



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 huoltoja 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.
Römsk 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.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa näkösuojaksi puita ja pensaita.
Del av område som ska planteras, där man bör plantera träd och buskar som insynsskydd.
- Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.
- Suojeltu kivi.
Stenblock som är skyddat.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
- Alueelle tulee rakentaa näkösuojaksi aita, jonka tulee olla korkeudeltaan vähintään 2 metriä ja väriltään keski- tai tummansävyinen vihreä tai harmaa.
På området ska byggas som insynsskydd ett staket som till sin höjd är minst 2 meter och till sin färg är medelnyans eller mörkt grön eller grå.

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisäntulotien 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 kaupunkikuvallisesti.

Vid planering av nybyggnad och reparationer skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Man skall eftersträva ett högtklassigt och harmoniskt byggnadsätt. 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. Teknisistä laitteista aiheutuvaa melua on tarvittaessa vaimennettava tarkoitukseen soveltuvin raketein.

I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamandringar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högtklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön. Buller som orsakas av tekniska anordningar ska vid behov dämpas med konstruktioner som lämpar sig för ändamålet.

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 jäsennöidä puuvartisin istutuksiin.
Parkeringsområdena ska indelas med planteringar med trädstam.

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

Istutettavien alueiden osalta tulee huomioida, etteivät puut ja pensaat aiheuta näkemäestettä liittymäalueilla.
Vad gäller områden som ska planteras ska man observera att träd och buskar inte skymmer sikten i anslutningsområden.

Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.
Byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.
På grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och på området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein.
Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niistä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoitusskema.

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten som ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska inga dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäköintialueilta sekä varasto- ja lastausalueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimen, biosuodattimen tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Pohjavesialueella nämä vedet tulee johtaa edellä mainittujen rakenteiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu öljynerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen. Pä trafik- och parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområden inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner. På grundvattenområde ska detta vatten avledas via ovannämnda konstruktioner till utanför grundvattenområdet. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Pohjavesialueella olevat pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja.

Parkeringsområden på grundvattenområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller så ska de ha en konstruktion som innefattar ett grundvattenskydd. Bestämmelsen gäller även källarlokalier.

LOVIISA LOVISA

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 ANKNYTNANDE 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 närreklamationsområde i stadsdel 7.

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

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 Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum	30.5.2024	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	7-35	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Loviisa	kaavoittaja, kaavan laatija planläggare, utarbetare av planen	Sisko Jokinen