korkeaan energiatehokkuuteen. Tontilla tulee pyrkiä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Alueen uusia rakennuksia on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä ja uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämistä tulee suosia rakennusten lämmittämässä ja viilentämässä.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkamateriaalien kestävästä käsittelystä.

PIHA-ALUEET:
Rakentamatta jäätävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu-, liikenne- tai pysäköintialueena, on istutettava puita ja pensaita. Tontin istutusalueiden hödosta tulee huolehtia säännöllisin toimenpitein. Istutuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia monimuotoista kasvillisuutta.

Oleskelu-, liikenne- ja pysäköintialueet on jäsennettävä istutuksin ja toteutettava pintamateriaaleillaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

Jalankulku- ja pyörävyäylät on erotettava pysäköintialueista ja ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Avoin varastointi alueella on kielletty.

Alueen maarakentamisessa syntyviä ylijäämämassoja tulee pyrkiä hyödyntämään piha-alueiden maisemoinnissa ja maaston muotolussa sekä mahdollisuuksien mukaan lähialueiden maarakentamisessa.

PYSÄKOINTI:
Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin enintään 16 autopaikan kokonaisuudeksi.
Liikenteesteisten autopaikkoja tulee toteuttaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuinrakennusten 80 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- 1 autopaikka liikerakennusten 25 k-m² kohti
- 1 autopaikka toimistorakennusten 80 k-m² kohti

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka asuinrakennusten 50 k-m² kohti
- 1 pyöräpaikka liikerakennusten 70 k-m² kohti
- 1 pyöräpaikka toimistorakennusten 70 k-m² kohti

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyörille tulee rakentaa katoksia, joissa on pyöräteline runkoluokitusmahdollisuuksiineen.

HULEVEDEET:
Korttelialueilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä päällysteitä. Rakentamattomia tontinosa tulee käyttää hulevesien imeytymiseen ja viivyttymiseen. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

PARGAS STAD

PARSBY (10) STADSDEL

Detalplanändring
Stadsdel: Parsby (10)
Kvarter: 31
Tomt: 1-2
Övriga områden: Ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar, gatuområden

Genom detalplanändring bildas:
Stadsdel: Parsby (10)
Kvarter: 31, 35
Tomt: 3-5, 1
Övriga områden: Ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar, ett parkområde, gatuområdena Brodgränden och Stränggränden, en del av Vapparvägens gatuområde, ett gatuområde reserverat för gång- och cykeltrafik samt ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

DETALPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-7

Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområdena ska genomföras med hög arkitektonisk standard och byggnadernas fasader ska hålla hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Fasadens huvudfärg ska vara brun, svart och vit är inte tillåtna som huvudfärger. Bostadshusen ska ha sadeltak.

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueet on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti ja rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Julkisivun päävärinn tulee olla murettu, musta ja valkoinen eivät ole sallittuja päävävniä. Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Kvartersområdena ska genomföras med hög arkitektonisk standard och byggnadernas fasader ska hålla hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Fasaderna ska utformas med nischer, utsträng, färger eller material. Fasadbeklädnaden ska livas upp med partier av trä. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhåvas genom arkitektoniska medel. Gångförbindelserna i omedelbar närhet av affärsbyggnaderna på norra och östra sidan ska föras med tak på minst 1.5 meters bredd. Minst en tredjedel av de takförsedda fasaderna på norra och östra sidan ska bestå av glas eller försteyrta. I den mindre byggnadsytan ska byggnaderna ha sadeltak. Den öppna platsen vid ingången ska genomföras som en högklassig gårdspan och den ska beläggas med betong- eller naturstensplattor.
Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga 1 000 m² vy skyddstak som strukturerar gårdsarangemangen eller förbättrar förhållandena för cykling. 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 egna byggnadens arkitektur och fasadlinjer. Separata maskinrum som sticker upp ovanför yttertaket tillås inte. Lastbryggarna i affärsbyggnaderna ska placeras inne i byggnaderna så att isoleringskonstruktionerna så effektivt som möjligt dämpar ljudet från servicefunktioner från att höras i grannskapet. Avfallsanläggningen ska placeras i ett stängt utrymme och öppningar som hänför sig till utrymmets ventilation får inte placeras i riktning mot kvarter 4. Tekniska anordningar som alstrar ljud ska placeras så att de orsakar så lite olägenhet som möjligt för bosättningen i närområdet. Anordningar får inte placeras på södra eller västra fasaden eller riktas mot dessa väderstreck.
Belysningen av affärsbyggnadernas fasader ska planeras med betoning på ingångar och sårdrag i arkitekturen, som skyddstakskonstruktionen och gångförbindelsen under den. Reklamandordningar, fasad- och utomhusbelysning och områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för fastigheter eller trafik i närområdet. Användning av ljusreklam som tänds periodvis är förbjudet.
En separat reklamplan tillås endast i byggnadsytan som anvisats för detta. Grundkonstruktionerna i affärsbyggnaderna ska planeras med särskild omsorg och med beaktande av grundläggningssätten i byggnaderna. I byggandet ska man undvika att grundvattentyten sjunker. Eventuella jordvärmebrunnar ska placeras norr och öster om affärsbyggnaderna.
I delen av området som ska planteras söder och väster om affärsbyggnaderna ska ett skyddstaket med växter placeras eller ständigt gröna träd planteras tätt som skydd för bosättningen i närområdet.
I delen av området som ska planteras i sydöstra hörnet av kvarteret ska planteras minst 10 lövträd som blommär.
Kvarteret kan delas upp i två tomtar så att tomterna har separata byggnadsytor och alla forutsatta parkeringsplatser kan ordnas på tomtena. Huvudinfarten till båda tomterna ska ordnas via cirkulationsplatsen på Vapparvägen. Tomterna får inte inrymmas.

AL-7

AL-13

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Kvartersområdena ska genomföras med hög arkitektonisk standard och byggnadernas fasader ska hålla hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Fasaderna ska utformas med nischer, utsträng, färger eller material. Fasadbeklädnaden ska livas upp med partier av trä. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhåvas genom arkitektoniska medel. Gångförbindelserna i omedelbar närhet av affärsbyggnaderna på norra och östra sidan ska föras med tak på minst 1.5 meters bredd. Minst en tredjedel av de takförsedda fasaderna på norra och östra sidan ska bestå av glas eller försteyrta. I den mindre byggnadsytan ska byggnaderna ha sadeltak. Den öppna platsen vid ingången ska genomföras som en högklassig gårdspan och den ska beläggas med betong- eller naturstensplattor.
Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga 1 000 m² vy skyddstak som strukturerar gårdsarangemangen eller förbättrar förhållandena för cykling. 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 egna byggnadens arkitektur och fasadlinjer. Separata maskinrum som sticker upp ovanför yttertaket tillås inte. Lastbryggarna i affärsbyggnaderna ska placeras inne i byggnaderna så att isoleringskonstruktionerna så effektivt som möjligt dämpar ljudet från servicefunktioner från att höras i grannskapet. Avfallsanläggningen ska placeras i ett stängt utrymme och öppningar som hänför sig till utrymmets ventilation får inte placeras i riktning mot kvarter 4. Tekniska anordningar som alstrar ljud ska placeras så att de orsakar så lite olägenhet som möjligt för bosättningen i närområdet. Anordningar får inte placeras på södra eller västra fasaden eller riktas mot dessa väderstreck.
Belysningen av affärsbyggnadernas fasader ska planeras med betoning på ingångar och sårdrag i arkitekturen, som skyddstakskonstruktionen och gångförbindelsen under den. Reklamandordningar, fasad- och utomhusbelysning och områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för fastigheter eller trafik i närområdet. Användning av ljusreklam som tänds periodvis är förbjudet.
En separat reklamplan tillås endast i byggnadsytan som anvisats för detta. Grundkonstruktionerna i affärsbyggnaderna ska planeras med särskild omsorg och med beaktande av grundläggningssätten i byggnaderna. I byggandet ska man undvika att grundvattentyten sjunker. Eventuella jordvärmebrunnar ska placeras norr och öster om affärsbyggnaderna.
I delen av området som ska planteras söder och väster om affärsbyggnaderna ska ett skyddstaket med växter placeras eller ständigt gröna träd planteras tätt som skydd för bosättningen i närområdet.
I delen av området som ska planteras i sydöstra hörnet av kvarteret ska planteras minst 10 lövträd som blommär.
Kvarteret kan delas upp i två tomtar så att tomterna har separata byggnadsytor och alla forutsatta parkeringsplatser kan ordnas på tomtena. Huvudinfarten till båda tomterna ska ordnas via cirkulationsplatsen på Vapparvägen. Tomterna får inte inrymmas.

AL-14

KL-9

Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras butikslokaler för dagligvaruhandeln. Kvartersområdena ska genomföras med hög arkitektonisk standard och byggnadernas fasader ska hålla hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Fasadbeklädnaden ska livas upp med partier av trä. Ingångarna ska vara försedda med tak och de ska framhåvas genom arkitektoniska medel. Gångförbindelserna i omedelbar närhet av affärsbyggnaderna på norra och östra sidan ska föras med tak på minst 1.5 meters bredd. Minst en tredjedel av de takförsedda fasaderna på norra och östra sidan ska bestå av glas eller försteyrta. I den mindre byggnadsytan ska byggnaderna ha sadeltak. Den öppna platsen vid ingången ska genomföras som en högklassig gårdspan och den ska beläggas med betong- eller naturstensplattor.
Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen är det tillåtet att bygga 1 000 m² vy skyddstak som strukturerar gårdsarangemangen eller förbättrar förhållandena för cykling. 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 egna byggnadens arkitektur och fasadlinjer. Separata maskinrum som sticker upp ovanför yttertaket tillås inte. Lastbryggarna i affärsbyggnaderna ska placeras inne i byggnaderna så att isoleringskonstruktionerna så effektivt som möjligt dämpar ljudet från servicefunktioner från att höras i grannskapet. Avfallsanläggningen ska placeras i ett stängt utrymme och öppningar som hänför sig till utrymmets ventilation får inte placeras i riktning mot kvarter 4. Tekniska anordningar som alstrar ljud ska placeras så att de orsakar så lite olägenhet som möjligt för bosättningen i närområdet. Anordningar får inte placeras på södra eller västra fasaden eller riktas mot dessa väderstreck.
Belysningen av affärsbyggnadernas fasader ska planeras med betoning på ingångar och sårdrag i arkitekturen, som skyddstakskonstruktionen och gångförbindelsen under den. Reklamandordningar, fasad- och utomhusbelysning och områdets trafikarrangemang ska ordnas så att de inte orsakar bländning eller annan fara för fastigheter eller trafik i närområdet. Användning av ljusreklam som tänds periodvis är förbjudet.
En separat reklamplan tillås endast i byggnadsytan som anvisats för detta. Grundkonstruktionerna i affärsbyggnaderna ska planeras med särskild omsorg och med beaktande av grundläggningssätten i byggnaderna. I byggandet ska man undvika att grundvattentyten sjunker. Eventuella jordvärmebrunnar ska placeras norr och öster om affärsbyggnaderna.
I delen av området som ska planteras söder och väster om affärsbyggnaderna ska ett skyddstaket med växter placeras eller ständigt gröna träd planteras tätt som skydd för bosättningen i närområdet.
I delen av området som ska planteras i sydöstra hörnet av kvarteret ska planteras minst 10 lövträd som blommär.
Kvarteret kan delas upp i två tomtar så att tomterna har separata byggnadsytor och alla forutsatta parkeringsplatser kan ordnas på tomtena. Huvudinfarten till båda tomterna ska ordnas via cirkulationsplatsen på Vapparvägen. Tomterna får inte inrymmas.

PARAISTEN KAUPUNKI

PARSBY (10) KAUPUNGINOSA

Asemakaavamuutos
Kaupunginosa: Parsby (10)
Kortteli: 31
Tontti: 1-2
Muut alueet: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, katualueita

Asemakaavamuutoksen kautta muodostuu:
Kaupunginosa: Parsby (10)
Kortteli: 31, 35
Tontti: 3-5, 1
Muut alueet: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, katualueet Oraskuja ja Karhekuj, osa Vapparinnten katualueesta, jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue sekä yhdyskuntateknistä huoltola palvelevien rakennusten ja laitosten alue

VP

Park.
Puisto.

VU

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknistä huoltola palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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

Stadsdels- eller kommunadelsgräns.
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

+

Gräns mellan två kvarter.
Kahden korttelin välinen raja.

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

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

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

Stadsdels- eller kommunadelsnummer.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

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

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

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

VAPPARVÄGEN

4000

||

e=0,7

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta
Rakennusala.

Genomfartsöppning i byggnad.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.

Gata.
Katu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget är riktigvande, förbindelsen bindande.
Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajojo on sallittu.

Parkeringsplats, riktigvande.
Pysäköimispaikka, ohjeellinen.

Byggnadsyta där ett reklamtomt, högst 20 m högt, får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden mainostornin, jonka maksimikorkeus on 20 m.

Område reserverad för en underjordisk ledning.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

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

Pargas 26.5.2025
Parainen 26.5.2025

Planlagningschef
Kaavotuspaälikko

Pasi Hyvärilä

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

Stadsgeodet
Kaupungeodeetti

Daniel Backman