LIITE-BILAGA 35-01
EKIL-NLIN 23.3.2023/§ 62

LOVIISAN KAUPUNKI, RAUHALA-ANTINKYLÄ, 7. KAUPUNGINOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 792-793 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE- JAVIHERALUEET.

LOVISA STAD, ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7 FREDSBY-ANTBY, KVARTER 792-793 OCH ANGRÄNSANDE GATU-, TRAFIK- OCH GRÖNOMRÅDEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistöistä 434-871-1-6, 434-405-1-33 sekä 434-895-2-2 sekä Liikennealuetta 434-895-2-2 sekä määräalaa 434-405-1-35-M601.

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33 och 434-895-2-2 samt trafikområdet 434-895-2-2 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601.

YLEISMÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMME
Kaupunkikuva ja asuinympäristön laatu Stadsbild och boendemiljöns kvalitet

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan parentmiseen ja eheyttämiseen. Teknisten laitteiden, aitojen ja jätteidenkeräysastioiden sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista ja ympäristöön luontevasti sopivaa. Kaupunkikuvasta vastaavalle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen yleisiä alueita sekä kaupunkikuvaa, kaupungin rakennusten arkkitehtisuunnittelua koskeviin suunnitelmiin. Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää erillinen julkisivusuunnitelma. Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att förbättra och förenhetliga stadsbilden. Tekniska anläggningar, staket och avfallsbehållare samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högklassigt sätt och på ett naturligt sätt passa in i miljön. För den tjänsteinnehavare som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. För den som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. En separat fasadplan ska godkännas i bygglovsskedet. På kvartersområden som tillåter bostadsbruk är det utöver det huvudsakliga användningsmålet tillåtet att placera småskalig företagsverksamhet som inte stör användningen av området för boende.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Puusto, joka ei sijaitse rakennusalalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Obebyggda områden som inte används för parkering eller passagevägar ska hållas planterade och välskötta. Träd som inte finns på byggnadsytan ska i mån av möjlighet bevaras.

Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuin- tai palvelukäytön sallivilla korttelialueilla. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaistutuksilla tai muuten varmistettava turvallinen leikkiympäristö.

På kvartersområden där bostads- eller servicebruk tilläts ska tillräckligt med plats reserveras för lek- och vistelseområden. Lek- och vistelseområden ska avgränsas med skyddsplanteringar eller så ska en säker lekmiljö säkerställas på annat sätt.

Hulevesi Dagvatten
Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä haihduttavin tai virtaamaa hidastavin pohjavesialueelle sopivin järjestelyin. 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 konstruktioner för infiltrering och fördröjning av vattnet. Där dagvatten inte kan avledas ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas. Planen ska innefatta en volymkalkylering för hanteringen av dagvatten.

Asuinrakennuksien korttelialueella rakennusluvan pääpiirustuksissa esitetään varaukset aurinkopaneeleille 12,5 %:n pinta-alan verran kerrosalasta. Aurinkopaneelien toteuttaminen ei ole rakennusluvan edellytys.

Inom kvartersområdet för bostadsbyggnader framförs i bygglovets huvudritningar reserveringar för solpaneler i omfattningen 12,5 % av våningsytan. Genomförandet av solpaneler är inte en förutsättning för bygglovet.

Alueelle rakennettaessa noudatettava radonturvallista rakentamista. Radonsäkert byggande ska beaktas då man bygger på området.

Asuinrakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m2.	För bostadsbyggnader minst 1 bilplats/100 m^2vy
Palvelurakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m2	För servicebyggnader minst 1 bilplats/100 m^2vy
Palveluasunnoissa vähintään 1 ap/80 k-m2	För servicebostäder minst 1 bilplats/80 m^2vy
Liikerakennuksissa vähintään 1 ap/100 m2	För affärsbyggnader minst 1 bilplats/100 m^2vy

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A1 — Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomuureilla toisiinsa kytkettyjä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja limittäin.

Kvartersområde för bostadshus. På kvartersområdet får placeras radhus, småhus sammankopplade med brandmurar och bostadshus där lägenheterna även kan vara belägna på varann eller överlappande varann.

PLA — Lähipalvelurakennusten ja asumisen korttelialue. Kvartersområde för närservicebyggnader.och boende

VL-1 — Lähivirkistysalue, taajamametsä. Område för närrekreation, tätortsskog.

L — Katualue. Gatområde.

EV — Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

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.

794 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

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

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

I — 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.

e =0.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

0 10 20 30 40 50 100

ajo — Ajoyhteys. Körförbindelse.

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

Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.

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

Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.

sv — Suojavyöhyke. Skyddszon.

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

j-1 — Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa, jossa jäteastiat ovat korttelissa 792 kiinteistojen 1,2,3 yhteisiä. För uppsamling av avfall reserverad del av område, med uppsamlingsbehållare.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.

Rakennusala. Byggnadsyta.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

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

32 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava majoitus ja lepotiloissa vähintään 32 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Katu. Gata.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.

Tämä kartta on yhtäpitävä hyväksymispäätöksen kanssa, elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
Denna karta stämmer överens med beslutet om godkännande, näringslivs- och infrastrukturnämnden
Todistan / Intygar Ex officio

Toimitusihteeri / Byråsekreterare Maria Lindroos
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Centralen för näringsliv och infrastruktur

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 — Maankäyttöinööri / Ingenjör — Tanja Jokinen

Pvm / Datum 3.3.2023	Kuulutettu / Kungjord
Mittakaava / Skala 1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde / Projekt Ratapihan 1-alue	Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen
Arkistotunnus / Arkivsignum 7-36	Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige
Kaavoittaja / Planläggare Loviisa / Lovisa 9.3.2023 Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen	
Kaavanlaatija / Utarbetare av planen Klaus Seppänen	Kaavasuunnittelija / Planerare

Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä.
Planen har utförts i höjdsystemet N60.

X:\Tekninen\Kaavoitus_ja_arkkitehtitoimisto_ASEMAKAAVAT_VIREILLÄ\AK-_Ratapiha-1.alue_434_7-36\LUONNOS