

LOVIISAN KAUPUNKI, RAUHALA-ANTINKYLÄ, 7. KAUPUNGINOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 792-793 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE- JA VIHHERALUEET.

LOVISA STAD, ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7 FREDSBY-ANTBY, KVARTER 792-793 OCH ANGRÄNSANDE GATU-, TRAFIK- OCH GRÖNOMRÅDEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-871-1-6, 434-405-1-33 sekä 434-895-2-2 sekä Liikennealuetta 434-895-2-2 sekä määrää 434-405-1-35-M601.

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33 och 434-895-2-2 samt trafikområdet 434-895-2-2 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601.

YLEISMÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Kaupunkikuva ja asuinympäristön laatu Stadsbild och boendemiljöns kvalitet

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan paremmuuteen ja eheyttämiseen. Teknisten laitteiden, aitujen ja jätteidenkeräysastoiden sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista ja ympäristöön luontevasti sopivaa. Kaupunkikuvasta vastaavalle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen yleisiä alueita sekä kaupunkikuvaa, kaupungin rakennusten arkkitehtonista suunnittelua koskevin suunnitelmin. Rakennuslupapäätöksessä tulee hyväksyä erillinen julkisivusuunnitelma. Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiritsevää aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att förbättra och förenhetliga stadsbilden. Tekniska anläggningar, staket och avfallsbehållare samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högkvaligt sätt och på ett naturligt sätt passa in i miljön. För den tjänsteinnehavare som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. För den som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. En separat fasadplan ska godkännas i bygglovsbeskedet. På kvartersområden som tillåter bostadsbruk är det utöver det huvudsakliga användningsmålet tillåtet att placera småskalig företagsverksamhet som inte stör användningen av området för boende.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Puusto, joka ei sijaitse rakennusalalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Obebyggda områden som inte används för parkering eller passagevägar ska hållas planterade och välsködda. Träd som inte finns på byggnadsytan ska i mån av möjlighet bevaras.

Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuin- tai palvelukäytön sallivilla korttelialueilla. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaistuksilla tai muuten varmistettava turvallinen leikkialue. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaistuksilla tai muuten varmistettava turvallinen leikkialue.

På kvartersområden där bostads- eller servicebruk tillåts ska tillräckligt med plats reserveras för lek- och vistelseområden. Lek- och vistelseområden ska avgränsas med skyddsplanteringar eller så ska en säker lekmiljö säkerställas på annat sätt.

Hulevesi dagvatten
Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä haiduttavinta virtaamaa hidastavien pohjavesialueelle sopivien järjestelyin. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kysyttävää suunnitelmasta on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering och fördröjning av vattnet. Där dagvattnet inte kan avledas ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattnetsystemet. Innan bygglov beviljas för tomtens ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas. Planen ska innefatta en volymkalkylering för hanteringen av dagvattnet.

Asuinrakennuksien korttelialueella rakennusluvan pääpiirustuksissa esitettävät varaukset aurinkopaneelleille 12,5 %:n pinta-alan verran kerrosalasta. Aurinkopaneelin toteuttaminen ei ole rakennusluvan edellytys.

Inom kvartersområdet för bostadsbyggnader framförs i bygglovs huvudritningar reserveringar för solpaneler i omfattningen 12,5 % av våningsytan. Genomförandet av solpaneler är inte en förutsättning för bygglov.

Alueelle rakennettaessa noudatettava radonturvallista rakentamista. Radonsäkert byggnade ska beaktas då man bygger på området.

Asuinrakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m².
Palvelurakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m².
Palveluunnoissa vähintään 1 ap/80 k-m².
Liikerakennuksissa vähintään 1 ap/100 m².

För bostadsbyggnader minst 1 bilplats/100 m² v y
För servicebyggnader minst 1 bilplats/100 m² v y
För servicebostäder minst 1 bilplats/80 m² v y
För affärsbyggnader minst 1 bilplats/100 m² v y



- ajo** Ajoiteys. Körbindelse.
- Yleisellä jalankululle varattu alueen osa.** För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Johtoa varten varattu alueen osa.** För ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Suojeltava puu.** Träd som skall skyddas.
- sv** Suojavyöhyke. Skyddszon.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
- saa1** Puhdistettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Markområde som ska saneras. Den förorenade marken ska saneras innan byggnadens påbörjas.
- saa2** Haitallinen maa-ainekset, joka on peitettävä vähintään 0,5 metrin puhtaalla maa-aineksella tai kuljetettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Skadliga marksubstanser som ska täckas med minst 0,5 m rena marksubstanser eller transporteras utanför grundvattensområdet.
- j-1** Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa, jossa jäteasiat ovat korttelissa 792 kiinteistöjen 1,2,3 yhteisiä. För uppsamling av avfall reserverad del av område, med uppsamlingsbehållare. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takärens riktning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET STADSPLANE BETEKNINGAR OCH BESTEMMELSER

- A1** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomureilla toisiinsa kytkettyjä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja liittämällä.
Kvartersområde för bostadshus. På kvartersområdet får placeras radhus, småhus sammankopplade med brandmurar och bostadshus där lägenheterna även kan vara belägna på varann eller överlappande varann.
- PLA** Lähipalvelurakennusten ja asumisen korttelialue. Kvartersområde för närservicebyggnader och boende.
- VL-1** Lähivirkistysalue, taajamametsä. Område för närekreation, tätortsskog.
- L** Katualue. Gatoområde.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m** 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.**

- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.**
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.**
- 794** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- HELSIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- II-IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun ja alleviivattu pienimmän sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar och understyrkning minsta tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.5** Tehokkuusluokki eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala. Byggnadsyta.**
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava majoitus ja lepotoissa vähintään 32 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Katu. Gata.**
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.

Tämä kartta on yhtäpitävä hyväksymispöytäkirjan kanssa, elinkeino- ja infrastruktuurihallituksen Denna karta stämmer överens med beslutet om godkännande, näringslivs- och infrastrukturmyndigheten Todistan / Intygar Ex officio

Toimistosihteeri / Byråsekreterare Maria Lindroos
Elinkeino- ja infrastruktuuriyksikkö
Centralen för näringsliv och infrastruktur

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

Lovisa Lovisa Maankäyttöinsinööri Ingenjör Tanja Jokinen

Pvm Datum	3.3.2023	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurihallituksen Näringslivs- och infrastrukturmyndigheten
Kohde Projekt	Ratapihan 1-alue	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	7-36	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Lovisa Lovisa 9.3.2023 Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen

Kaavanlaatija Utarbetare av planen Klaus Seppänen Kaavasunnittelija Planerare

Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä. Planen har utförts i höjdsystemet N60.