

Ote asemakaavasta 1: 2 000  
 Utdrag ur detaljplanen  
 Hyväksytty/godkänd 8.6.2005

Arkkitehti/Arkkitehtitoimisto  
 Loviisassa

*Johanna Eriksson*  
 Johanna Eriksson

LOSEN  
 LUNASTUS 18 eur

22.10.2018

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Moottoriurheilualue

YU/m

Liikerakennusten korttelialue jolle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

KL-2

Yleisen tien alue.

LT

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Polttonesteen jakeluaseman rakenteet ja materiaalit on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti nykyaikaisen jakeluaseman rakentein ja materiaalein (kaksoispidätyksen periaate) ja käyttöönoton jälkeen tarkkailtava säännöllisesti.

LH-1

Suojaviheralue.

EV

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

6

Korttelin numero

625

Kadun, katuaukion tai torin nimi.

LÄNSIKAARI

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

II

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0,20

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

30%

Rakennusala.

[ ]

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

400

Istutettava alueen osa.

[ ]

Istutettava puurivi.

o o o o

Pysäköimis- ja huoltopaikka.

[ p/ha ]

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

[ - ]

Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

[ - ]

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

[ ]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[ ]

Vaara-alue.

[ V ]

## ERILLISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Alue on osittain veden hankinnalle tärkeän I-luokan pohjavesialueella. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §.




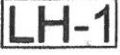
















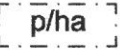
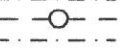
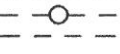
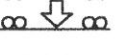
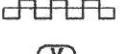
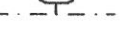
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Ajoneuvoliikenteeseen, huoltoon ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja läpäisemättömällä materiaalilla.
- Ajoneuvojen säilytys- ja huoltotilat sekä huoltoon käytettävät alueet tulee varustaa poltto- ja voitelunesteen erottelukaivolla (p/ha).

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä istutuksin.

Uudisrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisääntulotien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ratkaisuun joka täydentää ja eheyttää ympäristöään. Rakennusten ja rakennelmien massoittelussa, materiaaleissa, kattomuodoissa ja värityksessä sekä yleisten alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman tasapainoiseen, selkeään ja yhtenäiseen rakennustapaan. Länsiportinkadulle kääntyminen maantieltä 176 sallittu vain oikealle sekä ulosajo maantielle 176 kielletty.



## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN:

	Kvartersområde för motorsport.
	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet ej får placeras.
	Område för allmän väg.
	Kvartersområde för servicestationer. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras. Enhetens konstruktioner och material bör planeras omsorgsfullt och förverkligas med moderna konstruktionslösningar och materialval (principen med dubbla konstruktioner). Enheten bör kontrolleras med jämna mellanrum efter ibruktagning.
	Skyddsgrönområde.
	Linje 3 m utanför planeområdets gräns.
	Kvarters- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, öppen plats eller torg.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Del av område, som bör planteras.
	Trädrad som bör planteras.
	Gata.
	Parkerings- och serviceplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	För underjordisk ledning reserverad instruktiv del av område.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Faroområde.

## SEPARATA BESTÄMMELSER:

Området befinner sig ur vattenförsörjningsynpunkt delvis på ett viktigt grundvattenområde av I klass. Byggnader och andra åtgärder kan begränsas av 1 kap. 18 § i vattenlagen samt av 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen.

- På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.
- Byggnader skall grundläggas så, att byggandet inte inverkar på grundvattnets höjd.
- Byggnader, dränering och schaktning skall utföras så att det inte förorsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående ändringar i grundvattnets höjd.
- På området får inte löst uppbevaras flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.
- Områdena som skall användas för fordonstrafik, service och parkering skall beläggas med ett för vatten och kemikalier ogenomträngligt material.
- Fordonens förvarings- och serviceutrymmen samt de områden som används för service skall förses med en avskiljningsbrunn för flytande bränslen och smörjmedel (p/ha).

Parkeringsområdena skall indelas med planteringar.

Vid planering av nybyggande skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaderna harmonierar med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde. Vid planering av området skall man sträva efter en stadsbildmässigt högklassig lösning, som kompletterar och förenhetligar miljön. I fråga om byggnadernas och konstruktionernas massor, material, takformer och färgsättning samt vid planering av allmänna områden skall man sträva efter ett byggnadssätt som är så harmoniskt, tydligt och enhetligt som möjligt.

Det är tillåtet att svänga endast till höger från landsväg 176 till gatan Västerporten och utfart till landsväg 176 är förbjuden.