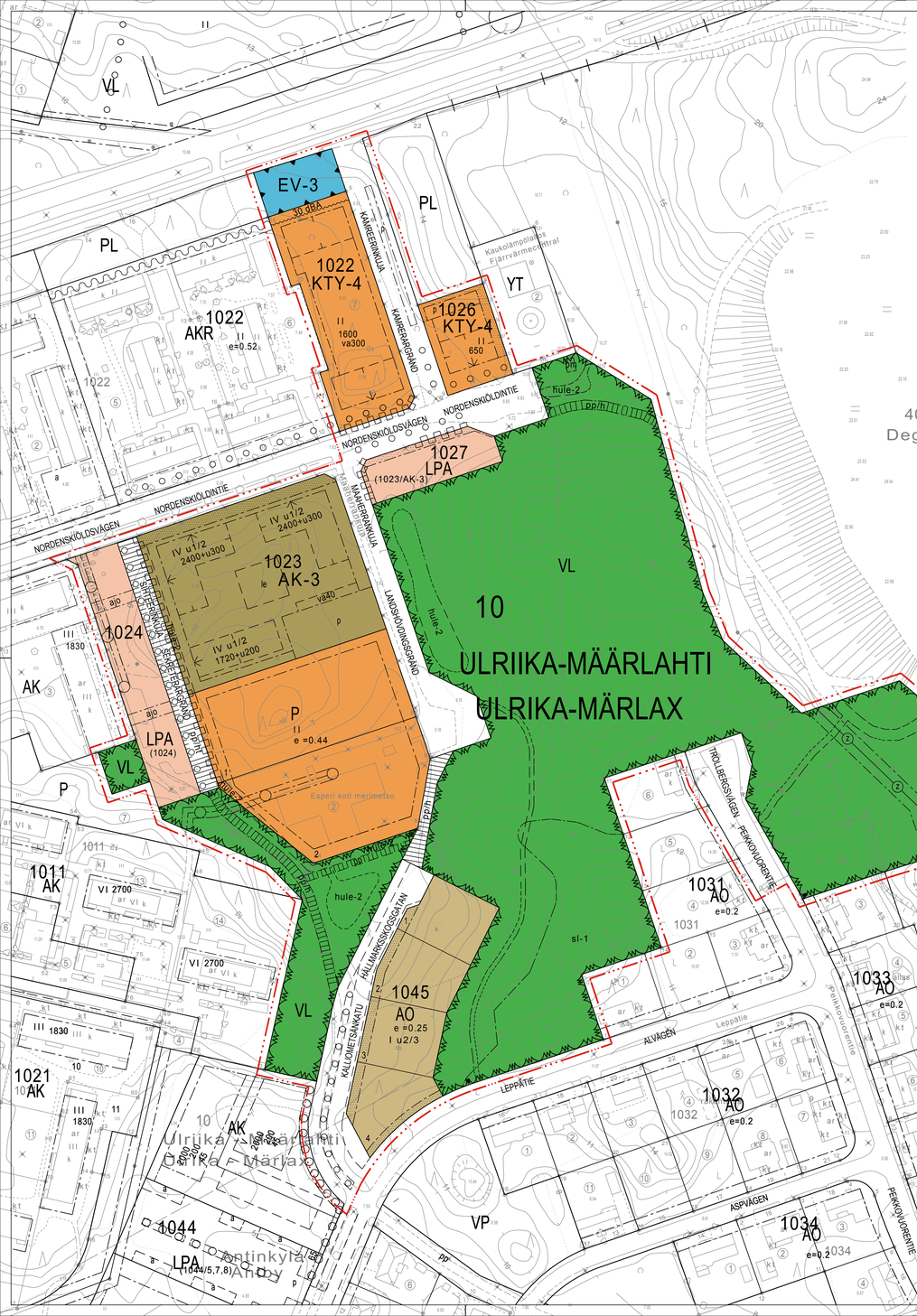

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AK-3 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Ullakkokerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja kuten sauna- ja oleskelutiloja, terasseja sekä muita vastaavia tiloja. Ullakkokerros tulee olla sisennetty kadun puolelta. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 20 m2 ylittävää osaa eikä hissikuilua. Kerrosalan ylittävälle alan osalle ja ullakkokerrokselle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Kvartersområde för flervåningshus.
Gemensamma utrymmen som betjänar huvudanvändningen såsom bastu- och vistelseutrymmen, terasser och andra motsvarande utrymmen får byggas i vindsvåningen. Vindsvåningen ska vara indragen på gatusidan. Den del av trapphus som överstiger 20 m2 samt hisschakt räknas inte in i byggrätten. För den delen av ytan som överskrider våningsytan och för vidsvåningen behöver inga bilplatser reserveras.

AO Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

P Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

KTY-4 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä muuta ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Ulkovarastointi on alueella kielletty.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och annan företagsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar. Lagring utomhus är förbjuden på området.

VL Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LPA Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

EV-3 Suojaviheralue. Puistomaisena hoidettava metsä, jonka havupuusto pyritään säilyttämään. Tarvittaessa täydennysistutuetaan.
Skyddsgrönområde. Skog som ska skötas som en park. Beståndet av barrträd ska i mån av möjlighet bevaras. Vid behov görs kompletterande planteringar.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

12 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

ULR Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

1023 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

KAMRERARGR Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

va40 Varastorakennuksia varten käytettävä rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt för förrådsbyggnader i kvadratmeter vånginsyta.

u200 Ullakkokerroksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Vindsvåningens byggrätt angett i kvadratmeter våningsyta.

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 u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan 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.

e =0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

va Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa varasto- tai talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där förråds- eller ekonomibyggnad får placeras.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.
För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

pp/ht Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tonteille ajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och trafit till tomter är tillåten.

pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

ajo Ajoyhteys.
Körförbindelse inom området.

p Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

z Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
Del av område som reserveras för elledning.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning under markplanet reserverad del av område.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

hule-2 Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
Riktgivande delområde för infiltrering, fördröjning och ledning av dagvatten.

30 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

(1023/AK-3) Suluissa olevat numerot ja kirjaimet osoittavat korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna och bokstäverna inom parentesen anger de kvartersområden vilkas bilplatser får förläggas till området.

pm Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för parktransformator.

sl-1 Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö.
Del av område där det finns en särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § skogslagen.

Tonteilla on autopaikkoja varattava seuraavasti:

På tomterna ska reserveras bilplatser enligt följande:

P-korttelialueet 1 ap/250 k-m2
AK-3-korttelialueet 1 ap/100 k-m2, joista 26-30 kpl AK-3-korttelialueella ja loput LPA-korttelialueella
AO-korttelialueet 1 ap/asunto
KTY-4-korttelialueet 1 ap/75 k-m2

P-kvartersområden 1 bp/250 m2/vy
AK-3-kvartersområden 1 bp/100 m2/vy, varav 26-30 st på AK-3-kvartersområden och resten på LPA-kvartersområd
AO-kvartersområden 1 bp/bostad
KTY-4-kvartersområden 1 bp/75 m2/vy

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA, KAUPUNGINOSA 10, MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1023, 1027, 1045 JA OSAT KORTTELEISTA 1022, 1024, 1026 JA 1033 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU- JA VIHERALUEET.

ÄNDRING AV DETALJPLAN OCV FÖRSTA DETALJPLAN, STADSDEL 10, MÄRLAX, KVARTEREN 1023, 1027, 1045 OCH EN DEL AV KVARTEREN 1022, 1024, 1026 OCH 1033 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDENA SOM GRÄNSAR TILL DEM.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1023, 1027 ja osia kortteleista 1022, 1024, 1026 ja 1033 sekä näihin rajautuvia katu- ja viheralueita. Asemakaava koskee osaa kiinteistöä 434-405-1-33.

Ändringen av detaljplanen gäller för kvarteren 1023, 1027 samt delar av kvarteren 1022, 1024, 1026 och 1033 samt gatu- och grönområdena som gränsar till dem. Detaljplanen gäller för fastighet 434-405-1-33.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1023, 1027, 1045 ja osat kortteleista 1022, 1024, 1026 sekä niihin liittyvat virkistys-, katu- ja erityisalueet. Ensimmäisella asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalue.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 1023, 1027, 1045 och en del av kvarteren 1022, 1024, 1026 samt kreation-, gatu- och speciellområdena som anslutar sig till dem. Genom första detaljplan bildas område för närrekreation.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä. Alueella tulee noudattaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa.
Vid planering an ny- och reperationsbyggande ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet passar stadsbildsmässigt in i miljön. På området bör följas ett gemensamt byggnadsrätt enligt kvarteren.

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

Tonttien ajoneuvoliittymät saa järjestää istutettavan alueen läpi.
Fordonsanslutningar till tomter får ordnas genom området som ska planteras.

Pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Dagvattnet från parkeringsområdena ska ledas via oljeavskiljare till fördröjning och infiltrering av dagvatten.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Tonteilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet saadaan johtaa viivytyspainanteita tai salaojia käyttäen hulevesien imeyttämiselle varatuille alueen osille muiden korttelin osien läpi. Niitä osin kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktion för infiltrering och fördröjning av vattnet. På de tomter där marken inte är tillräckligt absorberande får dagvatten avledas med hjälp av fördröjningssänkor eller dräneringsrör till delområden som är reserverade för infiltrering av dagvatten via andra delar av kvartersområdet. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagsvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

Korttelissa 1024 LPA-korttelialueelle saa sijoittaa jätehuoltoon liittyviä katoksia keskitetysti.
I kvarter 1024 får man centraliserat på LPA-kvartersområdet placera skyddstak som anknyter till avfallshantering.

EV-3-alueen hoidossa on huomioitava alueen kaupunkikuvallinen merkitys.
I skötseln av EV-3-området ska områdets betydelse för stadsbilden beaktas.

Tonttijako:
Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.
Tomtindelning:
Detta detaljplanområde skall utarbetas 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. Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som givits 11.4.2014.

Loviisa / Lovisa — vt. kaupunginmaanmittausinsinööri / tf. stadsgeodet — Antti Piippo

Pvm / Datum 25.1.2018	Kuulutettu / Kungjord
Mk / Skala 1:1000	Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige
Kohde / Projekt AM10-22	Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen
Arkistotunnus / Arkivsignum	Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden
Kaavoittaja / Planläggare	
Loviisa / Lovisa — kaupunginarkkitehti / stadsarkitekt: Maaria Mäntysaari	
Kaavanlaatija / Utarbetare av planen: Maaria Mäntysaari	Kaavasuunnittelija / Planerare: Tiina Hahl