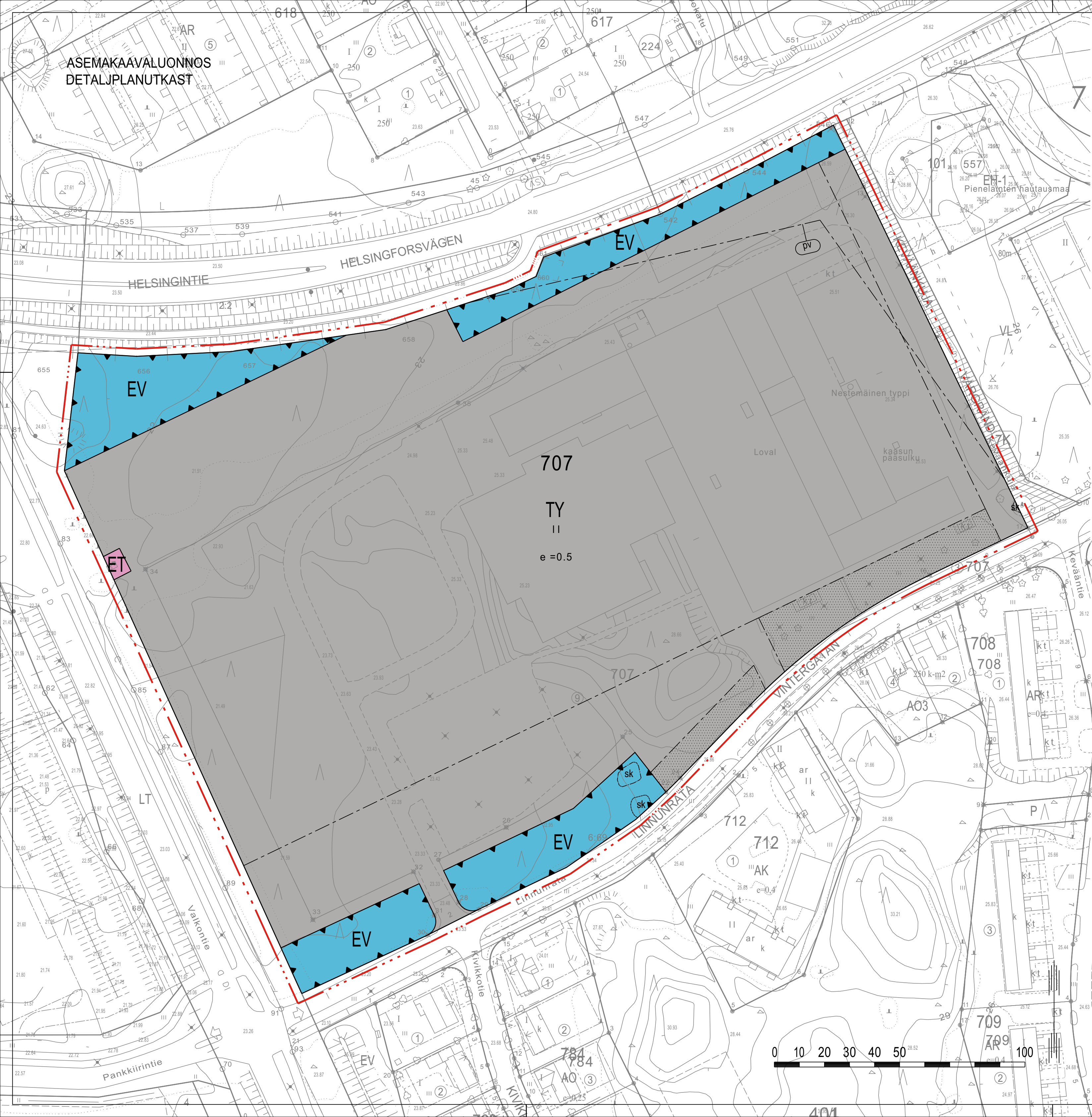




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- 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.
- 707

Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 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.
- e = 0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.
- sk

Suojeltu kivi.
Stenblock som är skyddat.
- pv

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

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisäintulotien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen ja tasapainoiseen rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristönsä kaupunkikuvalle.

Vid planering av nybyggnande och reparationer skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Man skall eftersträva ett högklassigt och harmoniskt byggnadssätt. I planeringen av nybyggnader och reparationer skall uppmärksamhet fästas vid att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön.

Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.
I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamannonsering och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön.

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikalle tai tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggsplatsen eller tomten. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäköintialueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimen kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjaudu öljynerottimeen.
På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.
Ett tillräckligt högt staket ska uppföras för att skydda utomhuslagret mot insyn.

Alueelle rakennettavat aidat tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä katu- ja maantietalueille päin.
De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landsvägsområdena.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 120 k-m².
Bilplatser ska reserveras 1 bp/120 m²-vy.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puuvartis inistutuksin.
Parkeringsområdena ska indelas med planteringar med trädstam.

Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköinti- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolittelussa kunnossa.
Obebyggda delar som inte används som förbindelseleder, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller bevaras i värdat naturligt tillstånd.

Pohjavesialuetta koskevia erityismääräyksiä:
Specialbestämmelser som gäller grundvattenområde:

Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.
På området får inte grundvattnets kvalitet eller mängd äventyras.

Pohjavesialueella hulevesiä ei saa imeyttää suoraan maastoon, lukuun ottamatta puhtaita hulevesiä, vaan vedet tulee johtaa kosteikon tai muun pidättävän rakennelman kautta pohjavesialueesta pois päin.
På grundvattenområdet får dagvatten inte, med undantag av rent dagvatten, infiltreras direkt i terrängen. Dagvattnet ska i stället ledas bort från grundvattenområdet via värmak eller annan konstruktion som fördröjer vattnets infiltrering.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 7, RAUHALA-ANTINKYLÄ, KORTTELI 707 JA SIIHEN LIITTYVÄT SUOJAVIHERALUEET, HELSINGINTIE/ALKONTIE/LINNUNRATA
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7, FREDSBY-ANTBY, KVARTERET 707 OCH DÄRTILL ANKNYTANDE SKYDDSGRÖNOMRÅDEN, HELSINGFORSVÄGEN/VALKOMVÄGEN/VINTERGATAN

Asemakaavan muutos koskee korttelia 707 sekä suojaviher- ja lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 707 ja suojaviheralueet kaupunginosassa 7.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 707 samt skyddsgrön- och närrekreationsområde i stadsdel 7.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 707 och skyddsgrönområde i stadsdel 7.

dnro 888/10.03.99.02/2023
LIITE-BILAGA 91-05
EKIL-NLIN 23.11.2023/§ 159

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	Maanmittausinsinööri	Tanja Jokela
Loviisa	Lantmäteringenjör	

Pvm	23.3.2023	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava		Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
Skala	1:1000	Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde		Kaupunginhallitus
Projekt	7-35	Stadsstyrelsen
Arkistotunnus		Kaupunginvaltuusto
Arkivsignum		Stadsfullmäktige

Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	Marko Luukkonen
Loviisa	chef för stadsplaneringsavdelningen	

Loviisa	kaavoittaja, kaavan laatija	Sisko Jokinen
Loviisa	planläggare, utarbetare av planen	