

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- AK-2** Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kaavassa osoitetun suurimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi saa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja kuten sauna- ja oleskelutiloja, terasseja sekä muita vastaavia tiloja rakentaa ullakkokerrokseen. Ullakkokerros tulee olla sisennetty. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 20 m² ylittävää osaa eikä hissikuilua, eikä tälle kerrosalan ylittävälle alalle tarvitse varata autopaikkoja. Kvartersohmäde för flervåningsshus.
Utöver det i planen anvisade största tillåtna antalet våningar och byggrätten får gemensamma utrymmen som betjänar huvudanvändningen såsom bastu- och vistelseutrymmen, terrasser och andra motsvarande utrymmen byggas i vindsvåningen. Vindsvåningen ska vara indragen. Den del av trapphus som överstiger 20 m² samt hisschakt räknas inte in i byggrätten, och för den här delen som överskrider våningsytan behöver inga bilplatser reserveras.
- AKR-1** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
Rinne tulee muotoilla täyttämällä ja rakennukset porrastaa rinteen mukaisesti. Kvartersohmäde för flervåningsshus och radhus.
Slutningen ska omformas genom utfyllning och byggnaderna avtrappas enligt slutningen.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersohmäde för fristående småhus.
- AO-5** Erillispientalojen korttelialue.
Saa rakentaa kiinni Eteläharjun katuun.
Kvartersohmäde för fristående småhus.
Får byggas ända fram till gatan Södra Åsen.
- VL-9** Lähivirkistysalue.
Område för närekreation.
- VL-9** Lähivirkistysalue.
Käytöstä poistuneen soranottoalueen luiskat loivennetaan vähintään 1:2 kaltevuuteen sekä maisemoidaan luonnonmukaista kasvillisuutta käyttäen. Alueen kasvillisuudessa tulee suosia kuivien ja paasteisten alueiden kasvillisuutta. Luiskat tulee muotoilla vaihteleviksi pinnanmuodoiltaan. Område för närekreation.
Slänterna på grustäktsohmädet, som tagits ur bruk, görs flackare till en lutning på minst 1:2 samt eftervärddas för att smälta in i omgivningen med hjälp av naturlig växtlighet. För områdets växtlighet ska växter som trivs på torra och solbelysta områden väljas. Slänterna ska utformas så att de får varierande terrängformer.
- IP** Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.
- EV** Suojavirhealue.
Skyddsgrönområde.
- MA-2** Maisemapelto.
Landskapåker.
- 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 delområde.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
Riktgivande gräns för tomt/byggsplats.

- 5** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stads- eller kommunfels nummer.
- ETELÄ** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Stads- eller kommunfels namn.
- 529** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- VANHA SAHATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 290** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 111** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
En romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.
- 12/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e = 1,50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggsplatsens areal.
- at** Rakennusala.
Byggnadsyta.
- at** Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
- va** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger riktningen för byggnadens takås.
- ha** Harjan suunta kohtisuoraan katuun nähden.
Takåsen vinkelrätt mot gatan.
- tp** Rinteeseen upotettu pysäköintirakennus, joka tulee maisemoida. Rinteen kasvillisuudessa tulee suosia kuivien ja paasteisten alueiden kasvillisuutta.
Parkeringsbyggnad infälld i slutningen, ska fås att smälta in i landskapet. För slutningens växtlighet ska växter som trivs på torra och solbelysta områden väljas.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad för lek och utvistelse.
- pm** Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för parktransformator.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som ska bevaras/planteras.
- Katu.**
Gata.
- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Riktgivande gata/väg för gång- och cykeltrafik.
- pp** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon inte får ordnas.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Område där miljön ska bevaras.
- sr** Suojeltava rakennus.
Byggnad som ska skyddas.

- sk** Suojeltu kivi.
Stenblock som är skyddat.
- ⊗** Suojeltava puu.
Träd som ska skyddas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Kosteudelle alltiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,0 metriä keskivedenpinnan korkeudesta N2000 korkeusjärjestelmässä.
- Byggnadsdelar som är känsliga för fukt ska vara på minst +3,0 meters höjd över medelvattenståndet i höjdsystemet N2000.
- Lukuun ottamatta korttelin 529 rinteeseen upotettua pysäköintirakennusta, alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Bortsett från parkeringsbyggnaden som faller in i slutningen i kvarter 529 får inga utrymmen byggas under jord på området.
- Kortteilla 529, 534 ja 535 tulee noudattaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa. I kvarteren 529, 534 och 535 ska ett enhetligt byggnadsätt per kvarter följas.

Alueella ei sallita öljylämmitystä eikä alueelle saa rakentaa maalämpökaivoja. På området tillåts inte oljeledning och inga jordvärmebrunnar får byggas på området.

Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttöön on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Planområdet ligger på grundvattenområde. Byggnad, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Ennen rakennusluvun myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituslaskelma.

Dag- och takvattnen som oppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktion för infiltrering och fördröjning av vattnet. Innan bygglov beviljas ska en plan för dagvattenbehandling på tomten utarbetas. Denna plan ska innehålla en dimensioneringsberäkning av dagvattenbehandlingen.

Pysäköintirakennusten, autosuojien ja talousrakennusten katot suositellaan toteuttamaan viherkattoina, joissa kattovesiä on mahdollista viivyttää. Det rekommenderas att parkeringsbyggnadernas, de täckta bilplatsernas och ekonomibygnadernas tak byggs som gröna tak där takvattnet kan fördröjas.

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

- Autopaikkoja tulee korttelialueilla varata seuraavasti:
AO-korttelialueella 2 ap/asunto
ARK-korttelialueilla 1 ap/80 k-m²
AK-korttelialueilla 1 ap/100 k-m²

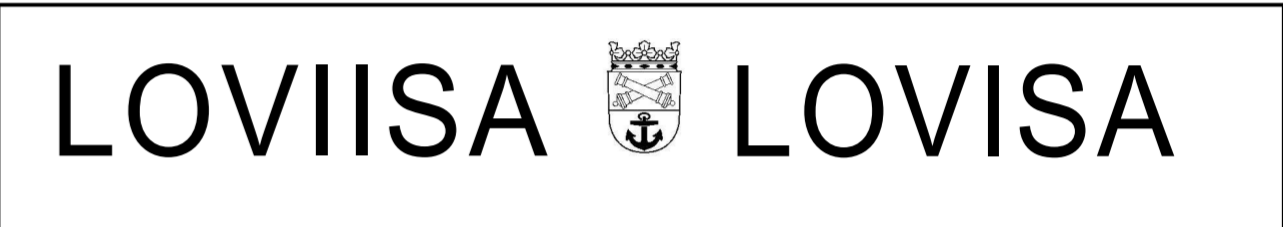
- Följande antal bilplatser ska reserveras på kvartersområdena:
På AO-kvartersområdet 2 bp/bostad
På AKR-kvartersområdena 1 bp/80 m² vy
På AK-kvartersområdena 1 bp/100 m² vy

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa. Ett radonsäkert byggande bör beaktas då man bygger på området.

Tonttijako:
Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.
Tomtindelning:
Detta detaljplaneområde skall utarbetas en separat tomtindelning.

Uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä. Rakennusten massoittelem, kattomuotojen, väriyksen ja ulkoeristämisen osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja eheyttävään rakennustapaan. Rakennushakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenee myös naapurirakennuksen julkisivumateriaalit, väriyty, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasema.

Vid ny- och reparationsbyggande ska särskild vikt fästas vid att byggnationens passar in i sin omgivning. Beträffande disponering av byggnadsmassan, takformer, färgsättning och väggbeklädnad ska ett högklassigt, balanserat, tydligt och för miljön kompletterande och förenhetligande byggnadsätt eftersträvas. Till ansökan om bygglov bifogas ritningar över gatufasaden, där även grannbyggnader- nas fasadmateriel, färgsättning, takform, höjd till taknocken och takfoten samt höjdnivå för gatan, gården, staketet och annat anges.



ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 5, ETELÄHARJU, KORTTELI 529 JA OSA KORTTELISTA 508 SEKÄ KATU- JA VIHERALUEET (VANHA SAHATIE/HARAVANKYLÄNTIE/YMPYRÄTIE) ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 5, SÖDERÅSEN, KVARTERET 529 OCH EN DEL AV KVARTER 508 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÄGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN/KRETSGÄNGEN)

Asemakaavan muutos koskee korttelia 529, osaa korttelista 508 sekä niihin liittyviä virkistys-, suojavirhe-, pysäköinti- ja katualueita kaupunginosassa 5.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 529, 534, 535 ja osa korttelista 508 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, pysäköinti-, erityis-, maisemallisesti arvokas pelto- ja katualueet kaupunginosassa 5.

18.10.2017 EHDOTUS/FÖRSLAG

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta	
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kaava on laadittu N2000 korkeusjärjestelmässä. Detailjplanens baskarta uppfyller fördringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som givits 11.4.2014. Planen har utarbetats i höjdsystemet N2000.	
Loviisa Loviisa	vt. kaupungingeodeetti tf. stadsgeodet Antti Piippo

Pvm Datum	18.10.2017	Kuulutettu Kungjord
Mk Skala	1:2000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kohde Projekt		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	Arkistotunnus	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden

Loviisa Loviisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari
Kaavantaaja Utarbetare av planen	RAMBOLL	Kaavasuunnittelija Planerare Niina Ahlfors, arkkitehti