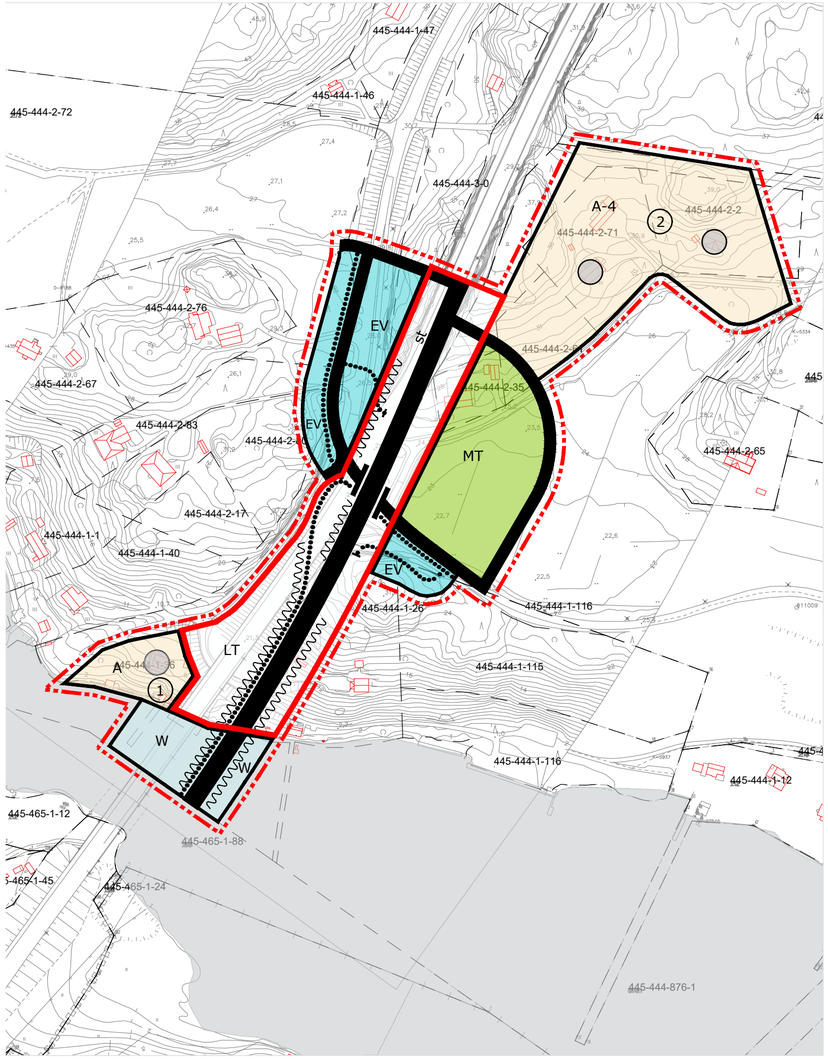

PLANBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

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 landskapsbilden och som skall bevaras öppna.

Siffra 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 förosakar 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 landskapsbilden inte försämras.

ALLMÄN BESTÄMMELSE
Landsvägsbron befinner sig inom ett kulturhistoriskt värdefullt område på lokal nivå. Byggande och miljövårdsåtgärder 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.

LT
Maantien alue.
Ainoastaan osayleiskaavassa osoitetut liittymät sallitaan.

W
Vesialue.

EV
Suojaviheralue.

MAA-JA METSÄTALOUSALUE
MT
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 m2. Lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 1 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m2. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi yhden asunnon asuinrakennus, yksi sauna sekä talousrakennuksia, jotka liittyvät rakennuspaikan käyttötarkoitukseen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m2. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

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

PARGAS STAD

ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR KIRJALAÖN, HESSUNDSUNDSBRON

FÖRSLAG

PARAISTEN KAUPUNKI

KIRJALANSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, HESSUNDINSALMEN SILTA

EHDOTUS

SKALA/MITTAKAAVA 1:2500

KVARTERSOMRÅDE 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 m^2, 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^2 vy, varav sidobostadens våningsyta högst 70 m^2.
Den sammanlagda vånings-ytan för ekonomibyggnader och-eller arbetsutrymmen får dock vara högst 300 m^2 och för enbart ekonomibyggnader 200 m^2.
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^2. 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^2, 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 5000m^2; ä pienempi rakennuspaikka tälle myös sivuasunnon, sekä tarpeellisia talousrakennuksia ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa. Sivuasunto saa olla myös erillisessä rakennuksessa, mutta samassa pihapiirissä. Sivuasuntoa ei saa lohkoa erilleiseksi rakennuspaikaksi. Kaikkien rakennettavien rakennusten yhteeniaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntopinta-ala saa kuitenkin olla enintään yhteensä 400m^2 ka, josta sivuasunnon kerrosala enintään 70 m^2.
Talousrakennusten ja/tai työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 m^2 ja pelkkien talousrakennusten 200 m^2 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^2.
Tätä pienempiä rakennuspaikkoja tulee pyrkiä suurentamaan, mikä on otettava huomioon uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa.
Oleva loma-asuntorakennuspaikka saadaan muuttaa A-4 merkinnän osoittamiin tarkoituksiin vasta rakennuspaikan ollessa vähintään 5000 m^2, muussa tapauksessa on sen rakentamisesta ja käytöstä voimassa kaavamerkinnän RA-4 määräykset.
Alueen vedenhankinta, viemäröinti 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
Arkitekt / Arkkitehti SAFA YKS 290

Områd / Alue	Plankod /Kaavakoodi	Nr. / Nro
Kirjala		
Planform / Kaavamuoto		
Delgeneralplanändring / Osayleiskaavamuutos		
Bygg- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		
06.05.2020		
Utkast till påseende / Luonnos nähtävillä	Stadsfullmäktige / Kaupunginvaltuusto	
11.06.2020 -		
Offentligt framlagt / Julkisesti nähtävillä	Trätt i kraft / Tullut voimaan	
Stadsstyrelsen / Kaupunginhallitus	Ritad / Piirretty	Ritare / Piirtäjä
	20.10.2020	EPI

N
0 50 100 200

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

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

PARGAS SKÄRGÅRDSSTADEN
PARAINEN SAARISTOKAUPUNKI