

LOVIISA

LOVISA

HARMAAKALLION ASUNTOALUE I BOSTADSOMRÅDET I GRÅBERG I

ASEMAKAAVA DETALJPLAN

Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-401-6-66 ja 434-401-6-71 sekä osaa kiinteistöstä 434-401-6-69.

Asemakaavalla muodostuvat 8. kaupunginosan kortteitit 29-39 sekä niihin rajautuvat lähivirkistys-, katu-, pelto-, erityis- ja teialueet.

Detaljiplanen gäller fastigheterna 434-401-6-66 och 434-401-6-71 samt en del av fastigheten 434-401-6-69.

Genom detaljiplanen bildas kvarteren 29 - 39 med därtill angränsande närreklamations-, gatu-, åker-, väg- och särskilda områden i stadsdelen 8.

Pohjakaavan hyväksyminen Godkännande av baskarta			
Asemakaavan pohjassa oleva karta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset. Detaljiplanens baskarta uppfyller förordningarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som givits 23.12.1999.			
9:5			
Lovisa	Kaupunginjoedelti	Marko Luukkonen	
Lovisa	Stadsplan		
Pvm	tekninen muutos	Kuvitetu	
Datum	30.11.2010, teknisk ändring 31.1.2011	Kungsd	
Mt		Kaupunginvaltuusto	
Skala	1:1000	Stadsfullmäktige	
Kohde		Kaupunginvaltuusto	
Projekt	8-10	Stadsstyrelsen	
Arvioituminen		Tekninen lautakunta	
Arvioituminen		Tekniska nämnden	
Kaavolaiteja		30.11.2010, § 163	
Planläggare			
Lovisa	vs. kaupunginarkitehti	Anneli Naukkarinen	
Lovisa	stf. stadsarkitekt		
Kaavalaiteja		Maarit Suonenkorpi	
Uudistare av planen		Eriksson Arkitektid Oy	
		Anneli Naukkarinen	
		Planerare	
		-Tapani Rauramo	
		Eriksson Arkitektid Oy	
		Sisko Jokinen	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- AO-9** Erillispientalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös maatieltoimintoja palvelevia rakennuksia poislukien eläinsuojat.
Kvartersområde för fristående småhus, där man även kan placera byggnader för jordbruksfunktioner forutom djurstall.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för närservicebyggnader.
- VL-7** Lähivirkistysalue, puustometsä.
Område för närrecreation, parkskog.
- VL-8** Lähivirkistysalue, jota tulee hoitaa puustoisena ja jonka valaistus on suunniteltava siten, että alue voi toimia leikokiden kukureittinä.
Område för närrecreation. Området skall värddas skogsbetonat och dess belysning skall planeras så att området kan fungera som en vandringsrut för fladdermöss.
- LT** Maantien alue.
Område för landsväg.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- EV** Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltosalu. Alue on säilytettävä avoimena peltona.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området skall bevaras som öppen åker.

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

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

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

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

8 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunalsnummer.

GR Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

29 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tont-/byggnadsplats.

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

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römsk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e = 0.3 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

28 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkosienin sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttrevägg samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/siilotettava puuvi.
Trädad som skall bevaras/planteras.

Katu.
Gata.

○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.
Friluftsled.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajot on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

pm Ohjeellinen puistomontun rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för parktransformator.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utelivstelse reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tällä asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.
På det här detaljiplanområdet ska iaktas separata byggnadsanvisningar.

AO-kortteitit
AO-kvarteren

Asuinrakennuksessa saa olla yksi asunto. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa asuinrakennusta kohti rakentaa 80 k-m²/talousrakennuksia.
Bostadsbyggnaden får ha högst en bostad. Utöver den byggnadsrätt som anges i planen får ekonomibygnader för varje bostadshus byggas högst 80 m²/vy.

Kaikki kortteitit
Alla kvarter

Rakennusten sekä ympäristön ja pihajalaiden rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava rakennustapaohjeita.
Korttelialueiden rakentamaton osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun, säilyttämiseen mahdollisimman tuonnomukaisessa kunnossa ja rakennustöiden yhteydessä tai muuten vaurioituneet alueet onnilistettavan.

Vid byggnad och skötsel av byggnaderna, miljön och gårdsområdena, skall byggnadsanvisningarna följas. De obbyggda delarna av kvarteren, som varken används för trafik eller vistelse skall bevaras i så naturligt skick som möjligt och områden som har skadats i byggnadsarbetena eller annars skall återställas.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti ilmeettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien kätelysuunnitelma.
Dagvattnet från området skall i första hand infiltreras. Bygglöshandlingarna ska innehålla en plan över dagvattenbehandlingen.

Naapurin kanssa on myös mahdollista toteuttaa tonttien rajan ylittävää yhteinen talousrakennus. Talousrakennusten tulee olla päärakennusta pienempiä.
En gemensam ekonomibygnad som sträcker sig över tomtgränsen kan byggas tillsammans med grannen. Ekonomibygnaderna skall vara mindre än huvudbyggnaden.

Tontteilla on autopaikkoja varattava seuraavasti:
På tomterna skall reserveras bilarplatser enligt följande:

AO-korttelialueet 2 ap/ asunto
AP-korttelialueet 1,5 ap/ asunto

AO- ja AP-korttelialueilla vaadittu autopaikkoille tulee osoittaa rakennussuunnitelmassa tila-avaus, paikat voidaan toteuttaa tarpeen mukaan.

PL-korttelialueet 1ap/ 120 k-m²
AO-kvartersområden 2 bp/bostad

AP-kvartersområden 1,5 bp/bostad
På de bilarplatser som krävs för AO och AP-kvartersområden skall en områdesreservering anvisas i byggnaderna och bilarplatserna kan byggas enligt behov.

PL-kvartersområde 1 bp/120 m²/vy.
Harmaakallionkatu toteutetaan bulevardimaisena, molemmin puolin ajorataa olevalla puukujanteella. Kivipäidenkadulle rakennetaan puukujanne.

Gråbergsgatan byggs i boulevardstil med en rad träd på båda sidorna av körbanan. Även vid Bumlingsgatan planteras en allé.

Kortteleissa 32 ja 36 rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa tontin Valkontien puolelleen reunan yhtenäisen, meluun leviämistä estävä muuri, jonka suojaan oleskelupaikat sijoitetaan. Rakennusten Valkontien puolelta sivulle ei saa rakentaa parvekkeita eikä terasseja.

I kvarteren 32 och 36 skall byggnaderna och konstruktionerna i tomten samt Valkomvägen bilda en enhetlig mur som hindrar bullerspridning. Områdena för utomhusvistelse placeras i skydd bakom muren. Varken balkonger eller terrasser får anläggas på den sida av byggnaderna som ligger mot Valkomvägen.

VL-8-alueen viereisissä kortteleissa ulkovalaistus on suunniteltava siten, että VL-8-alue pysyy hämäränä. Katualueiden ja VL-8-alueiden yhtymäkohdissa katuvalaistuksen valovoimakkuus on oltava katto.

I de kvarter som angränsar till VL-8-områden skall utelivsbelysningen riktas så att det råder skymning på VL-8-områden. På de platser där gatuområdena når VL-8-områdena skall gatulivsbelysningens ljuszon vara bruten.

Tontteilla ei saa säilyttää yli 6 metriä pitkiä veneitä tai vastaavaa irtaimistoa.
På tomterna får inte förvaras över 6 meter långa båtar eller motsvarande ågdelar.

Kadun puolelleen katon läpessään ei saa sijoittaa aurinkopaneeleja.
I takfallet mot gatan får inte placeras solpaneler.

Lautsantennit, lämpöpumpat ja muut vastaavat tulee sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen ohjeen mukaisesti.
Parabolantennar, värmepumpar och andra motsvarande ska placeras i enlighet med byggnadsstyrelsenmässiga anvisningar.

Jollei tontilla ole osoitettua rakennusala, tulee rakennusten etäisyys tontin rajasta olla vähintään 4 metriä.
Om ingen byggyta har anvisats på tomten, ska byggnadernas avstånd från tomtgränsen vara minst 4 meter.

Pumppaamon ympärille tulee rakentaa suojarakennus ja hajuhaittojen minimoimittu tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Omkring pumpstationen ska byggas en skyddsbyggnad och särskild uppmärksamhet bör fästas vid minimeringen av luktutsläpp.

0 10 20 30 40 50 100