

PARGAS STAD

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR
KIRJALAÖN, HESSUNDUNDBRON
UTKAST

SKALA/MITTAKAAVA 1:2500

PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,
HESSUNDUNDBRON SILTA
LUONNOS

QVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.
På varje byggnadsplats får uppföras en bostad och också en sidobostad ifall det inte är frågan om tomter med strand eller tomter som är mindre än 5000 m², samt behövliga ekonomibyggnader och/eller sådana arbetsutrymmen, som inte förorsakar men för boendet. Sidobostaden får också placeras i en separat byggnad, men vid samma gårdstun. Sidobostad får inte styckas till en separat byggnadsplats. Den sammanlagda våningsytan för alla byggnader som uppförs, får utgöra högst 10% av byggnadsplatsens areal. Bostadsvåningsytan får dock sammanlagt vara högst 400 m² vy, varav sidobostadens våningsyta högst 70 m². Den sammanlagda våningsytan för ekonomibyggnader och-eller arbetsutrymmen får dock vara högst 300 m² och för enbart ekonomibyggnader 200 m². Ifall byggnadsplatsens areal är sådan, att byggnadsplatsens byggnadsrätt är samma som dess hela byggnadsrätt, får högst 85% av denna sammanlagda byggnadsrätt användas för bostadsändamål. Vid byggnadernas placering och anpassning till miljön skall bestämmelserna i byggnadsordningen beaktas. En byggnadsplats skall ha en areal på minst 5000 m². Man bör sträva till att för stora befintliga mindre byggnadsplatser, vilket bör beaktas vid bildandet av nya byggnadsplatser. En befintlig byggnadsplats med fritidsbostad får ändras till de av A-4 beteckningen anvisade ändamålet först efter att byggnadsplatsen omfattar minst 5000 m², i annat fall bör dess bebyggande och användning ske i enlighet med bestämmelserna av planebeteckningen RA-4. Vattenförsörjningen, spillvattenhanteringen och avfallshanteringen på området skall ordnas fastighetsvis i enlighet med gällande bestämmelser.

A-4

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja ellei ole kysymyksessä rantatontti tai 5000m²; ä pienempi rakennuspaikka tälle myös siviiasunnon, sekä tarpeellisia talousrakennuksia ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa. Siviiasunto saa olla myös erillisessä rakennuksessa, mutta samassa pihapiirissä. Siviiasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi. Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntopinta-ala saa kuitenkin olla enintään yhteensä 400m² ka, josta siviiasunnon kerrosala enintään 70 m². Talousrakennusten ja/tai työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 m² ja pelkkien talousrakennusten 200 m² ka. Mikäli rakennuspaikan koosta johtuen rakennuspaikan asuin-rakennuspaikka on yhtä suuri kuin sen koko rakennuspaikka, saadaan asuinkäyttöön käyttää korkeintaan 85% yhteenlasketusta rakennuspaikasta. Rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Tätä pienempiä rakennuspaikkoja tulee pyrkiä suurentamaan, mikä on otettava huomioon uusien rakennuspaikkojen muodostettaessa. Oleva loma-asuntorakennuspaikka saadaan muuttaa A-4 merkinnän osoittamiin tarkoituksiin vasta rakennuspaikan ollessa vähintään 5000 m², muussa tapauksessa on sen rakentamisesta ja käytöstä voimassa kaavamerkinnän RA-4 määräykset. Alueen vedenhankinta, viemärintä ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.

Baskartan fyller föreskrifterna i 16 § markanvändnings- och byggförordningen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n vaatimukset

WSP Finland Oy

Petri Saarikoski
Arkkitekt / Arkkitehti SAFA YKS 290

Områd / Alue Kirjala	Plankod /Kaavakoodi	Nr. / Nro
Planform / Kaavamuoto Delgeneralplanändring / Osayleiskaavamuutos		
Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		
Utkast till påseende / Luonnos nähtävillä	Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	
Offentligt framlagt / Julkisesti nähtävillä	Trätt i kraft / Tulut voimaan	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	Ritad / Piirretty 08.05.2020	Ritare / Piirtäjä EPI

PLANBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

Gräns för delgeneralplaneområde, 5 m utanför området.

Gräns för område.

Regional väg/huvudgata, riktgivande placering.

Förbindelseväg/matargata, riktgivande placering.

Anslutning, riktgivande placering.

Planskild korsning utan anslutning, riktgivande placering.

Led för lätt trafik, riktgivande placering.

Behov av bullerbekämpning.

Område för landsväg.
Endast de i delgeneralplanen
anvisade anslutningarna tillåts.

Vattenområde.

Skyddsgrönområde.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE

Sammanhängande åkerområden jämte skogsdungar som har betydelse för landskapsbildningen och som skall bevaras öppna.

Siffror som anger det största tillåtna antalet byggnadsplatser inom kvarteret.

En schafferad symbol anger att fastigheten vid uppgörandet av planen var bebyggd.

BOSTADSOMRÅDE

På området kan uppföras byggnader för boende och/eller sådana arbetsutrymmen, som inte förorsakar men för boendet eller miljön. Den tillåtna våningsytan per byggnadsplats får utgöra högst 7% av byggnadsplatsens areal, dock byggas högst 250 m². Dessutom får uppföras ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 1% av byggnadsplatsens areal, dock högst 80 m². På en byggnadsplats får byggas högst ett enbostadshus och en bastu samt ekonomibyggnader, som hänför sig till byggnadsplatsens användningsändamål. Av bastubyggnadens våningsyta bör minst en tredjedel utgöra bastu- och tvättutrymmen. Våningsytan för bastu får inte överstiga 25 m². Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbildningen inte försämras.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava-alueen raja, 5 metriä alueen ulkopuolella.

Alueen raja.

st/pk
Seututie/pääkatu, ohjeellinen sijainti.

yt/kk
Yhdystie/kokoojakatu, ohjeellinen sijainti.

Liittymä, ohjeellinen sijainti.

Eritasoristeys ilman liittymää, ohjeellinen sijainti.

••••••
Kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen sijainti.

~~~~~  
Meluntorjuntatarve.

LT  
Maantien alue.  
Ainoastaan osayleiskaavassa osoitetut liittymät sallitaan.

W  
Vesialue.

EV  
Suojaviheralue.

MT  
MAA-JA METSÄTALOUSALUE  
Yhtenäiset peltoalueet metsäsaarekkeineen, joilla on maisemakuvallista merkitystä ja jotka tulee säilyttää avoimina.

1  
Luku, joka osoittaa korttelialueen rakennuspaikkojen enimmäismäärää.

Symboli väritettynä osoittaa kiinteistön olleen rakennetun kaavaa laadittaessa.

A  
ASUNTOALUE  
Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia asumista varten ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakennuspaikan sallittu kerrosala on enintään 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>. Lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 1% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi yhden asunnon asuinrakennus, yksi sauna sekä talousrakennuksia, jotka liittyvät rakennuspaikan käyttötarkoitukseen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värliltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

