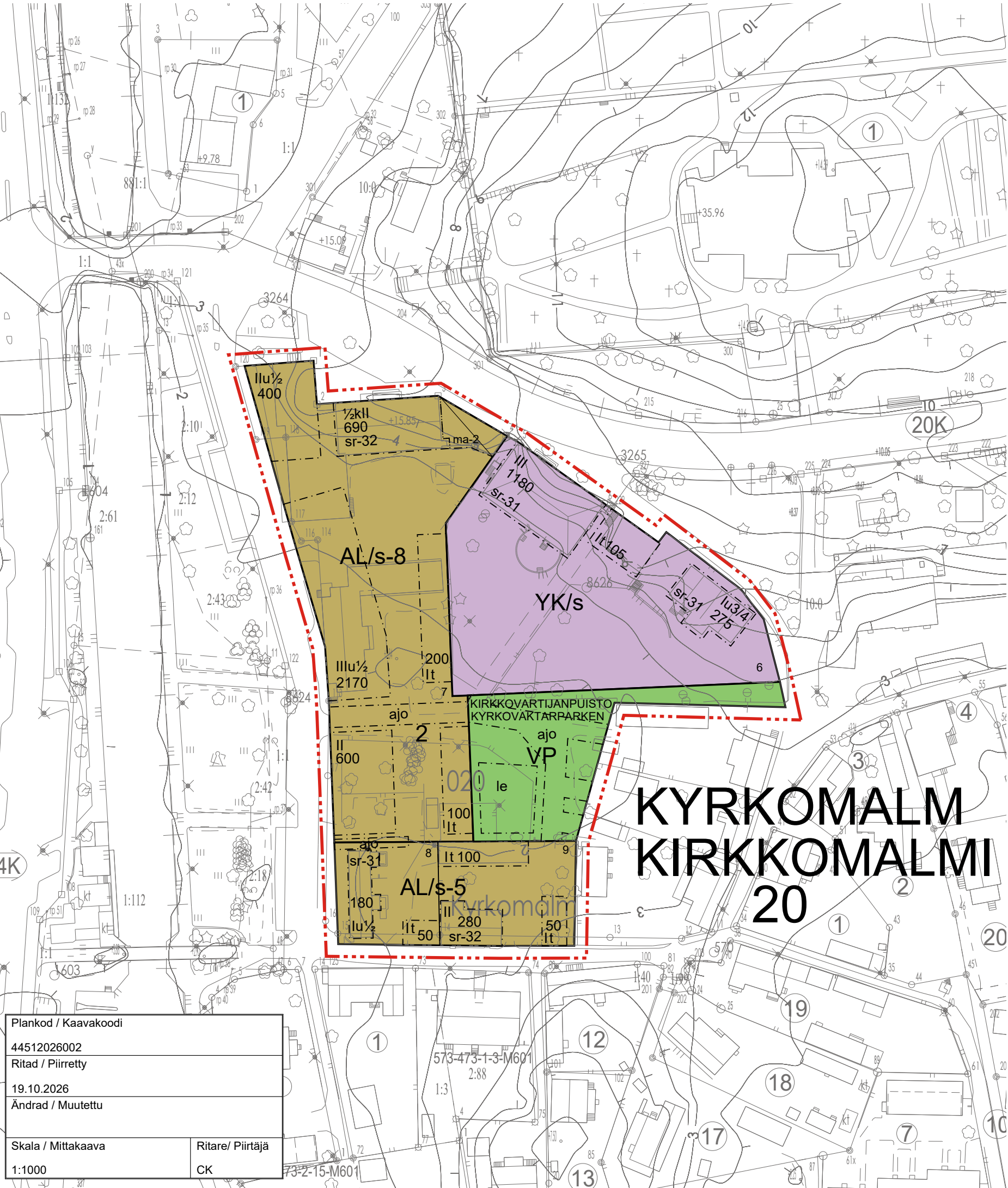




ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:
Vid nybyggnation på området ska fastas speciell uppmärksamhet 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. Vid rivning av byggnader ska användbara byggnadsdelar i mån av möjlighet lämnas till återvinning.

GÄRDSOMRÅDEN:
De tomtelar 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 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 högtklassig helhet i stadsbilden. På planområdet ska användas sådan gårdsbeläggning som är lämplig med tanke på områdets historiska karaktär.

DAGVATTEN:
I kvartersområdena ska särskilt vattengenomsläppliga yteläggningar 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 kontorsbyggnader
- 1 bilplats per 250 m² vy offentliga byggnader
Bilplatser för kvartersområdet för församlingsbyggnader får också anvisas på allmänt parkeringsområde om det är ändamålsenligt och de inte kan anvisas på tomten.
Minst följande antal platser för cykelparkering ska byggas:
- 1 cykelpplats per 50m² vy bostadsväningshus
- 1 cykelpplats per 70 m² vy affärs- eller kontorsbyggnader
De följande cykelplatserna ska förverkligas takförsedda. Cykelplatserna för kontors- och affärsbyggnader ska placeras i närheten av ingångarna och ska vara utrustade med cykelställ med möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna för flervånings- och andra bostadshus kan även placeras i en ekonomibyggnad.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:
Alueen uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen ja rakennusten korkeaan energiatehokkuuteen. Tontteilla tulee pyrkiä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Alueen uudisrakennuksissa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä ja uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämistä tulee suosia rakennusten lämmittämässä ja viilentämisessä. Rakennuksia purettaessa rakennusten käyttö- kelpoiset rakennusosat tulee mahdollisuuksien mukaan toimittaa uudelleenkäytettäviksi.

PIHA-ALUEET:
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 jäseneltävä istutuksiin ja toteutettava pintamateriaaleillaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena. Kaava-alueella käytettävien pihapäällysteiden on oltava alueen historialliseen luonteeseen sopivia.

HULEVEDET:
Kortteliuilla tulee 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- ja toimistotilojen 80 k-m²:ä kohden
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 250 k-m²:ä kohden
Serakuntarakennusten korttelialueen autopaikkoja voidaan myös osoittaa yleiseltä pysäköintialueelta, mikäli niitä ei voida sijoittaa tontille ja mikäli se on tarkoituksenmukaista.
Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka asuinkeuhkoston 50 k-m²:ä kohden
- 1 pyöräpaikka liike- ja toimistorakennusten 70 k-m²:ä kohden
Kaikki vaadittu pyöräpaikat tulee toteuttaa katettuina. Toimisto- ja liikerakennusten pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen ja varustaa pyörätelineillä, jossa on runkoluokitusmahdollisuus. Asuinkeuhkoston ja muiden asuintalojen polkupyöräpaikat voidaan toteuttaa myös talousrakennuksessa.

Detaljiplanändring för kvarter 1 och del av kvarter 2 samt för Kyrkoväktarparkens parkområde i Kyrkomalm (20) stadsdel; Församlingens förvaltningskvarter. Preliminär skiss 1:1000

Pargas stad - Paraisten kaupunki

Preliminära planbeteckningar/ Alustavat kaavamerkinnot:	
AL/s-5	Kvartersområde för bostads-, kontors- och affärsbyggnader där den bebyggda miljön bevaras. På de enskilda tomterna får endast placeras sådana verksamheter vilka inte med övsnen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet. Ifall en nybyggnad uppförs i en våning får byggnadens byggnadsyta vara högst 100 m². Asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Erillisille tonteille 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 m².
AL/s-8	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader vars miljöö och byggnader ska anpassas omsorgsfullt till den stadsbildsmässigt värdefulla omgivningen. Lekplats för områdets bostäder får anvisas till det för lek och utevistelse reserverade delområdet i den invidiggande parken. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka ympäristö ja rakennukset on sovitettava huolellisesti kaupunkikuvalliseen arvokkaaseen ympäristöön. Korttelialueen asuntojen leikkipaikan saa osoittaa viereisen puiston leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle.
YK/s	Kvartersområde för församlingsbyggnader där miljön bevaras. Seurakuntarakennusten korttelialue, jonka ympäristö säilytetään.
VP	Park. Puisto.
Byggnadsyta. Rakennusala.	
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	
t	Byggnadsyta för lek och vistelse reserverad del av område. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
le	
sr-31	Byggnad som ska skyddas. Regionalt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiska och miljömässiga värden bevaras. I fasaden får endast göras restaurerande förändringar. Den regionala museimyndighetens utlåtande ska begäras vid åtgärder i fasaden. Suojeltava rakennus. Seudullisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Julkisivuihin saa tehdä vain entistäviä muutoksia. Julkisivuihin tehtäviin toimenpiteisiin on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto.
sr-32	Byggnad som ska skyddas. Lokalt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiska och miljömässiga värden bevaras. Suojeltava rakennus. Paikallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.
ma-2	Underjordiskt utrymme för teknisk service och ekonomidämål. Maanalainen tila tekniseen huoltoon ja taloustarkoitukseen.

Kirkkomalmin (20) kaupunginosan korttelia 1, korttelin 2 osaa sekä Kirkkovärtjänpuiston puistoalueutta koskeva asemakaavan muutos; Seurakunnan hallintokortteli. Alustava luonnos 1:1000

1180	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	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.
IIu/2	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
---	Korfoerbindelse.
- ajo	Ajoiyhteys.
---	Linje 3 meter utanför planområdets gräns. 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
20	Stadsdelsnummer. Kaupunginosan numero.
KYR	Namn på stadsdel. Kaupunginosan nimi.
2	Kvartersnummer. Korttelin numero.
6	Nummer på riktigvande tomt. Ohjeellisen tontin numero.

 Pargas stad Paraisten kaupunki	Detaljiplanändring Asemakaavamuutos Kyrkomalmin stadsdel/Kirkkomalmin kaupunginosa
Meddelande om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta: 22.10.2026 Stadsutvecklingsnämnden / Kaupunkikehityslautakunta: Planförlaget framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä: Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus: Godkänd i fullmäktige / Hyväksytty valtuustossa: Trätt i kraft / Tulut voimaan:	
Koordinatsystem / Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Höjdsystem / Korkeusjärjestelmä: N2000 Skala / Mittakaava: 1:1000	Plankod / Kaavakoodi: 44512026002 Datum / Päiväys: 19.10.2026 Planerare / Suunnittelija: CK

KIRKKOMALMIN ERTYISET MÄÄRÄYKSET:

Sen lisäksi, mitä rakentamisaista sekä asetuksista ja rakennusjärjestyksestä johtuu: Rakentamislupahakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon kaupungin asettaman erityisen toimikunnan lausunto. Mikäli toimituksessa ei ole alueellisen vastuuseen edustajaa, myös sitä on kuultava. Lausunto on annettava (1) kuukauden kuluessa sen pyytämisestä lukien.

Jakokaappien ja muiden kunnallisteknisten laitteiden sekä mainoslaitteiden rakentamisesta ja pystyttämisestä on pyydettävä em. toimikunnan lausunto, joka on näissä töissä otettava huomioon. Kaikkiin kadunrakennus- ja kunnousuistoihin sekä puisto- ja piharakennustoihin on pyydettävä ja otettava huomioon em. toimikunnan lausunto.

Rakennukselle tai sen osalle ei voida myöntää purkamislupaa ennen kuin tontille on hyväksytty lupa uudisrakentamiselle. Pyyntöä rakentamislupahakemukseen on liitettävä:
- julkisivupilrystuksia muista tontilla olevista rakennuksista,
- viereisten tonttien rakennusten julkisivu- ja leikkauspiirustuksia,
- perspektiivipiirustuksia tai pienoismalli.
Mitä edellä on määrätty, noudatetaan soveltuvin osin myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin, materiaalin tai julkisivulaudotuksen muuttamista.

AL/s-5-kortteliuilla voidaan perustellusta syystä rakentaa kuisteja, tuulikaappeja, lasiverandoja ja niihin verrattavia rakennelmia pihan puolella rakennustalon ulkopuolelle sallitun kerrosalan lisäksi. Tämä yllmenevä kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuksen kokonaiskerrosalasta.

AL/s-5-kortteliuilla rakennusten julkisivut on tehtävä pääosin puusta. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus- ja katemateriaaleja sekä väriaineita, jotka soveltuvat historialliseen kaupunkikuvan ja rakennuksen luonteeseen. Uudis- ja lisärakennusten rakentamisessa tulee käyttää alueelle ominaisia kattomuotoja ja -kaltevuutta. Valtitsevan kattomuodon tulee olla satulakatto ja kattokaltevuden tulee olla 1:2 ja 1:1,5 välillä.

Tontit on aidattava ympäristöön sopivalla umpiaidalla, aidalla tai pensasaidalla. Aidassa olevat aukot on varustettava pääosin tiivillä portilla. Aidat ja portit on maalattava peittävällä tai punamullalla. Maanpinnan korkeusasteen tontin rajalla on sovitettava luisaakamisen sijaan pengertäen. Tukimuurin suurin sallittu korkeus on 500 mm.

Rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamislupaa harkitessaan ja toimikunnan lausuntoa antaessaan kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että säilytettävissä rakennuksissa:
- Korjaus ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonne säilyvät sekä julkisivujen että sisätilojen osalta.
- Milloin rakennuksen historiallinen arvo on vääristetty sopimattomilla muutoksilla, on korjaus-, kunnossapito- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen asu palautettava joko entistään tai korjattava muualla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- Jos säilytettävä rakennus luohoutuu, tulee uudisrakennuksen lähtökohtana olla asemakaavan osoittama tilanne.
- Vanhoissa rakennuksissa saa ullakolle sisustaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Ullakkokerroksen tiloja voidaan käyttää asuin- ja työhuoneina.
- Pienempiä ikkuna-aukkoja voidaan avata pihanpuoleiseen kattolappeeseen, päätyyn tai julkisivupintaan edellyttäen, että ne sopiautetaan rakennuksen arkkitehtuuriin. Näiden ikkunoiden tulee olla pystysuoria.
- Kaikessa rakentamisessa ja korjaamisessa tulee noudattaa Paraisten Vanhan Malmin rakennustapaohjeistoa (1993).
- Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus sekä kattamistapa ja julkisivulaudotus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkeilit sekä muut rakennukselle luonteellonmaiset 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 kunnossapitotöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia, ettei rakennusosan fyysikaalinen toiminta muutu.
- Ulkomaalauksessa on käytettävä perinteisiä peittäviä ja hengittäviä aineita (pellavajäljymaali, kalkkimaali, vesimäli).
- Alkuperäinen tilajako ja aukotus sekä kiinteä sisustus (uunit, ovet, listat) säilytetään.

Myönnettäessä rakentamislain mukaisia poikkeamisia on erityisesti katsottava, että toimenpide edistää samalla kaupunginosan historiallista luonnetta ja kaupunkikuvaa. Pääkkunan edessä oleva vapaa etäisyys saa olla viisi (5) metriä ja ullakkoikkunan vähimmäisaiat 1/20 asuin- ja työhuoneen kerrosalasta, jos täten voidaan edistää kaupunginosan historiallisen luonteen ja kaupunkikuvan säilymistä.

Asemakaava-alueella käytettävien pihan- ja katualueiden päällysteiden on oltava alueen historialliseen luonteeseen sopivia.