

## ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, KORTTELEIDEN 4 JA 20 OSAT, TORSBY, PERNAJA ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DELAR AV KVARTEREN 4 OCH 20 I TORSBY, PERNÄ I STADSDELEN 30

Asemakaavan muutos koskee korttelien 4 ja 20 osia sekä osaa katualueesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat osat kortteleista 4 ja 20 sekä osa katualueesta.

Ändringen av detaljplanen gäller delar av kvarteren 4 och 20 och en del av gatuområdet.

Genom ändringen av detaljplanen bildas delar av kvarteren 4 och 20 och en del av gatuområdet.

Yleisiä määräyksiä  
Allmänna bestämmelser

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Pernajanlahden ympäristön ja Koskenkylänjokilaakson maisema-alueeseen. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ympäristöön. Området hör till det riksomfattande värdefulla landskapsområdet i omgivningen av Pernävikens och Forsbyädalen. Då åtgärder som inverkar på tillståndet i miljön vidtas samt vid byggande, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att områdets landskapsmässiga värden inte äventyras eller försvagas. Vid planering av ny- och reparationsbyggande ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att harmonierar med stadsbilden.

ATY-korttelialueella voidaan oleassa olevalle rakennukselle myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun oleassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan. Sen lisäksi voidaan rakentaa kuisteja, autotalleja yms. enintään 100 k-m<sup>2</sup>. På ATY-kvartersområdet kan bygglov för ändringar och reparationer beviljas för en befintlig byggnad utan hinder av vad som bestäms i detaljplanen om tomtens maximivåningsyta, om den befintliga byggnadens våningsyta överskrider den tillåtna våningsytan på tomten. Därtill kan verandor, garage o.d. byggas till en yta på högst 100 m<sup>2</sup>-vy.

Rakennuksissa tulee olla puuverhoos.  
Byggnaderna ska bekläs med träpanel.

Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa.  
För varje bostad ska reserveras minst två bilplatser.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.  
Da man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Entisen varikon alueella tulee maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.  
Markens eventuella föroreningsgrad på området för den tidigare depån ska redas ut innan byggverksamhet inleds.

Hulevedet on imeytettävä tontikohtaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien käsittelysuunnitelma.  
Dagvattnet ska infiltreras tomtvis. Bygglövshandlingarna ska innehålla en plan över dagvattenbehandlingen.

Pohj kartan hyväksyminen  
Godkännande av baskarta  
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset.  
Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som givits 23.12.1999.

Loviisa Loviisa	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Mia Kaján
--------------------	-----------------------------------	-----------

Pvm Datum	8.5.2014	Kuulutettu Kungjord	5.8.2014
--------------	----------	------------------------	----------

Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
-------------	--------	--	---

Kohde Projekt	30-6	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	16.6.2014 § 181
------------------	------	-------------------------------------	-----------------

Arkistotunnus Arkivsignum	533/10.02.03/2013	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	27.5.2014 § 86
------------------------------	-------------------	---	----------------

Kaavoittaja Planläggare			
----------------------------	--	--	--

Loviisa Loviisa	vs. kaupunginarkkitehti stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen
--------------------	---	--------------------

Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Anneli Naukkarinen	Kaavasuunnittelija Planerare	Suvi Pettola
---------------------------------------	--------------------	---------------------------------	--------------

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AP** Asuinpientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för småhus.

**AO** Erillispientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.

**ATY** Asuinrakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.  
Kvartersområde för bostadshus där sådana arbetslokaler som inte medför miljöolägenheter får placeras.

**VL** Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.  
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.  
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

**30** Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

**8** Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

**VECKASVÄGE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

**700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

**I u3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

**e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

**---** Rakennusala.  
Byggnadsyta.

**...** Istutettava alueen osa.  
Del av område som ska planteras.

**---** Katu.  
Gata.

**---** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**s** Suojeltava alueen osa, jolla oleassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.  
Del av område som ska skyddas och där befintligt trädbestånd ska bevaras så att endast åtgärder som är behövliga för landskapsvärden tillåts.

**sr** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.  
Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbilden värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

