Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava
Kaavamerkinnät ja -määräykset

Delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors
Planbeteckningar och -bestämmelser

AK — **Asuinkerrostalojen alue.** / **Område för flervåningshus.**

AP — **Pientalovaltainen asuntoalue.** Tonttitehokkuuden e=0,1 ylittävä rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan. Alueelle saa sijoittaa myös maatilojen talouskeskuksia, asuinrakennusten ympärillä olevia rakennuksia ja muita lähipalveluja ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman piilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Bostadsområde dominerat av småhus. Avsikten är att byggande som överskrider tomtexploateringen e=0,1 skall basera sig på en detaljplan. På området får också placeras jordbrukets driftscentra, närservice och rekreationsområden som är nödvändiga för boende samt småskaliga arbetslokaler som varken förorsakar buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöolägenheter.

AP-1 — **Pientalovaltainen asuntoalue.** Alueelle saa sijoittaa myös maatilojen talouskeskuksia. Rakennuslupien myöntäminen on mahdollista, jos maankäyttö- ja rakennuslain 137 § edellytykset toteutuvat.
Bostadsområde dominerat av småhus. På området får också placeras jordbrukets driftscentra. Bygglov kan beviljas om markanvändnings- och bygglagen 137 § förverkligas.

AP/s — **Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.** Alueen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen rakennus- ja kulttuurihistoriallista, maisemallista tai luontoon liittyvää suojelurvoa.
Bostadsområde dominerat av småhus och där miljön bevaras. Byggnaderna på området får inte rivas utan tillstånd som avses i MBL 127 §. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna och ändringarna av byggnadernas användningsändamål samt kompletteringsutbyggnad skall vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. På området får inte vidtas åtgärder som minskar dess byggnads- och kulturhistoriska, landskapsmässiga eller övrigt skyddsvärde i anslutning till naturen.

Alueella sijaitsee myös muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella koskevista rakennuslupa-ja maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää Museovirastolta lausunto.
På området finns också fornlämningar som har fredats enligg lagen om fornminnen (295/63). Museiverket utlåtande skall begäras om bygg- och markanvändningsplaner som berör området.

A-1 — **Asuntoalue.** Alue on pitkällä aikavälillä tarkoitus muuttaa teollisuuskäytöstä asumiskäyttöön. Asuinrakennusten talotyypit ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.
Bostadsområde. Avsikten är att på lång sikt ändra områdets industrianvändning för bostadsbruk. Bostadshusens hustyper avgörs i detaljplänläggningen.

KM — **Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa elintarvikkeita myyvän vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi ko. päätoimintaa tukevia toimintoja.
Område för kommersiell service där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I detaljplanen kan på området förutom en stor detaljhandelsenhet som saluför livsmedel, dessutom anvisas funktioner som stöder den huvudsakliga verksamheten.

KM-1 — **Kaupallisten palvelujen alue.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja, ei kuitenkaan elintarvikkeiden myyntiä.
Område för kommersiell service. I detaljplanen kan på området förutom butiksklaster för specialaffärer med varor som kräver mycket utrymme dessutom anvisas butiksklaster för övriga specialaffärer, dock inte livsmedelsförsäljning.

P-2 — **Palvelujen ja hallinnon alue.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa palveluita, johin kuuluvat liikunta-, hoitelitai kyläpäivälevelut, asumista sekä julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaan sekä sosiaali- ja terveydenhuotoon kuuluvia laitoksia. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu historialliseen ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Alueita koskevista kaavoista ja hankkeista on pyydettävä museoviraston lausunto.
Område för service och förvaltning. I detaljplanen kan på området anvisas service såsom motions-, hotell- och bednärättningstjänster, samt anstaller för boende, offentlig och privat undervisningskultur- och forskningsverksamhet samt social- och hälsovård. Vid byggande på området skall man se till att byggnaderna är anpassat till den historiska miljön, stadsbilden och det historiska byggnadsbeståndet. Museiverket skall bes om utlåtande om planer och projekt som berör området.

P-3 — **Palvelujen ja hallinnon alue.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaan sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa myös majoituspalveluita ja liiketiloja sekä pieniä vähittäiskaupan myymälöitä.
Område för service och förvaltning. I detaljplanen kan på området anvisa anstalter för offentlig och privat undervisnings-, bildnings- och forskningsverksamhet och för social- och hälsovård. I detaljplanen kan också inkvarteringsservice och affärslokaler samt små detaljhandelsbutiker anvisas på området.

P-4 — **Palvelujen ja työpaikkojen alue.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä, pieniä vähittäiskaupan myymälöitä sekä teollisuus- ja varastotoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä, kuten melua ja ilman piilaantumista.
Område för service och arbetsplatser. I detaljplanen kan på området anvisas affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme, små detaljhandelsbutiker samt industri- och lagerfunktioner, som inte förorsakar störningar i miljön, exempelvis buller och luftföroreningar.

P-5 — **Palvelujen ja hallinnon alue.** Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa asuinkerrostaloja, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja, muun erikoiskaupan myymälätiloja, ei kuitenkaan elintarvikkeiden myyntiä sekä teollisuus- ja varastotoimintoja, jotka eivät aiheuta ilman piilaantumista, eivät aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaantumisriskiä, eivät aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
Område för service och förvaltning. I detaljplanen kan på området anvisas affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, affärslokaler för andra specialaffärer, dock inte livsmedelsförsäljning, samt industri- och lagerfunktioner som varken förorenar luften eller äventyrar yt- eller grundvattnets kvalitet och inte heller förorsakar över 55 dB(A):s bullernivå eller med det jämförbara miljöstörningar utanför industriområdet.

T — **Teollisuus- ja varastoalue.** / **Industri- och lagerområde.**

TY — **Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastoinitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman piilaantumista, ei aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaantumisriskiä, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Området är avsett för industri- och lagerfunktioner som varken förorenar luften eller äventyrar yt- eller grundvattnets kvalitet och inte heller förorsakar över 55 dB(A):s bullernivå eller med det jämförbara miljöstörningar utanför industriområdet.

VL — **Lähivirkistysalue.** / **Område för närrekreation.**

VL/s — **Lähivirkistysalue, jolla on suojeluarvoja.** Alue on toteutettava niin, että kulttuuri- ja luontoarvot säilyvät.
Område för närrekreation, med skyddsvärden. Området skall förverkligas så att kultur- och naturvärdena bevaras.

VL/ej — **Lähivirkistysalue.** Alueella sijainnut kaatopaikka suljetaan. Sulkeminen on toteutettava niin, että alue soveltuu virkistyskäyttöön. Vanhan kaatopaikan vaikutuksia ja sulkemisen edellyttämiä toimenpiteitä selvitetään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
Område för närrekreation. Soptippen som finns på området skall stängas. Stängningen skall göras så att området lämpar sig för rekreationsbruk. Den gamla soptippens konsekvenser och åtgärderna vid stängningen utreds noggrannare i samband med detaljplänläggningen.

VP — **Puistoalue.** Puiston toteutuksessa ja ylläpidossa on otettava huomioon alueen historialliset arvot.
Parkområde. Vid anläggningen av parken och vid underhållet av den skall områdets historiska värden beaktas.

VP/a — **Puistoalue, joka säilytetään avoimena.** Puiston rakentaminen ei saa peittää näkymiä vanhoilta linnoitusalueilta merelle. Alueelle voidaan rakentaa tulvapenger. Jos alueella tehdään merenpohjaa muuttavia rakennustöitä, on pyydettävä museoviraston lausunto.
Parkområde som bevaras öppet. Parken får inte stänga vyerna från de gamla fästningsanordningarna mot havet. En vall mot översvämningar kan byggas på området. Museiverket skall bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbottnen utförs på området.

VU — **Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.** Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamheter.

LT — **Yleisen tien alue.** / **Område för allmän väg.**

LV — **Venesatama/venevalkama.** Jos alueella tehdään merenpohjaa muuttavia rakennustöitä, on pyydettävä museoviraston lausunto.
Småbåtshamn/småbåtsplats. Museiverket skall bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbottnen utförs på området.

LH — **Huoltoasema-alue.** Alueelle voidaan asemakaavoituksessa osoittaa huoltoaseman yhteyteen myös elintarvikemyymälä, jonka myyntipinta-ala saa olla enintään 300 m^2.
Område för servicestation. I detaljplänläggningen kan anvisas på området en livsmedelsbutik i anslutning till servicestationen. Livsmedelsbutikens yta får vara högst 300 m^2.

ET — **Yhdyskuntateknisen huollon alue.** / **Område för samhällsteknisk försörjning.**

ET/pv — **Yhdyskuntateknisen huollon alue.** Alueella sijaitsee pohjavedenottamo.
Område för samhällsteknisk försörjning. På området finns en grundvattentäkt.

EA — **Ampumaurheilustadionin alue.** Alue on toteutettava niin, että ampuminen ei aiheuta vaaraa alueen ulkopuolelle.
Område för sportskyttestadion. Området skall anläggas så att skyttet inte förorsakar fara utanför området.

EM-1 — **Moottorirata-alue.** Alue on tarkoitettu moottoriradalle. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja varastointitoimintoja, jotka eivät aiheuta ilman piilaantumista, eivät aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaantumisriskiä, eivät aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
Område för motorbana. Området är avsett för en motorbana. På området kan också placeras industri- och lagerfunktioner som varken förorenar luften eller äventyrar yt- eller grundvattnets kvalitet och inte heller förorsakar över 55 dB(A):s bullernivå eller med det jämförbara miljöstörningar i omgivningen.

EV — **Suojavieralue.** Alueella on huolehdittava pensaskerroksen ja puiden säilymisestä.
Skyddsgrönområde. På området bör man se till att buskskiktet och skogen bevaras.

SL — **Luonnonsuojelualue.** Merkinnällä on osoitettu LSL:n nojalla perustetut tai perustettavat luonnonsuojelualueet. Alueella saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojelurvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.
Naturskyddsområde. Naturskyddsområden som har grundats eller skall grundas med stöd av NVL har anvisats med beteckningen. På området får vidtas sådana åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdet.

SM — **Muinaismuistoalue.** Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
Fornminnesområde. På området finns permanent fornlämning som har fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Med stöd av lagen om fornminnen, må fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Förhandlingar skall föras med Museiverket om åtgärder och planer som berör området

M — **Maa- ja metsätalousalue.** / **Jord- och skogsbruksområde.**

MT — **Maatalousalue.** / **Skogsbruksområde.**

MA — **Maisemallisesti arvokas peltoalue.** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.
Landskapsmässigt värdefullt återområde. Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.

MU — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.** Alueen käytön suunnittelussa on huvlin maa- ja metsätalousmaan sälyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantaviin ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentäviin ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet. Vid planeringen av det övergeneralnivån och -uppmärksamhet fästas vid att bra jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftsstigar och –rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna av det.

MU/g — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja geoniresermitesän säilytystarvetta.** Alueen käytön suunnittelussa on geeniresermitesän säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantaviin ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentäviin ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet eller med behov av att bevara genreservskog. Förutom att bevara genreservskogen skall uppmärksamhet fästas vid möjligheterna att reglera friluftsstigar och –rutter när områdesanvändningen planeras, så att möjligheterna till friluftsliv förbättras och skadorna av friluftslivet minskar.

W — **Vesialue.** / **Vattenområde.**

Seututie/pääkatu. / **Regional väg/huvudgata.**

Yhdystie/kokoojakatu. / **Förbindelseväg/matargata.**

Haja-asutusalueen kiinteistön kulkuyhteys / **Vägförbindelse till en fastighet på glesbygden**

Uusi maantie. / **Ny landsväg.**

Uusi yhdystie/kokoojakatu. / **Ny förbindelseväg/matargata.**

Uusi haja-asutusalueen kiinteistön kulkuyhteys. / **Ny vägförbindelse till en fastighet på glesbygden.**

Liittymä. / **Anslutning.**

Kiertoliittymä. Liittymä on toteutettava liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta sopivalla tavalla, esimerkiksi kiertoliittymänä tai porrastettuna liittymänä.
Trafikrondell. Anslutningen skall byggas på ett lämpligt sätt med tanke på trafiksäkerheten och –framkomligheten, exempelvis som trafikrondell eller stafflerad anslutning.

Veneväylä. / **Småbåtsled.**

Ulkoilureitti. / **Friluftsled.**

Kevyen liikenteen reitti. / **Gång- och cykelväg.**

Kulttuuri- ja luontopolku. / **Kultur- och naturstig.**

Päärata ja liikennepaikka. Merkinnällä on osoitettu varaus Helsingistä Pietarin johtavalle radalle. Pistekatkoviva osoittaa rakennusraja-alueen, jolle rakennettaessa on pyydettävä Ratahallintokeskuksen lausunto.
Huvudbana och trafikplats. Med beteckningen anvisas reserveringen för banan från Helsingfors till Petersburg. Den punktstreckade linjen anger gränsen för byggnadsområdet. Banförvaltningscentralen skall bes om utlåtande om byggandet inom detta område.

Yhdysrata. Merkinnällä on osoitettu nykyinen Loviisan satamaan johtava rata.
Förbindelsebana. Den nuvarande järnvägen till hamnen i Lovisa har anvisats med beteckningen.

Alikulku. / **Underfart.**

Ylikulku. / **Överfart.**

Melueste. Alueelle on rakennettava melueste.
Bullerskydd. På området skall byggas bullerskydd.

Voimalinja 110 kV ja 400 kV. Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.
Kraftlinje 110 kV och 400 kV. De punktstreckade linjerna anger kraftlinjemas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Pääviemärilinja. Merkinnällä on osoitettu siirtolinja Lovisa-Ruotsinpyhtää.
Stamvloppslinje. Transportavloppet Strömfors-Lovisa har anvisats med beteckningen.

Päävesijohtolinja. Merkinnällä on osoitettu Loviisan ja Ruotsinpyhtään välinen päävesijohto sekä yhteys Tesjoen pohjoisosan vedenottamolta päävesijohtoon.
Stamvattenledningslinje. Stamvattenledningen mellan Lovisa och Strömfors, samt förbindelsen mellan stamvattenledningen och vattentäkten i Tessjö norra del har anvisats med beteckningen.

sr/1 — **Arvokas rakennus.** Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennustai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.
Värdefull byggnad. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna och ändringarna av byggnadernas användningsändamål skall vara sådana att byggnadernas värdefulla karaktär med tanke på byggnads- eller kulturhistorian eller landskapsbilden bevaras.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen ja rakennusinventoinnin kohdenumeroon. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

s — **Arvokas rakennelma.** Suorittatavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.
Värdefull konstruktion. Reparations- och ändringsarbetena skall vara sådana att den värdefulla karaktären med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Landskapsmuseet skall bes om utlåtande om åtgärder som berör objekten.

SM — **Muinaismuistokohde.** Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museoviraston lausuntoa varten.
Fornminnesobjekt. Permanent fornlämning som har fredats med stöd av lagen om fornminnen. Med stöd av lagen om fornminnen, må fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Museiverket skall bes om utlåtande om markanvändningsplaner som berör området.

sl — **Luonnonmuistomerkki.** Merkinnällä on osoitettu pistemäiset luonnonmuistomerkit. Kantolan kataja ja Storbygårdstallen ovat LSL 23 § mukaisia luonnonmuistomerkkejä.
Naturminnesmärke. Enskilda punkter har anvisats med beteckningen. Kantolas en och Storbygårdstallen är naturminnesmärken enligt NVL 23 §.

S-1 — **Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka** Kohteessa sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisten eläinlajien vikiksiipan ja korvayökön lisääntymis- tai levähdyspaikka. Toimenpiteitä kaava-alueella tehtäessä tulee varmistua siitä, että näiden lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei heikennetä tai hävitetä.
Förordnings- eller rastplats för en djurart enligt naturvårdslagen 49 §. I objektet ligger en förordnings- eller rastplats för en djurart mustaschfladdermus och långöra fladdermus i enlighet med 49 § i naturvårdslagen. Då åtgärder vidtas på området bör man försäkra sig om att dessa arters förökings- eller rastplatser inte förväras eller förstörs.

sr1 — **Historiallinen tielinja.** Suuren rantatien (Vanha Viipurintie) linjaus. Linjalla saattaa sijaita tieraunioita, jotka ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Linjausta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.
Historisk väglinje. Stora kustvägens (Gamla Viborgsvägen) väglinje. På linjen kan det finnas gamla vägkonstruktioner som enligt fornminneslagen är permanenta fornlämningar. Museiverket skall bes om utlåtande om markanvändningsplaner som berör väglinjen.

ma — **Maisemallisesti arvokas alue.** Merkinnällä on osoitettu Tesjoen arvokas maisema-alue reunavyöhykkeineen. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa olevin rakennuksin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylillään ja materiaaleiltaan sopeutuu maisemaan, rakennuskantaan ja ympäristöön.
Landskapsmässigt värdefullt område. Det värdefulla landskapsområdet i Tessjö inklusive strandzonen har anvisats med beteckningen. När området byggs eller befintliga byggnader ändras skall man se till att nybyggnationens placering, skala, stil och material anpassas till landskapet, byggnadsbeståndet och miljön.

m — **Metsäsaareke maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella.** Metsäsaarekkeiden säilyminen on maisemakuvan kannalta tärkeää.
Skogsdunge på ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att skogsdungen bevaras.

luo — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat luontoalueet tai eri luontotyyppien vaihettumisvyöhykkeet, kuten metsän ja pellon reunavyöhykkeet, kosteikot, perinnebiotoopit, uhanalaisten lajien esiintymisalueet tai metsälain10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Betydande eller artrika naturområden eller övergångszonerna mellan olika naturtyper, såsom kantzonerna mellan skog och åker, vårtmarker, traditionsbiotoper, områden där det förekommer hotade arter eller särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagens 10 § har anvisats med beteckningen.

s-1 — **Alueen osa, jolla on suojeltu luontotyppi.** Merkinnällä on osoitettu historiallisen linnoituksen alueelle luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella rajatut suojellut luontotyypit. Alueen osalla ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat luontotyypin ominaispiirteiden säilymisen.
Del av område, där det finns en skyddad naturtyp. En skyddad naturtyp som har avgränsats enligt naturvårdslagen 29 § på området till en historisk fästning har anvisats med beteckningen. På området får inte vidtas sådana åtgärder som äventyrar bevarandet av naturtypens särdrag.

pv — **Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.** Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuntamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastotavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeytäminen maaperään on kielletty.

Käsiletty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvää muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttoonteen jakeluasemaa.
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenanskaffning. Vattenlagens 1 kap. 18 § (förbud mot ändring av grundvatten) samt miljöskyddslagens 8 § (förbud mot förorening av grundvatten) begränsar byggande och annan markanvändning på området. Det är förbjudet att på området lagra kemikalier och sådant avfall som skadar grundvattnet. Oljecisternerna skall placeras inne i byggnaderna i en skyddsbassäng, vars volym motsvarar minst den maximala mängd olja som lagras. Avloppsvatten får inte infiltreras i marken.

Behandlat avloppsvatten skall ledas bort från området. Byggande, dikningar och jordschaktning skall utföras så att de inte ändrar grundvattnets kvalitet eller föroraskar bestående grundvattennivåändringar. Distributionsstation för brännbara vätskor får inte placeras på grundvattenområdet.

s — **Huoltoasema-alueen osa, jolle saa sijoittaa jakeluaseman.** Merkinnällä on osoitettu huoltoaseman-alueen se pohjavesialueen ulkopuolella oleva alue, jolle on mahdollista sijoittaa jakelulitteitä, palavan nesteen säiliöitä, säiliöiden täyttöpaikkoja, huoltohalleja, pesuhalleja tai muuta vastaavaa toimintaa.
Del av servicestationsområde, där det får placeras en distributionsstation. Den del av ett servicestationsområde som ligger utanför grundvattenområdet och där det kan placeras distributionsanordningar, cisterner för brännbara vätskor, påfyllningsplatser vid cisternerna, servicehallar, tvätthallar eller annan verksamhet som kan äventyra grundvattnets kvalitet har anvisats med beteckningen.

aj — **Alueen osa, jolla sijaitsee suljettu kaatopaikka.** Alueen osalle ei sallita rakentamista.
Del av ett område, där det finns en stängd soptipp. På denna del av området är det inte tillåtet att bygga.

Viheryhteystarve. Merkintä osoittaa virkistysalueisiin ja ekologiseen verkostoon liittyvä yhteystarpeet kaava-alueella.
Behov av grönförbindelse. Beteckningen anger behov av förbindelser mellan rekreationsområdena och ekologiska nätverk på planområdet.

Kunnanraja. / **Kommungräns.**

Osayleiskaava-alueen raja. / **Delgeneralplaneområdets gräns.**

Yleisiä määräyksiä / Allmänna bestämmelser

Asemakaavan-alueiden ulkopuolella sijaitsevan asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla kooltaan riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjesteyineen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m^2. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m^2.

Asemakaavan ulkopuolella asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen rakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyvilä rakennuksia.

Yli 5 ha:n suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Asemakaavan ulkopuolella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlasketta kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 m^2.

Jäteveden käsittelyyssä pitää noudattaa 1.1.2004 voimaan tulluita talousvesien käsittelystä annettua asetusta nro 542, 11.6.2003, joka koskee vesihuoltolaitosten vemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Asemakaava-alueiden ulkopuolelle rakennettaessa on rakennusluvan hakemisen yhteydessä esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen tai hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväoloarvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhoilla alueilla 50 dB(A).

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan melutaso on selvitettävä ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteeseen. Jos kuitenkin joudutaan rakentamaan melualueelle, asemakaavassa on edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että melutason ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992) eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle melunsuojauksen käsittelyä ja tarvittaessa otettava huomioon lupien käsittelyssä.

Tähän kaavakartaan liittyy 29.5.2008 päivätty selostus.

Allmänna bestämmelser

En bygglats som är avsedd för bostadsändamål och ligger utanför detaljplaneområden skall vara tillräckligt stor med tanke på vattenanskaffning och avloppsvattenbehandling samt med tanke på en tillräcklig bygganadsmängd inklusive gårds-omräden. Bygglatsens areal skall vara minst 4000 m^2. Om byggandet inte försvårar en framtida planläggning och området har gemensamma vattentjänster, kan bygglatsen vara mindre, dock inte under 2000 m^2.

På bygglatsen för en bostadsbyggnad är det tillåtet att bygga högst en tvåvåningys byggnad med en bostad. Av speciella skäl kan det tillåtas att bygga en bostadsbyggnad med två bostäder eller två bostadsbyggnader med en bostad. På bygglatsen får uppföras byggnader i anslutning till dess användningsändamål.

På ett jordbruk vars areal är över 5 ha är det tillåtet att uppföra nödvändiga bostadsbyggnader i anslutning till driftscentrumet.

Den sammanlagda våningsytan av byggnaderna som uppförs på bygglatsen får vara högst 20 % av bygglatsens areal. På bygglatsen får bostadsbyggnadernas våningsyta vara högst 350 m^2.

Vid behandling av avloppsvatten skall förordningen om behandling av hushållsvatten nr 542, 11.6.2003 följas. Förordningen har trätt ikraft 1.1.2004 och gäller områden utanför vattenverkens avloppsnät.

En plan för avloppsvattensbehandlingen skall företes i samband med ansökan om bygglov som berör byggande utanför detaljplaneområden.

Bullernivån på gårdsplanen vid bostadsbyggnad, eller en vård- eller läroanstalt som placeras vid en trafikled eller annan bullerkälla får inte överskrida riktvärdet 55 dB(A) på dagen eller riktvärdet 45 dB(A) på natten (Gamla områden 50 dB(A)).

Inne i bostadsbyggnaden får bullernivån inte överskrida vare sig riktvärdet 35 dB(A) på dagen eller 30 dB(A) på natten.

När en detaljplan utarbetas för ett område nära en trafikled eller annan bullerkälla skall bullernivån granskas och vid behov förutsättas ett tillräckligt avstånd till bullerkällan. Ifall en byggnad dock skall uppföras på bullerområdet skall det i detaljplanen förutsättas sådana bullerbekämpningsåtgärder att de nämnda riktvärdena (Stadsrådets beslut 993/1992) inte överskrids. När en byggnad uppförs utanför ett detaljplaneområde skall bullerbekämpningen motsvarande beaktas i samband med bygglovsbehandlingen.

En beskrivning daterad 29.5.2008 har bifogats till denna plankarta.

LOVIISAN KAUPUNKI LOVISA STAD RUOTSINPYHTÄÄN KUNTA STRÖMFORS KOMMUN	Nähtävillä Till påseende OAS – PDB 11.9. – 13.10.2006 Luonnos – Utkast 12.12.2006 – 12.1.2007 Ehdotus – Förslag 26.11. – 27.12.2007
KUNTIEN YHTEINEN LOVIISAN POHJOISOSAN JA RUOTSINPYHTÄÄN TESJOEN OSAYLEISKAAVA (LOTES) KOMMUNERNAS GEMENSAMMA DELGENERALPLAN FÖR NORRA DELEN AV LOVISA OCH TESSJÖ I STRÖMFORS (LOTES)	Yleiskaavatoimikunnan hyväksymispäätös Generalplanekommitténs beslut om godkännande Lovisa Lovisa 29.5.2008, § 7
Kaavan laatiminen Utarbetande av plan 29.5.2008 Timo Huttinen, Silo Oy Kaavan laatija Utarbetare av planen	Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja Generalplanekommitténs ordförande Maaria Mäntysaari Yleiskaavatoimikunnan sihteeri Generalplanekommitténs sekreterare
Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta 29.5.2008 Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Stadsstyrelsen ordförande	Vahvistettu ympäristöministeriössä Fastställd i miljöministeriet Jätetty asia vahvistamatta
Kaavoittajan hyväksyminen Godkännande av planläggare 29.5.2008 Kaupunginarkkitehti Stadsarkitekt	Tämä kartta liittyy ympäristöministeriön tänään antamaan päätökseen n:o 1417/5231/2007 Todistaa Helsingissä ympäristöministeriössä Helsinki kuun 16. päivänä 2010 Ylisarkkitehti Pirjo Sarna
Mittakaava Skala 1:10 000	Arkistotunnus Arkivsignum