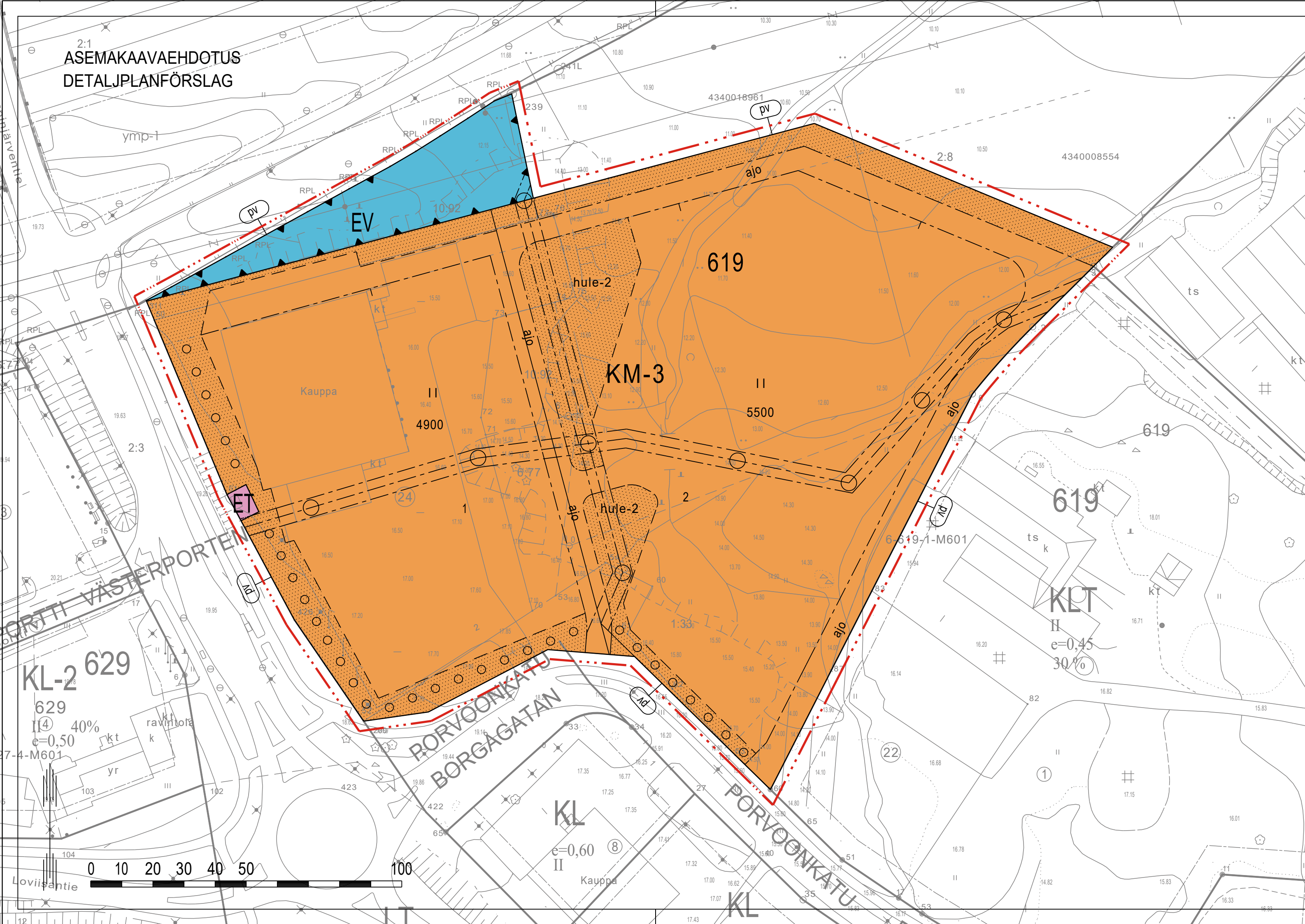




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

KM-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontille 2 saa sijoittaa sellaista seudullista pääasiassa paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni. Kokonaismyyntipinta-alasta elintarvikkeiden myyntiin saa käyttää tontilla 1 enintään 1 000 k-m² ja tontilla 2 enintään 200 k-m². Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På tomt 2 får placeras sådan regional specialvaruhandel som i huvudsak kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handeln i centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens. Av den totala försäljningsytan får högst 1 000 m²-vy användas för försäljning av livsmedel på tomt 1 och högst 200 m²-vy för försäljning av livsmedel på tomt 2

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV

Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

3 m

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, 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.

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

Korttelin numero. Kvarternummer.

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.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Delområde för fördröjning och ledning av dagvatten.

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

Yleisiä määräyksiä: Allmänna bestämmelser:

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.

I planeringen av nybyggnader och reparationer skall uppmärksamhet fästas vid att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa. Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 100 k-m². Bilplatser ska reserveras 1 bp/100 m²-vy

Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköinti- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Obebyggda delar som inte används som förbindelseleder, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller bevaras i värdat naturligt tillstånd.

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 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. Byggnade och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Pohjaveden pinnankorkeus tulee luotettavasti selvittää ennen rakentamista. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden laatuun, korkeuteen eikä virtauksiin. Mahdolliset paalutukset tulee tehdä niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa pohjaveden laadulle ja määrälle. Grundvattennivån ska utredas på ett tillförlitligt sätt före byggandet. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets kvalitet, nivå eller strömningar. Eventuella pålningar ska göras på det sätt att det orsakar så lite olägenhet som möjligt för grundvattnets kvalitet och mängd.

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

Korttelialueen vettä läpäisemättömitä pintoja tulevia hulevesiä viivytetään. Dagvatten från sådana ytor i kvartersområdet som vattnet inte kan tränga igenom ska fördröjas.

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä korttelialueen sisällä virtaamaa hidastavien rakentein. Hulevettä tulee viivyttaa nykytilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m³/jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohti siten, ettei korttelialueelta purettava hulevesivirtaama ole suurempi kuin nykytilanteessa alueella muodostuva hulevesivirtaama. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och infiltrera rent dag- och takvatten som ska behandlas inom kvartersområdet med konstruktioner som saktar ner flödet. Dagvattnet ska fördröjas jämfört med nuläget, men minst 1 m³per varje 100 m² av yta som vattnet inte kan tränga igenom, så att dagvattenflödet från kvartersområdet inte är större än det dagvattenflöde som bildas i området i nuläget.

Viivytyksen jälkeen hulevedet on johdettava hallitusti kaupungin hulevesijärjestelmään. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä sadetapahtumien välissä, ja niissä on oltava ylivuotorakenne. Hulevesirakaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Suunnitelmassa on huomioitava myös rakentamisen aikaisten hulevesien määrä ja laatu, jotta ne eivät vaaranna vastaanottavan vesistön laatua. Efter fördröjningen ska dagvattnet avledas kontrollerat till stadens dagvattensystem. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas mellan regn och de ska ha en överströmningsstruktur. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen. I planen ska beaktas också dagvattens mängd och kvalitet under byggandet, så att det inte äventyrar det mottagande vattendragets kvalitet.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. 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.

Pysäköinti- ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet lumien sulamisveden mukaan lukien tulee johtaa öljnerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Kattovedet on ohjattava viivytykseen niin, etteivät ne ohjaudu öljnerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen. Dagvatten, inklusive smältvatten från snö, från parkeringsområden och andra områden där det förekommer trafik ska avledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet. Vattnet från tak ska avledas till fördröjning så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Sammutusveden riittävyys ja saatavuus tulee varmistaa alueelle. Tillgången till släckvatten och släckvattnets tillräcklighet måste säkerställas i området

Tonteille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia. På tomtarna får placeras anordningar, ledningar och konstruktioner som behövs för kommunalteknik och energiförsörjning

Alueen mainoslaitteiden sijoittamisessa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häikäisyä maanteiden suuntaan. Vid placeringen av reklamanordning i området ska man ta hänsyn till att den inte orsakar bländning i riktning mot landsvägarna.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. KAUPUNGINOSA 6 UUSIKAUPUNKI, KORTTELIN 619 OSA, PORVOONKATU/LAPINJÄRVENTIE DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 6 NYSTADEN, DEL AV KVARTERET 619, BORGAGATAN/LAPPRÄSKVÄGEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-401-10-92 ja 434-401-2-8.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 619 sekä suojaviher- ja katualuetta kaupunginosassa 6.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 619 ja suojaviheralue kaupunginosassa 6.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-401-10-92 och 434-401-2-8.

Ändringen av detaljplan gäller en del av kvarter 619 samt skyddsgrönområde och gatuumråde i stadsdel 6.

Med detaljplanen och ändringen av detaljplan bildas en del av kvarter 619 och ett skyddsgrönområde i stadsdel 6.

För området görs en separat tomtindelning.

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 Lantmäteringenjör Tanja Jokela

Pvm	Kuulutettu	30.7.2026
Datum	Kungjörd	
Mittakaava	Tekninen lautakunta	26.03.2026 § 43
Skala	Tekniska nämnden	
Kohde	Kaupunginhallitus	20.04.2026 § 125
Projekt	Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus	Kaupunginvaltuusto	13.05.2026 § 55
Arkivsignum	Stadsfullmäktige	

Loviisa Lovisa Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef Marko Luukkonen

Kaavanlaatija Utarbetare av planen Loviisa Lovisa Kaavoitusinsinööri, kaavan laatija Planläggningsingenjör, utarbetare av planen Perttu Huhtiniemi