



Plankod / Kaavakoodi	
Ritad / Piirretty	
6.6.2018	
Ändrad / Muutettu	
Skala / Mittakaava	Ritare/ Piirtäjä
1:1000	VO



PARGAS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Uppgifterna som ändras:

Stadsdel: Kyrksundsstranden(34)
Kvarter: 3

Genom detaljplanändringen bildas:

Stadsdel: 34
Kvarter: 3
Övriga områden: 1,2,3 ja 5

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kortteini, kortteiniosan ja alueen raja.
- Grens för delområde.
Osa-alueen raja.
- Riktigivande gräns för område eller delov område.
Ojjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 34

KY

3

600

IV

+1.5

t

ah-1
- Stadsdels nummer.
Kaupungin numero.
- Namn på stadsdel.
Kaupunginosan nimi.
- Kvartersnummer.
Kortteini numero.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna,
i byggnaden eller en del därav.
Rakennuksen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ungefärlig markhöjd.
Maapinnan likimääräinen korkeusasema.
- Byggnadsyta.
Rakennusala.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Byggnadsyta för service- och klubbutrymmen som betjänar boende.
Asumista palvelevien huolto- ja kerhotilojen rakennusala.

PARAINEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Muutettavat tiedot:

Kaupunginosa: Kirkkosalmenranta (34)
Kortteilit: 3

Asemakaavamuutoksen kautta muodostuu:

Kaupunginosa: 34
Kortteilit: 3
Muut alueet: 1,2,3 ja 5

- ajo

Korforbindelse.
Ajoyhteys.
- pp

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1ap/(as+80)

Beteckningen anger hur många bilplatser som skall anläggas per bostad och hur många bilplatser som skall anläggas per kvadratmeter våningsyta annat utrymme.
Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa on rakennettava asuntoa kohti ja kuinka montaa muiden tilojen kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- AK-5

Kvartersområde för flervåningshus.
Det får placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler i området som inte förorsakar störningar för boende. Dessa lokaler får utgöra högst 25 % av den tillåtna våningsytan. Det får inte placeras bostäder på den första våningen i gatuplan. Höjdnivån för golytan på den nedersta bostadvåningen ska vara minst +2,6.
Flervåningshusens arkitektur ska passa in i det omgivande småhusområdet. Byggnaderna ska beträffande gestalt, höjd, material och öppningar anpassas till de omgivande byggnaderna. Vid användning av elementkonstruktioner ska anpassningen till omgivningen stå i särskild fokus. Fasaderna på byggnaderna ska vara av hög standard. Färgsättningen och öppningarna på fasaden och planeringen av detaljerna ska bidra till områdets småskaliga karaktär. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.
Byggnaderna ska förse med åstak med en lutning på 30 grader. Som takläggningssmaterial ska det användas falsad plåt.
Eventuella loftgångar får glassas in så att våningsytan överskrids.
Det ska byggas tillräckliga förrådsutrymmen samt åtminstone följande gemensamma utrymmen till de boendes förfogande: tvättstuga, hobby- och samlingsutrymmen motsvarande 1,5 % av den våningsyta som anges i detaljplanen. För cyklar ska det reserveras förvaringsplatser för minst 1 cykel per 30 m² bostadsvåningsyta. Av dem ska minst 75 % placeras inomhus eller under tak. Utrymmena får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
På gårdsområdena ska det reserveras en sammanhängande yta som är lämplig för lek och de boendes annan utevistelse motsvarande minst 10 % av bostadsvåningsytan. Gårdsområdena ska utformas med busk- och trädplanteringar så att de blir trivsamma.
Områdena för avfallshantering och piskning på tomten ska skyddas med staket eller med träd- och buskplanteringar. Bilparkeringsplatserna utan tak ska beläggas med gräsarmeringsplattor eller liknande.
I kvartersområdet är en samreglering av de boendes allaktivitetslokaler, lek- och vistelseplatser, bil- och cykelparkeringsplatser, service och underhåll, avfallsinsamling och räddningsvägar mellan tomterna tillåten.
Utfyllnaden av området begränsas för att undvika att marken sjunker. Vid rån mot stranden vid Kyrksundsgatan anläggs markytan till en höjd på högst +1,5. Övrigt allmän utfyllnad så att markytan anläggs till en höjd på +1,7.
Där byggnaderna inte är placerade aldeles vid rån, ska tomterna avgränsas från gatan med en liten höjdskillnad, med en stenmur som ansluter till socklarna och med en häck eller ett staket. Häcken eller staketet får muren inräknad vara högst 1400 mm.Häckarna eller staketerna ska vara enhetliga till sin utformning kvartersvis.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle. Näiden tilojen osuus saa olla enintään 25% sallitusta kerrosalasta. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen kattutasoon. Alimman asuinkerroksen lattianpinnan korkeusaseman on oltava vähintään +2,6.

Pienkerrostalojen arkkitehtuurin tulee sopeutua ympäröivän pientaloalueeseen. Rakennukset on sovittava hahmottaan, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja aukotukseltaan ympäröivien rakennuksiin. Käytettäessä elementtirakenteita on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöön soveltamiseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset. Julkisivuväriyksillä, julkisivujen aukotuksilla ja yksityiskohtien suunnittelulla tulee tukea alueen pienimittakaavaisuutta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu.

Rakennukset on katettava harjakattolilla, jonka kaltevuus on 30 astetta. Katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä.

Mahdolliset luhtikäytävät voidaan lasittaa kerrosalan ylittään.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, harraste- ja kokoontumistila 1,5% asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Polkupyörien säilytykseen on varattava tilaa vähintään 1pp/30m2 asuinkerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava sisätiloihin tai katoksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Piha-alueille on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun ulko-oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10% asuinkerrosalasta. Piha-alueet on rakennettava viihtyisiksi pensas ja puustutetuksiin.

Tomtilla olevat jätehuolto- ja tomutusalueet pitää suojata aidoin tai puu- ja pensasitutuskein. Kattamattomat autopaikat tulee pinnottaa nurmikivillä tai vastaavalla pinnotteella.

Korttelialueella sallitaan tonttien kesken asukkaiden monitoimitilojen, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteen keruun ja pelustusteiden yhteisjärjestely.

Alueen täyttö on rajoitettu maaperän painumisen vähentämiseksi. Kirkkosalmenkadun rannan suuntaisella rajalla maanpinta toteutetaan enintään korkeuteen +1.5 muuten yleistäytty siten että maanpinta toteutuu korkeuteen +1.7.

Missä rakennukset eivät ole kiinni rajassa, tontit rajataan kadusta pienellä korkeuserolla, sokkeleihin liittyvällä kivimuurilla ja pensas- tai lauta-aidalla. Aidan korkeus saa muuri mukaan laskettuna olla korkeintaan 1400mm. Aidat toteutetaan korttelikohtaisesti yhteneviksi.

Stadsdel / Kaupunginosa	Plankod / Kaavakoodi	Nr. / Nro.
34		
Planform / Kaavamuoto		
Medd. om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta	Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	
Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	Godkänd / Hyväksytty	
Offentligt till påseende / Julkisesti nähtävillä	Vunnit laga kraft / Saatut lainvoiman	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	Trätt i kraft / Astunut voimaan	
Version / Versio	Ritad / Piirretty	Ritare / Piirtäjä
	6.6.2018	VO

Baskartan uppfyller bestämmelserna i 54 a § i MBL.
Pohjakartta täyttää MRL:n 54 a §:n määräykset.

Pargas _____
Parainen _____

Planläggningschef:
Kaavoituspäälikkö: Heidi Saaristo-Levin

Stadsgeodet:
Kaupungeingeodeetti: Daniel Backman

Godkänd bygg- och miljönämnden x.x.x., framlagts x.x.-x.x.x
Hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunta x.x.x., ollut nähtävillä x.x.-x.x.x

Kosa/Kylä	Kortteili/Tila	Tomtti/Rno.	Viranomaisen merkintöjä varten
34	2	2	
Rakennusluottamuspide	Piirustallaji		Juoksa. no.
MUUTOS	KA(AVAKARTTA		1/1
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö		Mittakaavat
	KA(AVAKARTTA		1:1000
KIRKKOSALMENRANTA K 3 KIRKKOSALMENKATU 21600 PARAINEN			
Suunn.alaa		Työ no.	Piir.no.
			Muutos
KIMVEST			
Yves Oikola	Arkkitehti SAA		
Päiväys	Allekirjoitus		
6.6.2018			
Yht.merk.		ARK file	Muutospm
VO			