

# PARGAS STAD

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR  
KIRJALAÖN, HESSUNDSUNDSBRON

SKALA/MITTAKAAVA 1:2500

# PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,  
HESSUNDINSALMEN SILTA

## KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> vy, varav sidobostadens våningsyta högst 70 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda våningsytan för ekonomibyggnader och-eller arbetsutrymmen får dock vara högst 300 m<sup>2</sup> och för enbart ekonomibyggnader 200 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Man bör sträva till att förstora 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 m<sup>2</sup>, 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 fasthetsvis i enlighet med gällande bestämmelser.

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

WSP Finland Oy

Petri Saarikoski  
Arkitekt / Arkkitehti SAFA YKS 290

## A-4

## ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja ellei ole kysymyksessä rantatontti tai 5000m<sup>2</sup>; ä pienempi rakennuspaikka tälle myös sivuasunnon, sekä tarpeellisia talousrakennuksia ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa. Sivuasuunto saa olla myös erillisessä rakennuksessa, mutta samassa pihapiirissä. Sivuasuuntoa ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi. Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntopinta-ala saa kuitenkin olla enintään yhteensä 400m<sup>2</sup> ka, josta sivuasunnon kerrosala enintään 70 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten ja/tai työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 m<sup>2</sup> ja pelkkien talousrakennusten 200 m<sup>2</sup> ka. Mikäli rakennuspaikan koosta johtuen rakennuspaikan asuin-rakennusoikeus on yhtä suuri kuin sen koko rakennusoikeus, saadaan asuinkäyttöön käyttää korkeintaan 85% yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Rakennusten sijoittamisesta ja sopeutumisesta ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Tätä pienempiä rakennuspaikkoja tulee pyrkiä suurentamaan, mikä on otettava huomioon uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa. Oleval loma-asuntorakennuspaikka saadaan muuttaa A-4 merkinnän osoittamiin tarkoituksiin vasta rakennuspaikan ollessa vähintään 5000 m<sup>2</sup>, muussa tapauksessa on sen rakentamisesta ja käytöstä voimassa kaavamerkinnän RA-4 määräykset. Alueen vedenhankinta, viemärinti ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.

Områd / Alue	Plankod /Kaavakoodi	Nr. / Nro
Kirjala	44532020001	
Planform / Kaavamuoto		
Delgeneralplanändring / Osayleiskaavamuutos		
Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		
06.05.2020, 11.11.2020, 3.2.2021		
Utkast till påseende / Luonnos nähtävillä	Stadsfullmäktige, godkänd / Kaupunginvaltuusto, hyväksytty	
11.06.2020 -	16.3.2021 § 11	
Offentligt framlagt / Julkisesti nähtävillä	Trätt i kraft / Tulut voimaan	
04.12.2020 - 04.01.2021		
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	Ritad / Piirretty	Ritare / Piirtäjä
1.3.2021 § 52	21.01.2021	EPI

## PLANBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

Gräns för delgeneralplaneområde, 5 m utanför området.

Gräns för område.

Regional väg, riktgivande placering.

Väg, riktgivande placering.

Anslutning, riktgivande placering.

Planskild korsning utan anslutning, riktgivande placering.

Gång- och cykelbana, 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 byggnadsplatsens areal, Dessutom får uppföras ekonomibyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta är högst 1% av byggnadsplatsens areal, dock högst 80 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbildningen inte försämras.

## ALLMÄN BESTÄMMELSE

Landsvägsbron befinner sig inom ett kulturhistoriskt värdefullt område på lokal nivå. Byggnader och miljöförhållanden ska anpassas till områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden genom att föredra sirliga konstruktioner som skuggar omgivningen så lite som möjligt, fri utsikt över vattendraget samt genomskinliga bullerbekämpningskonstruktioner.

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava-alueen raja, 5 metriä alueen ulkopuolella.

Alueen raja.

st  
Seututie, ohjeellinen sijainti.

Tie, ohjeellinen sijainti.

Liittymä, ohjeellinen sijainti.

Eritasoristeys ilman liittymää, ohjeellinen sijainti.

Kävely- ja pyöräilyreitti, ohjeellinen sijainti.

Meluntorjuntatarve.

Maantien alue.  
Ainoastaan osayleiskaavassa osoitetut  
liittymät sallitaan.

W  
Vesialue.

EV  
Suojaviheralue.

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

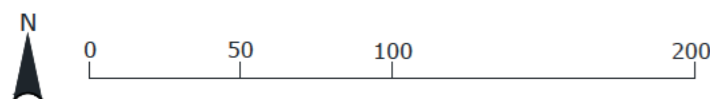
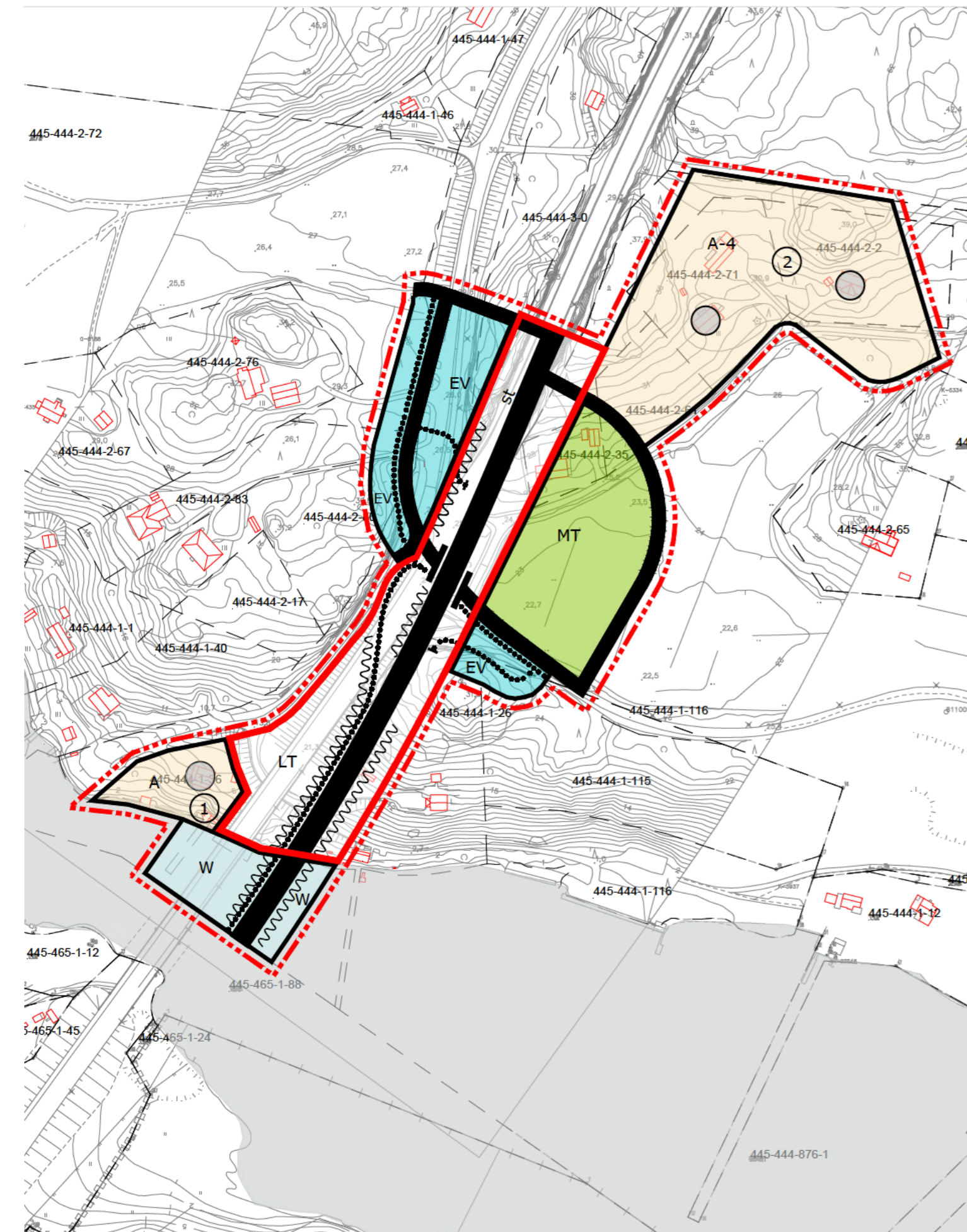
1  
Luku, joka osoittaa korttelialueen rakennuspaikkojen enimmäismäärää.

Symboli värityksenä osoittaa kiinteistön olleen rakennettuna kaavaa laadittaessa.

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 väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

## YLEISMÄÄRÄYS

Maantien silta sijoittuu kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaalle alueelle. Rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, suosimalla siron, ympäristöä mahdollisimman vähän varjostavia rakenteita, vapaita vesistöjä sekä läpinäkyviä meluntorjuntarakenteita.



Baskarta/Pohjakarta: Pargas stad / Paraisten kaupunki / NMT-centralen i Egentliga Finland / Varsinais-Suomen ELY-keskus

Koordinatsystem/Koordinaatio ETRS-GK23. Skala/ Mittakaava 1:2500