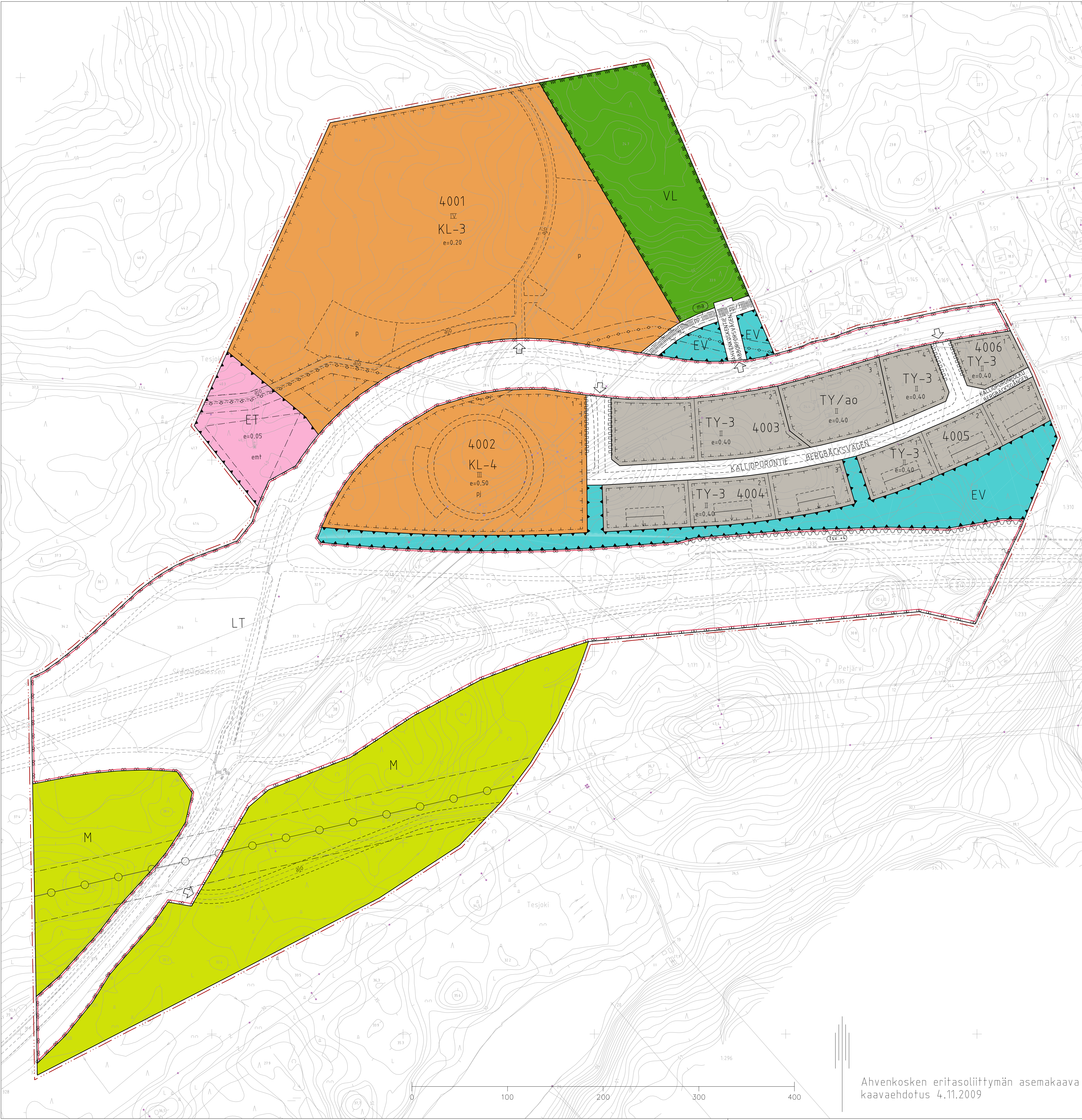




Ahvenkosken eritasoliittymän asemakaava  
kaavaehdotus 4.11.2009

## Ruotsinpyhtää

Ahvenkosken eritasoliittymän asemakaava

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KL-3     | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa hotelli-, unheilu-, kylpylä- ja ravintolapalveluita. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.                                                                                                                 |
| KL-4     | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.                                                                                                                                                         |
| TY-3     | Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.                                                                                                                        |
| TY/ao    | Erillispientalojen tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella sallitaan kaksikisasuunloista asuinrakennusta sekä niihin liittyvät talousrakennukset. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. |
| VL       | Lähiivistysalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| LT       | Maantiealue.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ET       | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.                                                                                                                                                                                                                               |
| EV       | Suojaviheralue.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| M        | Maa- ja metsätalousalue.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 metriä | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                               |
| —        | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| —        | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| —        | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| —        | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 345      | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3        | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IV       | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                    |
| e=0.50   | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.                                                                                                                                                                                                                               |
| —○—      | Johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KALLIOPU | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                               |
| —        | Katualue.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| PP       | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PP/T     | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.                                                                                                                                                                                                                      |

## Strömfors

Detaljplan för Abborfors plansilda anslutning

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. lornrådet kan placeras hotell-, idrotts-, bad- och restaurangtjänster. I området får inte placeras en stor detaljhandelsenhet. | Kvartersområde för affärsbyggnader. lornrådet kan placeras en försäljningsplats för drivmedel. lornrådet får inte placeras en stor detaljhandelsenhet. | Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte ger upphov till miljölägenheter. lornrådet kan placeras kontors- och affärsutrymmen som betjänar huvudsyftet. | Kvartersområde för fristående småhus eller industri- och lagerbyggnader som inte ger upphov till miljölägenheter. lornrådet får finnas två bostadshus med en bostad samt ekonombyggnader. lornrådet kan placeras kontors- och affärsutrymmen som betjänar huvudsyftet. |
| Område för nätrekreation.                                                                                                                                                       | Landsvägsområde.                                                                                                                                       | Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.                                                                                                 | Skyddsgrönområde.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Jord- och skogsbruksområde.                                                                                                                                                     | Linje 3 m utanför planområdets gräns.                                                                                                                  | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                                                             | Gräns för delområde.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                                                                                               | Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.                                                                                                                  | Byggnadsrätt ikvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                 | Kvarterets nummer.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nummer på riktgivande tomt.                                                                                                                                                     | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                                                | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.                                                                               | För ledning reserverad del av område.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller på annat allmänt område.                                                                                                       | Gata.                                                                                                                                                  | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.                                                                                                                         | Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.                                                                                                                                                                                        |

|        |                                                                                                                                                                                                   |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                          |
| tsv +4 | Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.                                                        |
| aj0    | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.                                                                                                                                                         |
| aj0    | Ohjeellinen ajoyhteys. Tontin läpi on varattava ajoyhteys viereisille kiinteistöille. Ajoyhteyden ohjeellinen sijainti on osoitettu katkoviivalla.                                                |
| ent    | Mastoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                 |
| ma     | Maisemallieesfi arvokas alue. Alueen kulttuurihistoriallinen maisema on pyrittävä bevaras. Stora Strandvägens dragning bör i mån av möjlighet bevaras som en del av det bebyggda kvartersområdet. |
| —      | Ohjeellinen rakennusalueen raja.                                                                                                                                                                  |
| —      | Rakennuksen harjasuntaa osoittava viiva.                                                                                                                                                          |
| —      | Rakennusalan raja.                                                                                                                                                                                |
| —      | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                                         |
| —pj—   | Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.                                                                                                                                  |
| —p—    | Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa pysäköimispaikan.                                                                                                                                           |

### Yleisiä määräyksiä:

KL-3 alueelle sijoittuvan unheilukeskuksen taimuun toiminnan osalta tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintavalmiuisaika ja varautua henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta riittäviin suojaustoimenpiteisiin. Alueelle tehtävistä suunnitelmista tulee neuvotella palastuslaitoksen kanssa.

KL-4 alueelle tehtävistä suunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

Rakennuttajien on varauduttava KL-4 alueella arkeologisiin koekalvauksiin, joilla määritellään jatkotutkimukset ja dokumentointitarve.

Korttelialueille ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäröivää asutusta häiritsevää melua: tärinää ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Riktgivande körförbindelse. En körförbindelse till angränsande tomtar behöver reserveras genom tomt. Körförbindelsens riktgivande sträckning är anvisad med sträckad linje.

För mast reserverad del av område.

Landskapsmässigt värdefullt område. Områdets kulturhistoriska landskap bör bevaras. Stora Strandvägens dragning bör i mån av möjlighet bevaras som en del av det bebyggda kvartersområdet.

Riktgivande gräns för byggnadsområde.

Linje som anger takåsens riktning.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

Område där parkeringsplats får placeras.

### Allmänna bestämmelser:

Ifråga om idrottscentret och annan verksamhet inom området KL-3 skall räddningsverkets undsättningsmöjligheter beaktas och tillräckliga person- och brandsäkerhetsåtgärder vidtas. Alla åtgärder inom området skall diskuteras med räddningsverket.

Alla planer för området KL-4 skall godkännas av Museiverket.

Byggarna bör bereda sig på arkeologiska provutgrävningar i området KL-4. Behovet av fortsatta undersökningar och dokumentering avgörs på basis av utgrävningarna.

Alueelle sijoittava rakentaminen tulee sovittaa massoittefun, materiaalien ja värien osalta ympäröivään maisemaan. Erityisesti liittymäalueen porttikohtaan (KL-3 ja KL-4 alueille) sijoittuvien rakennusten arkkitehtuuri tulee olla korkeatasoista ja tieympäristöön soveltuvaa.

Kaikkilla alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota tontin korkeusasemien suunnitteluun. Rakennukset tulee sovittaa naapuritontin korkoihin. Rakennusluvassa tulee esittää riittäväällä tarkkuudella ympäristökuvan kannalta olennaiset seikat, kuten rakennusten korkeusasemat, materiaalit, värit, piha-alueiden korkeusasemat sekä päällystys ja istutukset.

Kaikkilla alueilla ukovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Katokset, aidat, mainos- ym- laitteet ja rakennelmat on sovittava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennuksen ulkoasuun.

KL-4 ja TY-3 alueilla rakentamattomat tontin osat on päällystettävä taistutettava.

Kaikkilla korttelialueilla tulee rakennusluvan yhteydessä esittää tonttia koskeva erillinen pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Autopaikkoja tulee korttelialueille varata seuraavasti:

KL-3 ja KL-4 -alueella 1 ap / 50 k-m2.

Majoitusilojen osalta kuitenkin vähintään 1 autopaikka / hotellihuone.

TY-alueilla 1 ap / 50 k-m2.

Byggnaderna skall anpassas till det omgivande landskapet ifråga om massa, material och färgsättning. Arkitekturen hos framförallt de byggnader som uppförs i anslutningens portområde lornrådena KL-3 och KL-4) skall vara högklassig och anpassad till vägmiljön.

Särskild vikt skall fästas vid höjdplaneringen av tomtarna i alla områden. Byggnadshöjden skall anpassas till granntomterna. I samband med ansökan om byggnadslov skall en tillräckligt noggrann redogörelse för landskapmässigt viktiga egenskaper, såsom byggnadernas höjd, material och färgsättning samt gårdsområdenas höjd, beläggning och planteringar företes.

Utomhuslagren i alla områden skall förses med insynsskyddande skjul och/eller stängsel. Skjulen, stängslen, reklam- och andra konstruktioner skall anpassas till huvudbyggnaden ifråga om material och färgsättning.

De obebyggda delarna av tomtarna i områdena KL-4 och TY-3 skall förses med beläggning eller planteringar. I samband med ansökan om byggnadslov skall en separat plan för gårdsområdet och hanteringen av dagvatten företes.

I kvartersområdena bör parkeringsplatser reserveras enligt följande:

Områdena KL-3 och KL-4 : 1 parkeringsplats/50 våningskvadratmeter.

Ifråga om inkvarteringsutrymmen dock minst 1 parkeringsplats/hotellrum.

TY-områden: 1 parkeringsplats/50 våningskvadratmeter.

|                                                                                                            |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Kahde Projekt<br>Ahvenkosken eritasoliittymän asemakaava<br>Detaljplan för Abborfors plansilda anslutning. | Kunnanhallitus<br>Kunnansuunnittelu<br>10.11.2009, 260 §             |
| Kuulutettu<br>Kunngjord<br>12.1.2010                                                                       | Kunnanvaltuusto<br>Kunnansuunnittelu<br>23.11.2009, 88 §             |
| Kaavantailija<br>Urbetore av planen<br>Ruotsinpyhtää<br>Strömfors                                          | Kaavasuunnittelija<br>Sito Oy<br>Juhana Ravainen<br>Sito Oy          |
| Kaupunginjohtaja<br>Terhi Pöyhönen<br>Porvoo kaupunginjohtaja                                              | Kaupunginarkkitehti<br>Mauri Mäntyselä<br>Laiten kaupunginarkkitehti |
| Mk<br>Skala<br>1:2000                                                                                      | Arkistotunnus<br>Arkistotunnus                                       |