



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- A-3** Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja. Kvarttersområde för bostadshus där man får placera flervåningshus, radhus och kopplade småhus.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Kvarttersområde för närservicebyggnader.
- 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 delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 793** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- KIKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 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.
- I/IV** Rakennusten kerroslukua saa olla joko I tai IV kerrosta, rungon resonanssin riskin vähentämiseksi. Byggnadernas våningstal får vara antingen I eller IV, för att minska risken för stomresonans.
- e = 0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- 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.
- 35 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittaman äänitasoero vaatimuksen tasolla (ALA_{vaad} ≥ 35 dB). Beteckningen anvisar byggnadsytans sida, där ljudnivåskillnaden i byggnadens mantel mot trafikbullret ska vara minst på nivån för det antecknade talet för ljudnivåskillnadskravet (ALA_{vaad} ≥ 35 dB).
- Katu. Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Säilytettävä/istutettava puuri. Trädrad som skall bevaras/planteras.

kema Alueella sijaitsevat ketomaruna-kasvien kasvustot tulee siirtää sopivalle kasvupaikalle ennen alueen muokkausta tai käyttämistä. Kun siirto on tehty, merkintä ei rajoita alueen käyttöä tai muokkausta. Bestånden av fältmalört i området ska flyttas till en lämplig växtplats innan området bearbetas eller används. Efter att växtbestånden flyttats begränsar beteckningen inte användningen eller bearbetningen av området.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan parantamiseen ja eheyttämiseen. Teknisten laitteiden, aitojen ja jäteidenkeräysastioiden sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaa 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 arkkitehtisuunnittelua koskeviin suunnitelmiin. Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttävä erillinen julkisivusuunnitelma. 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 höglagssigt sätt och på ett naturligt sätt passa in i miljön. 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. 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 bygglovskedet.

Seppälän tien ja Rauhalahtien kulmauksessa sijaitseva rakennusmassa tulee erottaa selkeästi korkeudeltaan maastosta kaupunkikuvallisista syistä. Byggnadsmassan i hörnet av Smedjevägen och Fredsbyvägen ska av stadsbildsskäl till sin höjd tydligt framträda i terrängen.

Kaava-alueella tulee pyrkiä edistämään puun käyttöä korttelialueille toteutettavissa rakenteissa, julkisivuissa, ja rakennelmissa. På planområdet ska man sträva efter att främja användningen av trä i de konstruktioner, fasader och byggnader som byggs i kvartersområdet.

Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen. Yritystoimintaan liittyvää ulkovarastointia ei sallita. På kvartersområden som tillåter bostadsbruk är det utöver det huvudsakliga användningsmålet tillåtet att placera småskalig företagsverksamhet som inte stör användningen av området för boende. Utomhuslagring i samband med företagsverksamhet tillåts inte.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteina, 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 den mån det är möjligt bevaras.

Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuin- tai palvelukäytön sallivilla korttelialueilla. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaisuuksilla 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.

Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen liikenteestä aiheutuva melu. Vid planeringen av gårdsområden ska det eventuella buller som trafiken orsakar beaktas.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun/tien sekä suojaviheralueen radan puoleiseen reunaan tulee rakentaa aita. Staket ska uppföras längs den sida av gatan/vägen för gång- och cykeltrafik och skyddsgrönområdet som vetter mot järnvägen.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnande och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtausiin. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggnaderna inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakoivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä. På grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och på området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päälystyä öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja. Parkeringsområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller så ska de ha en konstruktion som innefattar ett grundvattenskydd. Bestämelsen gäller även källarlokaler.

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten.

Tonteilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttävän ja virtaamaa hidastavien rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Rent dag- och takvatten som bildas på tomlarna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Pysäköinti- ja muiden liikenneväyten alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Dagvattnet från parkeringsområden och andra områden där det förekommer trafik ska avledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet.

Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

LOVIISA LOVIISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 7, RAUHALA-ANTINKYLÄ, RATAPIHAN ALUE, SEPPÄLÄNTIE/RAUHALANTIE/HELSINGINTIE ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7, FREDSBY-ANTBY, BANGÅRDENS OMRÅDE, SMEDJEVÄGEN/FREDSBYVÄGEN/HELSINGFORSVÄGEN

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 434-7-9906-0 sekä osia kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-871-1-6 ja 434-895-2-2. Ändringen av detaljplan gäller fastigheten 434-7-9906-0 och delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-871-1-6 och 434-895-2-2.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 792-793 sekä suojaviher- ja katualueet kaupunginosassa 7. Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 792-793 och skyddsgrönområden och gatuområden i stadsdel 7.

Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja pilaantunut maaperä tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakennustöiden aikana. Markens föroreningsgrad måste utredas och förorenad mark vid behov saneras senast i samband med byggarbetet.

Tärinä ja runkolu tulee huomioida toteutusvaiheessa riittävällä rakenneratkaisuilla. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle rautatiestä melu-, tärinä- ja runkoluhahtojen vuoksi. Vibration och stombuller ska beaktas vid genomförandet med tillräckliga konstruktionslösningar. Byggnaderna ska placeras på så långt avstånd från järnvägen som möjligt på grund av buller-, vibrations- och stombullerolägenheter.

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

Autopaikkoja alueella tulee varata seuraavasti: Bilplatser ska reserveras enligt följande: 1 ap / 120 k-m², 1 bp / 120 m²-vy.

Sitovan tonttijaon piiriin kuuluu kortteli 793. Kvarter 793 omfattas av bindande tomtindelning.

Korttelin 792 tulee laatia erillinen tonttijaoka. En separat tomtindelning ska utarbetas för kvarter 792.

Pohjakaartan 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.		
Loviisa Loviisa	18.9.2023	Maanmittausinsinööri Lantmätaringenjör  Tanja Jokela

Pvm Datum	25.1.2024	Kuulutettu Kungjord	26.4.2024
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	25.1.2024 §12
Kohde Projekt	7-36	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	5.2.2024 § 44
Arkistotunnus Arkivsignum	1575/10.02.03/2022	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	14.2.2024 § 18

Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	 Marko Luukkonen
Loviisa Loviisa	kaavoittaja, kaavan laatija planläggare, utarbetare av planen	 Sisko Jokinen