

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 parantamiseen 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 arkkitehtonisuuksiin koskevin suunnitelmiin. Rakennusluovapaiheesta tulee hyväksyttävä erillinen julkisuus suunnitelma. Asuinkäytön sallivilta korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä 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 högkvalitativt sätt och på ett naturligt sätt passa in i miljön. För den tjänsteinhavare 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 pysäköintiä tai kulkutena, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Puusto, joka ei sijaitse rakennusallalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

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

Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuin- tai palvelukäyttöön sallivilta korttelialueilla. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaistutuksilla tai muuten varmistettava turvallinen leikkialueita.

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

Tontteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä haiduttavina tai virtaamaa hidastavina pohjavesialueelle sopivasti järjestelyin. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kysyttävää suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dag- och takvattnet 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 dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas. Planen ska innefatta en volymkalkylering för hanteringen av dagvattnet.

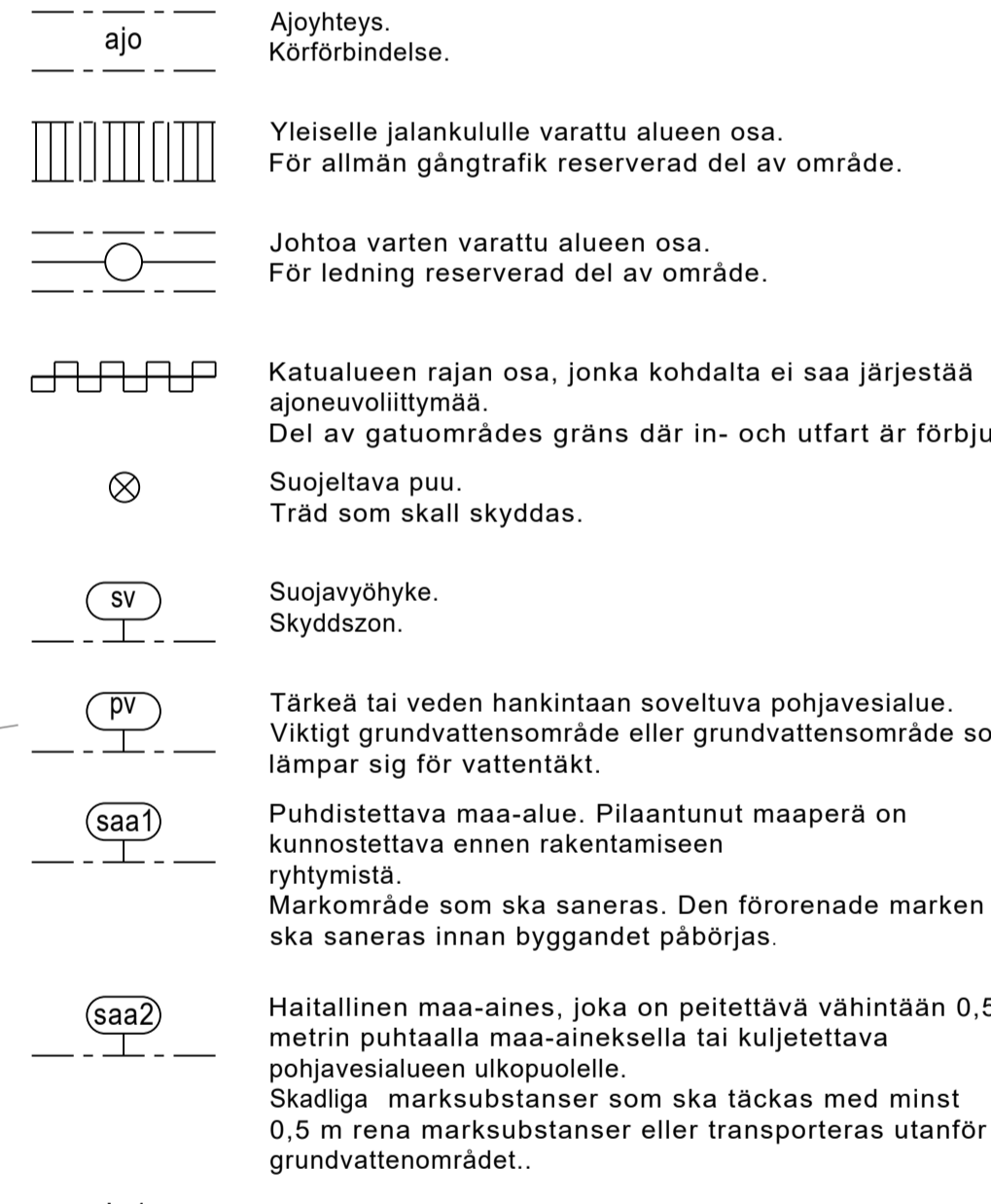
Asuinrakennuksien korttelialueella rakennusluvan pääpiirustuksissa esitettävät varaukset aurinkopaneeleille 12,5 %:n pinta-alaan verran kerrosalasta. Aurinkopaneelien toteuttaminen ei ole rakennusluvan edellytys.

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. F2000
Palvelurakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m2 F3000
Palveluosastoissa vähintään 1 ap/80 k-m2 F2000
Liikerakennuksissa vähintään 1 ap/100 m2 F2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET STADSPLANE BETECKNINGAR OCH BESTEMMELSER

A1	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomuurilla 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	Lähivalvelurakennusten ja asumisen korttelialue. Kvartersområde för närservicebyggnader och boende
VL	Lähivirkistysalue, taajamametsä. Område för närekreation, tätortsskog.
L	Katualue. Gatområde.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
---	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 delområdet.

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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun ja alleviivattu pienimmän sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar och understrykning 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.

---	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
---	Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
a	Rakennusala. Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
∨	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
32 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava majoitus ja lepotoissa vähintään 32 dBA. Beteckningen anger att ljudisolerings 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 reserverad för gång- och cykeltrafik.

Tämä kartta on yhtäpitävä hyväksymispöytäkirjan kanssa, elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunta Denna karta stämmer överens med beslutet om godkännande, näringslivs- och infrastruktur nämnden Todistan / Intygar Ex officio		
Toimitussihteeri / Byråsekreterare Maria Lindroos Elinkeino- ja infrastruktuuri keskus Centralen för näringsliv och infrastruktur		
Pohjakaavan 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	Maankäyttönööri Ingenjör	Tanja Jokinen
Pvm Datum	3.3.2023	Kuulutettu Kungjörd
Millikaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunta Näringslivs- och infrastruktur nämnden
Kohde Projekt	Ratapihan 1-alue	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	7-36	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kaavoittaja Planläggare	Lovisa Lovisa	
Lovisa Lovisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Klaus Seppänen	Kaavasunnittelija Planerare
Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä. Planen har utformats i höjdsystemet N60.		

K:\Tekniikan\Kaavotus\ja_arkkitehtitoimisto_ASEMAKAAVAN_VIRELLÄÄN_Ratapihan_1-alue_434_7-36\LUONNOS