

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, OSA KORTTELEISTA 1 JA 12, ENTINEN PERNAJAN KUNNANTALO YMPÄRISTÖINEEN, KIESITIE/PERNAJANTIE/LEIKKIKUJA
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNÄ, EN DEL AV KVARTER 1 OCH 12, PERNAS FÖRE DETTA KOMMUNHUS MED OMGIVNING SCHÄSVÄGEN/PERNÄVÄGEN/LEKGRÄNDEN

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 1 ja 12 kaupunginosassa 30. Asemakaavan muutoksella muodostuu osat kortteleista 1 ja 12 sekä lähivirkistysalue ja puisto kaupunginosassa 30.

Ändringen av detaljplanen gäller delar av kvarter 1 och 12 i stadsdel 30. Genom ändringen av detaljplanen bildas delar av kvarter 1 och 12 samt område för närrecreation och park i stadsdel 30.

Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 434-471-2-10, 434-471-2-12, 434-471-2-14 ja 434-471-2-16 sekä osat kiinteistöistä 434-471-2-70 ja 434-471-2-105. Tili planeringsområdet hör fastigheterna 434-471-2-10, 434-471-2-12, 434-471-2-14, 434-471-2-16 samt delar av fastigheterna 434-471-2-70 och 434-471-2-105.

dnro 362/10.02.03/2023
LIITE-BILAGA 73-01
EKIL-NLIN 29.8.2024/§ 122

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.		
Loviisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmätaringenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	29.7.2024	Kuulutettu Kungjord	8.11.2024
Mittakaava Skaala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	29.8.2024 §122
Kohde Projekt	434_30-8	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	362/10.02.03/2023	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Loviisa Lovisa	29.8.2024	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	29.8.2024	kaavasunnittelija, kaavan laatija planerare, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain sääökset 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. Byggnade 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 virtauksiin. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggnadet inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

Underjordiska källarvåningar är tillåtna om de kan utföras utan att sänka grundvattennivån på det sätt att byggnadet genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattentytan.

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

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

Tonteilla muodostuvat puhtaasta hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttävien 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 tomterna 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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittely ja niiden johtaminen. I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av dagvatten inklusive behandling och avledning av vatten från byggnadsplatsen.

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

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa. Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

e =0.25
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Katu.
Gata.

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.

Sr-3
Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivras. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbildens värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

Pv
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

AP
Asuinpienalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AP-3
Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa myös sijoittaa majoitus-, kokous- ja yms. palvelutiloja sekä liiketiloja. Kvartersområde för småhus. På området får också placeras inkvarterings-, mötes- o.dyl. servicelokaler samt affärslokaler.

AP-8
Asuinpienalojen korttelialue. Alue on tarkoitettu alkuperäiseltä rakennuspaikaltaan siirrettävälle vanhalle hirsirunkoiselle rakennukselle. Kvartersområde för småhus. Området är avsett för en gammal timmerbyggnad som ska flyttas från sin ursprungliga byggnadsplats.

AL
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

VP
Puisto.
Park.

VL
Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.

/s
Alue, jolla ympäristö ja olemassa oleva arvokas rakennuskanta säilytetään. Område där miljön och det befintliga värdefulla byggnadsbeståndet bevaras.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Osa-alueen raja. Grän för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt/byggnadsplatsgrän.

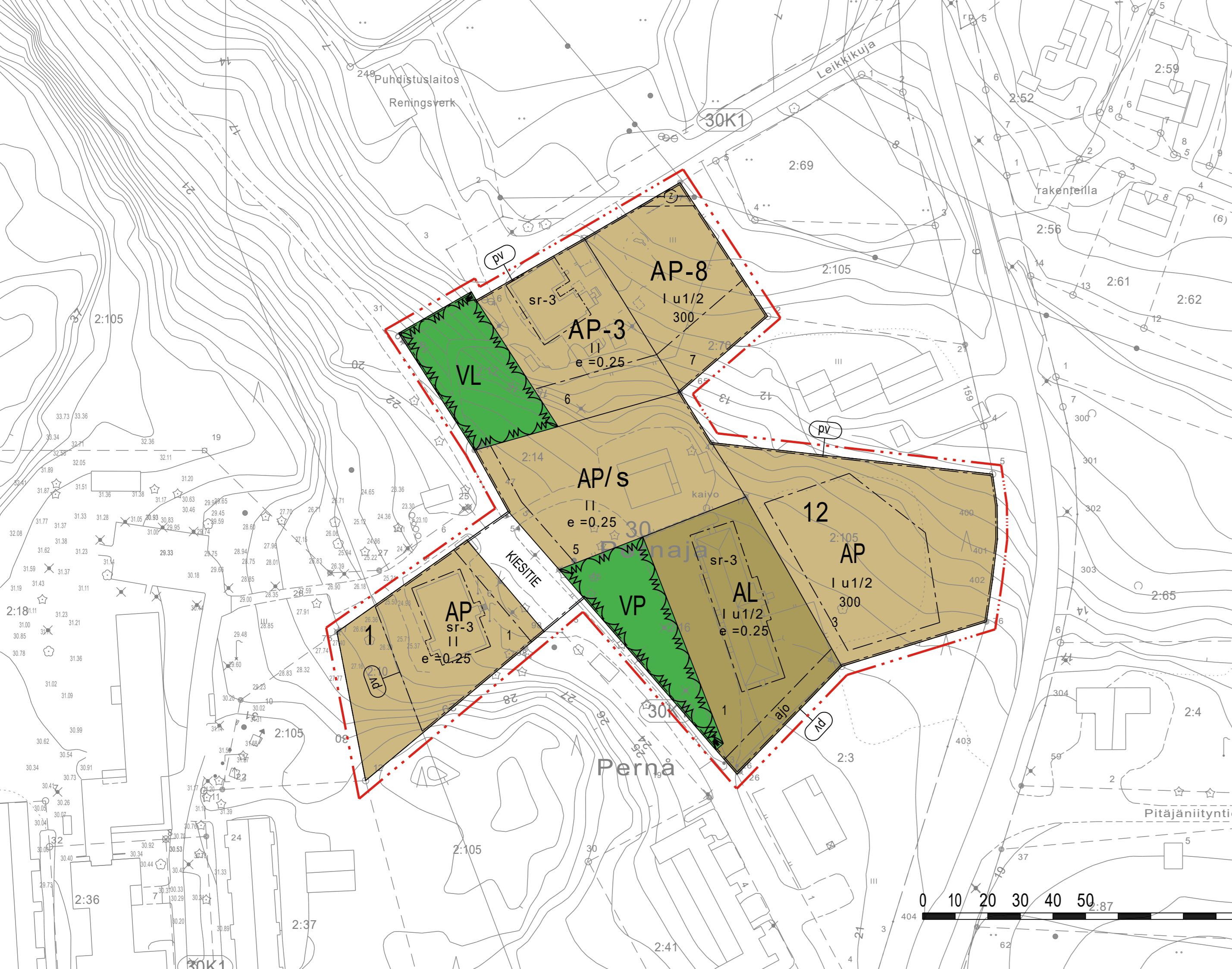
1
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

6
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

300
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1
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 u/1/2
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



Asuinkäytön (AP, AP-8) sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen. På kvartersområden (AP, AP-8) som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.