

Poikkeamislupahakemus, 434-473-1-2

503/10.03.00/2017

TL § 80

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh 044 055 5403 ja kaavasuunnittelija Timo Leikas, puh 040 555 0455.

Loviisan kaupunki suunnittelee uutta koulurakennusta Koskenkylään samalle rakennuspaikalle, jolla nykyisin sijaitsee Forsby skola. Rakennuspaikalla on kaksi rakennusta, joiden kerrosala on yhteensä 1 100 k-m². Uusi koulurakennus rakennetaan kahteen kerrokseen, ja sen kerrosala on enintään 2 100 k-m². Myös olemassa olevat rakennukset jäävät käyttöön. Uusi koulurakennus liitetään yhdyskäytävällä vanhaan hirsikouluun. Poikkeamislupaa haetaan rakennusalan rajan muutokselle ja uudelle pihatielle. Rakennusalan muutos vaikuttaa ulkoilu-/hiihtoreittiin, mutta sille on varattu uusi reitti, joka pystytään toteuttamaan muutoksista huolimatta. Poikkeamisluvan vaikutukset ovat tontin käytettävyyden ja turvallisuuden osalta positiivisia. Alueella on vireillä myös asemakaavan muutos, johon ei liity rakennuskieltoa. Kaavanmuutoksella on ollut tarkoitus tutkia mm. vaihtoehtoisia katu-yhteyden sijainteja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Tämä ei enää ole tarpeen, sillä tarpeelliset ajoyhteydet on ratkottu nykyisten katualueiden ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen sisällä. Asemakaavan muutoksesta voidaan poikkeamisluvan myötä luopua.

Kiinteistö koostuu kahdesta palstasta. Rakennukset sijoittuvat näistä isommalle, joka on kooltaan 20 846 m² ja sen rakennusoikeus on 5 212 k-m². Sen alueella on voimassa 31.10.2005 hyväksytty asemakaava. Kiinteistö sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään (YO/s). Olemassa olevat koulurakennukset on osoitettu sr-merkinnällä (historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallinen luonne säilyy). Uudisrakennus rakennetaan osittain suojellun rakennuksen taakse, eikä poikkeamisluvalla vaikeuteta rakennussuojelua.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden

käytön muulle järjestämiselle

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukainen erityinen syy.

– Kaupunki on todennut asemakaavan muutostarpeen kaavoituskatsauksella 2016. Asian ratkaiseminen poikkeamisluvalla on tässä vaiheessa ajankäytöllisesti luontevaa. Rakennusalueen muutos mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen suojellun rakennuksen taakse samalle tasolle. Sisääntulotien muutos parantaa piha-alueen turvallisuutta.

1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

– Alueen asemakaavanmuutos on vireillä. Uudisrakennuksen rakennuspaikan ratkaiseminen poikkeamisluvalla on luontevaa, sillä asemakaavan muutoksella oli tarkoitus tutkia myös muita katuyhteyden vaihtoehtoisia sijainteja rakennuspaikalle. Tämä ei enää ole tarpeen, sillä tarpeelliset ajoyhteydet on ratkottu nykyisten katualueiden ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen sisällä.

2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

– Rakennuspaikalla on olemassa olevia rakennuksia ja niihin liittyvää aktiivisessa käytössä olevaa piha- ja ulkoilualuetta, joilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Alue on asemakaavassa osoitettu rakennettavan korttelialueen osaksi.

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

– Hankkeen yhteydessä ei pureta rakennusperinnöltään arvokkaita rakennuksia. Rakennuspaikalla sijaitsevat suojellut rakennukset säilyvät koulukäytössä. Uudisrakennus ei vaikuta suojellun rakennuksen pääjulkisivuun.

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

– Poikkeamisen seurauksena ei ole syntymässä merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myönteisen poikkeamispäätöksen seurauksena kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Poikkeamiselle voidaan myös asettaa ehtoja. Jotta sisääntulotien turvallisuutta parantava vaikutus voidaan taata, tulee piha-alueen ja

sisääntulotien väliin rakentaa aita.

Kaupunginarkkitehti puoltaa poikkeusluvan myöntämistä yllä esitettyjen perusteluiden ja ehdon mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukaisen poikkeamisluvan ratkaisee kaupungin hallintosäännön mukaisesti Loviisan tekninen lautakunta.

Liite 50 sijaintikartta, asemapiirros, ote asemakaavasta

Esittelijä: tekninen johtaja Ulf Blomberg

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteluiden ja ehdon mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös: Lautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Tiedoksi: Hakija
rakennusvalvonta
ELY-keskus
kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto



**LOVIISAN KAUPUNKI
LOVISA STAD**

Tulostettu 09.06.2017
Mittakaava 1:10000





434-473-1-2

Ote asemakaavasta 1: 2 000
 Utdrag ur detaljplanen
 Hyväksytty/godkänd 31.10.2005

Otteen/jäljennöksen oikeaksi todistaa
 Lovisassa 27.4.2017
 Jussi Pönni
 Projektinjohtaja

AP/s

Kvartersområde för småhus, där miljön bevaras.
Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

AP

Kvartersområde för småhus.
Asuinpientalojen korttelialue.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO/s

Kvartersområde för fristående småhus med en bostad, där miljön bevaras.
Yksisuntoisten erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

AO

Kvartersområde för fristående småhus med en bostad.
Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Bostadslokalerna får utgöra högst hälften av den byggda våningsytan.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Asuintilojen osuus saa olla korkeintaan puolet rakennetusta kerrosalasta.

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader som betjänar turism.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

P

Kvartersområde för servicebyggnader.
Palvelurakennusten korttelialue.

Y

Kvartersområde för allmänna byggnader.
i kvarter 122 får man placera en allmän tvätplats för mattor och en hundpark.
Yleisten rakennusten korttelialue.
Kortteliin 122 saadaan sijoittaa yleinen matonpesupaikka ja koirapuisto.

Y-1

Kvartersområde för allmänna byggnader. I området är det tillåtet att uppföra byggnader som behövs för brand- och räddningsväsendet. I området får man placera en bostad för service- och jourhavande personal i anslutning till verksamheten i området. Bostaden kan placeras i ett separat småhus.

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa palo- ja pelastustoimen tarvitsemia rakennuksia. Alueelle saadaan sijoittaa yksi alueen toimintaan liittyvä huolto- ja päivystyshenkilöstön asunto. Asunto voi olla erillisessä pientalossa.

Y0/s

Kvartersområde för undervisningsbyggnader, där miljön bevaras.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Y0

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU

Kvartersområde för idrottsbyggnader.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

K

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

 YU

Kvartersområde för idrottsbyggnader.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

 K

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

 TY

Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri och lagerbyggnader. På kvartersområdet får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten. Utomhuslager får inte placeras på tomterna. I kvarter 97 på tomt 1 och i kvarter 101 på tomt 6 får man bygga en bostad.

Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa tereydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville. Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin. Korttelissa 97 tontille 1 ja korttelissa 101 tontille 6 saa rakentaa yhden asunnon.

 VP

Park.

Puisto.

 VP/S

Park, där miljön bevaras.

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

 VL/S

Område för närrekreation, där miljön bevaras.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

 VL

Område för närrekreation.

Lähivirkistysalue.

 VV

Område för badstrand.

Uimaranta-alue.



Lekpark.
Leikkipuisto.



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.



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



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.



Skyddsgrönområde, där miljön bevaras.
Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.

$\frac{1}{2}kI$

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$\frac{1}{2}kIu\frac{1}{2}$

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.25$

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
Tchokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

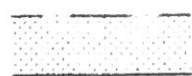
e=0.25

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

I

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



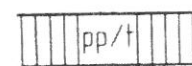
Del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.



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

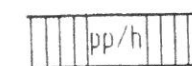


För gångtrafik reserverad gata/väg.
Jalankululle varattu katu/tie.



Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

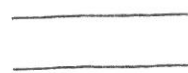


För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



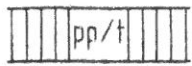
Friluftsled.
Ulkoilureitti.



Gata.
Katu.

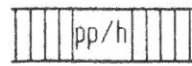


För allmän gångtrafik reserverad del av område.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



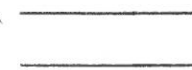
För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Friluftsled.

Ulkoilureitti.



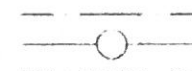
Gata.

Katu.



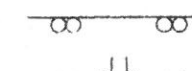
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



För ledning reserverad del av område.

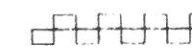
Johtoa varten varattu alueen osa.



Ungefärligt läge för in- och utfart.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



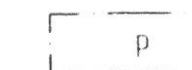
Byggnadsyta.

Rakennusala.



Byggnadsyta där endsat ekonomibyggnad eller sauna får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan saunan tai talousrakennuksen.



Parkeringsplats.

Pysäköimispaikka.

- ... — Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.
- Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 96 Kvartersnummer.
Korttelin numero.
- 1 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- FORSÖVÄGEN Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

s-1

Del av område, där trädbestånden och terrängformerna skall bevaras och upprätthållas så väl som möjligt. Bestämmelsen avser också området vid Gamla Viborgsvägen och gammalt vägområde.

Alueen osa, jossa puusto ja maaston muodot tulee säilyttää ja ylläpitää mahdollisimman hyvin. Määräys koskee myös Vanhan Viipurintien vierialueita ja vanhaa tiealuetta.

s-2

Del av område, där trädbestånden och terrängformerna skall bevaras och upprätthållas så väl som möjligt. Byggnadsåtgärderna och grundreparationerna i området skall utföras så att anblicken av tomterna och den närmaste miljön i så stor utsträckning som möjligt kan bevaras oförändrat och enhetlig.

Alueen osa, jossa puusto ja maaston muodot tulee säilyttää ja ylläpitää mahdollisimman hyvin. Rakentamis ja peruskorjaustoimenpiteet tulee alueella toteuttaa siten että tonttien ja lähiympäristön ilme säilyy mahdollisimman muuttumattomana ja yhtenäisenä.

sr-1

Reparations- eller ändringsarbeten i byggnaden skall vara sådana att byggnadens historiska värde eller betydande karaktär med hänsyn till bybilden bevaras.

Rakennus, jossa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

sr

Historiskt värdefull eller för bibehållandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden skall utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller för bibehållandet av bybildens betydelsefulla karaktär bevaras.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

+ 20.0

Ungefärlig markhöjd.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

ajo

Körförbindelse.

Ajoyhteys.

maav-1

Del av området där man får bygga jordvall för att skydda sig mot buller. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för byggandet av vallen. Myndigheterna skall godkänna planen innan byggandet inleds.

Alueen osa, johon voidaan rakentaa maavalli melusuojausta varten. Vallin rakentamisesta on laadittava erillinen suunnitelma ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitelma on hyväksyttävä viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

∞ ∞

su

För skyddsområde för allmän väg reserverad del av område. På området får man placera bara konstruktioner för att skydda sig mot buller.

Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
Alueelle saa sijoittaa vain meluntorjuntarakenteita.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Maa- ja metsätalousalue.

+ 20.0

Ungefärlig markhöjd.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

ajo

Körförbindelse.

Ajoyhteys.

maav-1

Del av området där man får bygga jordvall för att skydda sig mot buller. Innan byggandet inleds skall en plan utarbetas för byggandet av vällen. Myndigheterna skall godkänna planen innan byggandet inleds.

Alueen osa, johon voidaan rakentaa maavalli melusuojausta varten. Vallin rakentamisesta on laadittava erillinen suunnitelma ennen rakentamisen aloittamista. Suunnitelma on hyväksyttävä viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

∞ ∞
SU

För skyddsområde för allmän väg reserverad del av område. På området får man placera bara konstruktioner för att skydda sig mot buller.

Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
Alueelle saa sijoittaa vain meluntorjuntarakenteita.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Maa- ja metsätalousalue.

MA

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

LV

Småbåtsplats.

Småbåtsplatsen med betäckningen LV-2/y är reserverad bara för Forsby gårds bruk.

Venevalkama.

Merkinällä LV-2/y oleva venevalkama-alue on varattu ainoastaan Forsbygårdin kartanon yksinomaiseen käyttöön.

LP

Område för allmän parkering.

Yleinen pysäköintialue.

Övriga bestämmelser, muita määräyksiä:

I kvarter 80, 95 och 117-119 nya hus som ligger närmare än 150 meter från vägkanten vid E 18 vägen och i kvarter 82, 120, 121, 61 och 62 nya hus som ligger närmare än 50 meter från vägkanten vid landsvägen 170 skall ha minst 30 dB(A) ljudisolering mot trafikbuller i ytterväggarna och fönstren som ligger mot vägen. Gårdsplanerna på dessa tomter skall planeras så att man i skydd av byggnaderna eller konstruktioner på var och en tomt kan anvisa minst 100 m² uterum, där trafikbullernivån är under 50 dB(A) på dagen och under 45 dB(A) på natten.

Kortteleissa 80, 95 ja 117-119, E18 tien korttelia lähimpänä olevasta reunasta alle 150 metrin etäisyydellä olevien sekä kortteleissa 82, 120, 121, 61 ja 62 maantien 170 korttelia lähimpänä olevasta reunasta alle alle 50 metrin etäisyydellä olevien uusien asuinrakennusten tien puoleisten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB(A). Näiden tonttien piha-alueiden käyttö on suunniteltava siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohtaisesti vähintään 100 neliömetriä jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 50 dB(A) päivällä ja alle 45 dB(A) yöllä.

Mikäli AO tai AO/s alueella tontin pinta-ala on yli 2500 m² saadaan tontille sijoittaa kaksi asuntoa. Mikäli tontilla on olemassa yksi tai useampi sr tai sr-1 merkinnällä suojeltavaksi osoitettu rakennus, saadaan tontin kokonaisrakennusoikeutena AO ja AO/s alueilla käyttää suojeltavien rakennusten kerrosalaa vastaavalla määrällä korotettua rakennusoikeutta ja lisäksi suojeltava asuinrakennus saadaan käyttää asuinrakennuksena mikäli rakennus täyttää asuinrakennukselle asetettavat vaatimukset ja mikäli näin muodustuva tonttikohtainen asuntomäärä on alle 2500 neliömetrin tontilla korkeintaan kaksi ja yli 2500 neliömetrin tontilla korkeintaan kolme.

I fall tomtens areal på ett AO eller AO/s område är över 2500 m² får det byggas två bostäder på tomten. I fall det på tomten finns en eller flera byggnader som har anvisats att skyddas med beteckningen sr eller sr-1, får tomtens totala byggrätt på AO eller AO/s områden utökas med en byggrätt som motsvarar de skyddade byggnadernas våningsyta. En skyddad byggnad får dessutom användas som bostadsbyggnad ifall byggnaden uppfyller kraven som ställs för en bostadsbyggnad och ifall mängden bostäder som bildas på en tomt under 2500 kvadratmeter är högst två och på en tomt över 2500 kvadratmeter högst tre.

På området bör i byggnadsgrupper eller i delområden iaktas enhetlig byggnadssätt och färgning.

Alueella on noudatettava osa-alueittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä.

Bostadsbyggnad bör placeras minst 4 meter från angränsande tomt och garage eller ekonomibygnad minst 2 meter om det har inte med byggnadsytan bestämt annars i planen.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin tontista ja autotalli tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle ellei kaavassa rakennusalueella ole toisin osoitettu.

I kvarter 101 och 103 får på K och AL området placeras lokaliteter för offentlig service.

Korttelissa 101 ja 103 saa K ja AL alueelle sijoittaa julkisten palvelujen tiloja.

Pernå kommunfullmäktige 31.10.2005 § 100

Pernajan kunnanvaltuusto 31.10.2005 § 100

¹ Kungörelsen, kuulutus 11.09.2007

PERNÅ, PERNAJA

DETALJPLAN OCH DETALJPLANÄNDRING FÖR VÄSTRA DELEN AV FORSBY

Kvarteren 25-30, 50-89, 92-97, 101, 103-106 och 108-117,
119-122 samt park-, rekreations, special-, gatu-, småbåtsplats-,
väg-, samt jord- och skogsbruksområden.

KOSKENKYLÄN LÄNTISEN OSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

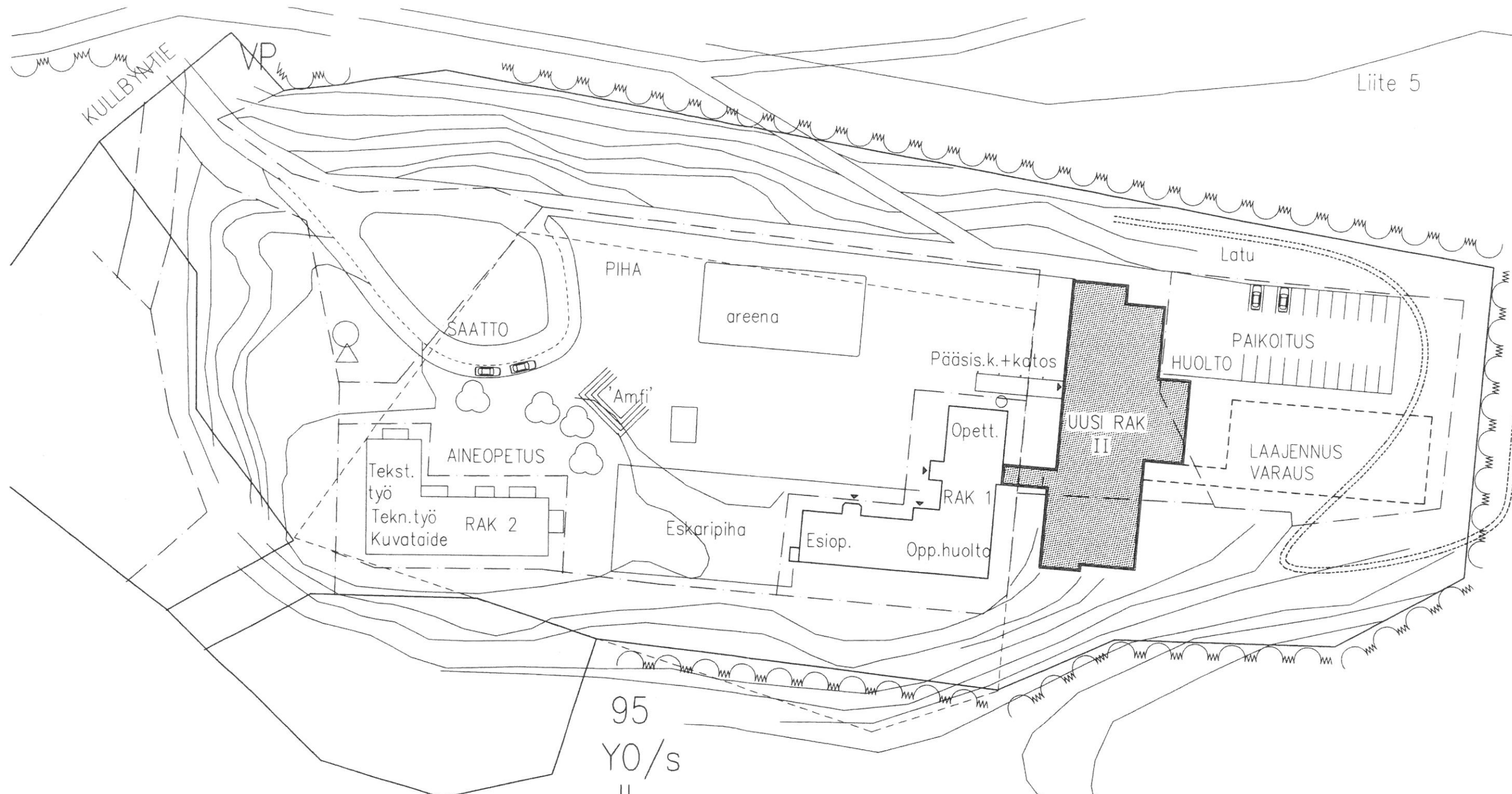
Korttelit 25-30, 50-89, 92-97, 101, 103-106 ja 108-117, 119-122
sekä puisto-, virkistys-, erityis-, katu-, venevalkama-,
liikenne- sekä maa- ja metsätalousalueet.

1 : 2000

Esbo 22.10.2004, justerat 29.3.2005 och 06.06.2005
Espoo 22.10.2004, tarkistettu 29.3.2005 ja 06.06.2005

Seppo Lamppu tmi

Seppo Lamppu DI



Koskenkylän koulukeskus

TONTTISOVITUS LUONNOS
1:1000 30.11.2016

95
Y0/s
||
e=0,25
1:36



ARKKITEHTIKUVIO OY

Käpylänkuja 1 00610 HELSINKI
Puh: 09-7244 161
www.arkkitehtikuvio.fi