

## KORTTELIN 91 OSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (TEKNIKKATIE, TESJOKI) ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR EN DEL AV KVARTERET 91 (TEKNIKVÄGEN, TESSJÖ)

Asemakaavan muutos koskee korttelia 94 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 91 osa.

Ändringen av detaljplanen berör kvarteret 94 och en del av gatuområdet.

Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarteret 91.

Pohjakartan 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 kaupungeingeodeetti  
Lovisa Lovisa stadsgeodet Mia Ylikangas

Pvm Datum	4.1.2012	Kuulutettu Kungjord	3.7.2012
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Kohde Projekt	41-29	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	14.5.2012, § 126
Arkistotunnus Arkivsignum	956/10.02.03/2011	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	27.3.2012, § 49
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Lovisa	vs. kaupunginarkkitehti stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Anneli Naukkarinen	Kaavasuunnittelija Planerare	Sisko Jokinen

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

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.  
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- 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.
- 40** Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.
- 91** Korttelin numero.  
Kvarternummer.
- m 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja kahvilatiloja varten.  
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiks- och cafélokaler.
- II** 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.
- e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Yleisiä määräyksiä  
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ympäristöön.  
Vid planering av ny- och reparationsbyggande ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet passar stadsbildsmässigt in i miljön.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:  
Teollisuustiloja varten yksi autopaikka/120 k-m<sup>2</sup>.  
Varastotiloja varten yksi autopaikka/300 k-m<sup>2</sup>.  
Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
För industrilokaler en bilplats/120 m<sup>2</sup>-vy.  
För lagerutrymmen en bilplats/300 m<sup>2</sup>-vy.

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

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä korttelin sisällä.  
Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituskelma.  
Inom kvartersområdet ska dagvatten hanteras med strukturer som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas till kvartersområdet ska man utarbeta en plan för hantering av dagvatten inom kvarteret. I den ovannämnda planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvatten.

Raskaan liikenteen pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, että ne eivät ennen öljynerotinta sekoitu pysäköintialueen vesiin.  
På parkeringsområdena för tung trafik ska dagvattnet styras till fördröjning och infiltrering av dagvatten via oljeavskiljare. Takvattnet ska styras till fördröjning och infiltrering så att de inte blandas med parkeringsplatsens vatten före oljeavskiljaren.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen toiminnan laadussa tulee huomioida lähiympäristön asuinkäyttö.  
Boende i närmiljön ska beaktas vid planering av verksamheten i kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader.

Ulkovarastointi on alueella kielletty.  
Lagring utomhus är förbjuden på området.

