



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

- KL** Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueella saa olla enintään yksi asunto kiinteistön hoitoa varten tarpeelliselle henkilökunnalle. Kvarterksområde för affärsbyggnader. På kvarterksområdet får finnas högst en bostad för personal som behövs för fastighetsskötsel.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kvarterksområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueella ei saa käyttää elintarvikkeiden myyntiin osoitettuja liikehuoneistoja varten. Korttelialueella saa sijoittaa omaan toimintaan liittyviä toimisto- ja näyttelytiloja sekä enintään 200 k-m² myymälätiloja. Korttelialueella saa olla enintään yksi asunto kiinteistön hoitoa varten tarpeelliselle henkilökunnalle. Kvarterksområde för industr- och lagerbyggnader. Kvarterksområdet får inte användas för affärslokaler som har anvisats för försäljning av livsmedel. I kvarteret får placeras kontors- och utställningslokaler som ansluter till egen verksamhet samt butikslokaler på högst 200 m²-vy. På kvarterksområdet får finnas högst en bostad för personal som behövs för fastighetsskötsel.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdeis- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- 6** Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdeis- eller kommundeisnummer.
- 610** Korttelin numero. Kvarternummer.
- PORVOONKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen. Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

**Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser**

Uudisrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisäantolaitien varrella. Uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ratkaisuun, joka täydentää ja eheyttää ympäristöään. Rakennusten ja rakennelmien massoitellussa, materiaalisissa, kattomuodoissa ja värytyksessä sekä yleisten alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman tasapainoiseen, selkeään ja yhtenäiseen rakennustapaan. Korttelialueiden rakentamattomat osat on istutettava ja hoidettava.

Vid planering av nybyggande skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg beaktas. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaderna harmonier med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde. Vid planering av området skall man sträva efter en stadsbildmässigt högklassig lösning, som kompletterar och förenhetligar miljön. I fråga om byggnadernas och konstruktionernas massor, material, takformer och färgsättning samt vid planering av allmänna områden skall man sträva efter ett byggnadssätt som är så harmoniskt, tydligt och enhetligt som möjligt. De obebbyggda delarna i kvartersområdena ska planteras och skötas.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
 -liike- ja myymälätiloja varten yksi autopaikka/50 k-m²,
 -teollisuustiloja varten yksi autopaikka/120 k-m²,
 -varastotiloja varten yksi autopaikka/300 k-m².
 Bilplatser ska reserveras enligt följande:
 -för affärs- och butikslokaler en bilplats/50 m²-vy,
 -för industrilokaler en bilplats/120 m²-vy,
 -för lagerutrymmen en bilplats/300 m²-vy.

Alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialuetta. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Området är ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen. Grundvattnets kvalitet eller mängd får inte äventyras på området.

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueen sisällä vesi imeyttävän ja virtaamaa hidastavien rakenteiden avulla. Ennen rakennusluvnan myöntämistä korttelialueelle on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä korttelin sisällä. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituskalma. Inom kvartersområdet ska dagvatnen hanteras med strukturer som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas till kvartersområdet ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I den ovan nämnda planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

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

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

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

- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusaia. Byggnadsyta.
- Rakennus on sijoitettava enintään 5 metrin etäisyydelle nuolen osoittamasta rajasta. Byggnaden ska placeras högst 5 meter från den gräns som pilen visar.
- Säilytettävä/istutettava puuviiri. Trädrot som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Ajoiteys. Korförbindelse.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä. Ett markområde som eventuellt ska rengöras/ståndsättas. Förorenad mark ska iståndsättas innan byggandet påbörjas.

LOVIISA  **LOVISA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 6, KORTTELI 623 SEKÄ OSAT KORTTELEISTA 601, 610 JA 619, LÄNSIPORTIN ALUE, PORVOONKATU

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDELEN 6, KVARTERET 623, SAMT DELAR AV KVARTEREN 601, 610 JA 619, OMRÅDET FÖR VÄSTRA PORTEN, BORGÅGATAN

Asemakaavan muutos koskee korttelia 623 ja osia kortteleista 601, 610 ja 619 sekä katu-, suojaviher- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 623 ja osat kortteleista 601, 610 ja 619 sekä katu- ja suojaviheralueita.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 623 och delar av kvarteren 601, 610 och 619 med gatu-, skyddsgrön- och parkområden.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 623 och delar av kvarteren 601, 610 och 619 med gatu- och skyddsgrönområde.

Pohj kartan hyväksyminen Godkännande av baskartan Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttyä 23.12.1999 annetun kaavoituslainsäätöksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset. Detailplanens baskartan uppfyller fördringarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som givits 23.12.1999.		
Loviisa Loviisa	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Mia Ylikangas
Pvm Datum	Kaavaluonnos - Planutkast 10.12.2012	Kuulutettu Kungjörd
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kohde Projekt	6-26	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Loviisa	vs. kaupunginarkitehti stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen
Kaavanlaajaja Utarbetare av planen	Anneli Naukkarinen	Kaavasunnittelija Planerare
		Sisko Jokinen