



Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja

Maisematyöluva 2020-277
Päätöspäivämäärä 17.03.2021

Pykälä 51

Rakennuspaikka

434-405-1-33
Pinta-ala 4313443.0

Kuningattarenkatu 52 / Ravirata
07900 LOVIISA

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus E-2 _ E-2/m

Kerrosalat:
Rakennettu 0.0 k-m²
Vireillä 0.0 k-m²

Hakija

Loviisan kaupunki / Puisto-osasto
Porvoonkatu 11
07900 LOVIISA

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella

Raviradan vuokra-alueen siistiminen
- tarhojen avaus -aukko
- harjoitusradan raivaus ja vaarallisten puiden poisto
- harvennushakkuu

Lausunnot

Porvoon museo 03.11.2020

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 1 kpl
Valtakirja
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Karttaote 2kpl
Ilmakuva
Kaavaote
Porvoon museon lausunto- sähköposti
Raviradan metsäkuviot kuva ja listaus



Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kuulutus on ollut nähtävillä Lovinfossa ja sähköisellä ilmoitustaululla ajalla 30.11.-14.12.2020.
2 kpl huomautuksia.

Koillisreunalla aitaus tulee jättää riittävän kauas maavallista, alueelle, jossa maavalli on loppunut ja ollaan tasaisella metsämaalla.

Maavallilla kulkeva ratsastusreitti voidaan toteuttaa kunhan maamassaa ei lisätä vallin reunaan niin paljoa, että sen alkuperäinen suhde ympäristöön hämärtyy ja valli ei enään erotu selvästi ympäristöstä.

Harjoituskentälle voi tuoda pienen kerroksen maata tasoittamaan kentän pintaa.

Alueella olevaa luonnonmukaista vesiuomaa ei saa täyttää.

Raivattavalle alueelle jätetään suojavyöhykkeitä jotka vähentävät melu ja pölyongelmia.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Töiden aloitus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Jos puiden poistoon liittyy kaivamista, tulee arkeologin olla paikalla valvomassa.

Alueella olevaa luonnon mukaista vesiuomaa ei saa täyttää

Museon lausunnossa esittämät huomiot ja vaatimukset on toteutettava lausunnon mukaisesti.

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Porvoon museo
Muu osapuoli:
Muu osapuoli:

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Työt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa tai lupa raukeaa.

Työt on saatettava loppuun 02.04.2024 mennessä.



Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 18.03.2021	
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.	
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.	
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.	
Oikaisuvaatimus on osoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimuksesta tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.	
Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.	
Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.	
Loviisassa, päätöspäivänä	
Päätöksentekijä	Rakennustarkastaja Anne Kanervalo <i>Anne</i>
Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta PL 77, 07901 Loviisa sähköposti: kaupunki@loviisa.fi puhelin: 019 5551	Käyntiosoite: Asiakaspalvelutoimisto Lovinfo Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa Aukioloaika: arkinen 9.00 – 16.00



Saap 1.4.2021
Dnro 1110/10.03.00/2020

LOVIISAN RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

KIRJAAMO

MARIANKATU 12 A, PL 77

07901 LOVIISA

kaupunki@loviisa.fi

**ASIA: OIKAISUVAATIMUS 18.3.2021 tehtyyn lupapäätökseen
Maisematyöluva 2020-277 Pykälä 51**

Vaatus:

Maisematyöluvasta tulee poistaa kokonaan lupa avata uusi hevostarha lintubiotooppimetsään, koska tämä tarkoittaa metsän hävittämistä tarhan vaatimalta pinta-alalta.

Lisäksi tulee antaa maisematyöluva vain aivan vähäisiin töihin, jotka ovat :

- 1) muutamien tarkkaan harkittujen puiden kaato kulkureittien varrelta
- 2) erittäin tarkkaan harkittujen, erittäin pienialaisten reunapensastojen poisto

Lisäksi vaadimme alueelle tehtäväksi luontokartoitusta. Alueen suojeluarvot on perusteltua selvittää tarkemmin jatkoseurantaa varten.

Perustelut:

Raviradan pienet metsälaikut ovat metsien- ja luonnonsuojelun isossa kuvassa mitättömän pieniä, mutta niin ovat Loviisan mantereelle sijoittuvat luonnonsuojelualueetkin. Läheinen Panimonmäkikin, suuren ponnistelun

jälkeen suojeltu vanha harjuinen mäntymetsä, on vain yhden hehtaarin kokoinen. Peilatkan tää metsiin kohdistuvaa maisemalupapäätöstä tää taustatietoa vasten.

Luonnon kannalta arvokkaat raviradan metsäkuviot ovat:

Nro 115 1,33 ha ja nro116 0,19 ha sijaitsevat ravitallien takana, muinaismuistomaavalli on osa tää aluetta ja vesinoro/puro/oja halkoo sitä. Keväällä metsä on osin sulamisvesilammikoiden peittämä.

Nro118 1,17 ha on joenvarren reunametsä, johon luontoihmiset ovat tuoneet vesilinnuille pönttöjä. Metsikkö on hyvä lintutiheikkö, talvisin pyrstötiaistenkin käymä paikka. Tähän rajautuu myös Loviisajoen kunnostustyönä osana tehty kosteikkolammikko. Alueella on komeaa puustoa, kilpikaarnamäntyjä ja monilajinen lehtipuusto, mm. poikkeuksellisen komea vanha pihlaja.

Lisäksi on vielä pieni lehtipuutiheikkö nro121 0,35 ha, joka osaltaan auttaa eläinten kulkua ja palvelee niiden suojan tarvetta.

Juuri tuossa omalla paikallaan, keskustan alueella, ravitallien vieressä, nämä raviradan alueen metsälaikut ja pikkuruiset metsiköt ovat arvokkaita luonnontilaisuutensa vuoksi, ja ne pitäisi nähdä luonnon eläinten kotipaikkoina kaupungissamme.

Luonnoneläinten kulkureitit kulkevat nimittäin jokivarren ranta- ja ojanvarsipusikoiden kautta aina keskustan pienialaisista metsäsaarekkeista Panimonmäelle ja Urheilupaviljongin suuntiin ja sieltä edelleen. Nyt talvisaikaan näitä reitistöjä on voinut havainnoida jäljistä hangilla.

Lahopuun ja pötkelön muodostus on tallin takaisessa metsässä, kuvioilla 115 ja 116 varsin hyvässä vauhdissa. Talvinen lintuääni sieltä on tikan puutyöääni (pikkutikka, käpytikka, harmaapäätikka, pohjantikka havainnot). Lisäksi se on lehtopöllön reviiiriä.

Kevään ja kesän koittaessa sitten pikkulinnut runsastuvat. Juuri nyt metsä alkaa täytyä linnuista. Lepakotkin heräävät kevään edetessä ja näkyvät tämänkin alueen reunamilla ruokailemassa. Yksi vakiintunut satakielen reviiiri on ollut kohta kolmekymmentä vuotta tuossa tallin takaisessa metsässä.

Alue on lehtomainen, rikas ja monilajinen lehtipuumiljö. Maaperän kosteus ja pienvesinoro/puro on kasviston ja luonnon kannalta hyvä. Luonnontilaisena lehtipuumetsänä alue on arvokas. Hevostarhan avaus tähän pienialaiseen lintubiotooppimetsään tuntuu harkitsemattomalta, etenkin kun raviradan alueella on valmista peltoa, vanhaa ja nykyistä laidunta, tarhoiksi riittämiin.

Raviradan alueen ympärilläkin on kaupungin peltopinta-alaa joka suunnalla, mutta metsää on vain rippeitä. Siksi pitäisi kysyä, miksi tarha-aukko pitää tehdä juuri metsään? Miksi pitää raivata ja hävittää metsäluontoa. Se on luontokatoa, vaikka se olisi pientäkin.

Aina ennen luvan antoa on syytä tietää, mitä luvalla hävitetään. Se tiedetään, että osa maapuista ja pötkelöistä on Maire-myrskyn ajoilta. Se osui tuohon metsikköön vuonna 1961. Hyönteispuolikin on sen vuoksi mielenkiintoinen kartoituskohde. Osin alueen pötkelöt ovat kuin hyönteisten pilvenpiirtäjiä.

Olemme asuneet sovussa Raviradan naapureina vuodesta 1982. Radalla on ollut vuosien varrella suurempikin määrä hevosia, ja kaikki tänä aikana harvakseltaan vaihtuneet ja nykyisetkin pitkään alueella toimineet raviyrittäjät ovat mahtuneet vallan hyvin tälle radalle.

Alueen linnusto on seuranta-aikanamme runsastunut ja pitänyt osaltaan lantakasojen karpäskantaa kurissa, ja talliympäristön jyrsoilla on ollut villit lentävät ja nelijalkaiset kurittajansa.

Olemme seuranneet tämän alueen vilkasta luonnon elämää kiinnostuneina biologeina. Meistä olisi tavattoman lyhytnäköistä lähteä pilaamaan sellaista, joka on saanut rauhassa kehittyä pitkälti yli 100 vuotta, kuten esimerkiksi Loviisajoen varren metsäkaistaleella (kuvio 118).

Lopuksi

Uskoisimme, että niin luonnon, raviradan viihtyisyyden ja alueen ympäristölleen tarjoaman luontoilon kannalta olisi parempi antaa vain hyvin rajattu maisematyölupa, josta tarhan avaamislupa on kokonaan poistettu.

Olemme valmiita osallistumaan Itä-Uudenmaan Oriyhdistyksen apuna sellaisen luvan toteuttamiseen, esimerkiksi talkoissa (olemme yhdistyksen ainajäseniä), mutta tätä annettua lupaa vastustamme.

LOVIISA



LOVISA

HAGALUNDIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ KAUPUNGINOSIEN RAJOJEN MUUTOS DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR HAGALUND SAMT ÄNDRING AV STADSDELSGRÄNSER

ASEMAKAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ JA KIINTEISTÖJEN OSIA 434-1-1-124, 434-1-1-125, 434-1-1-126, 434-10-2-68, 434-10-2-120, 434-10-142-821, 434-405-1-33, 434-405-5-6, 434-405-5-11, 434-405-5-12, 434-405-5-13, 434-405-5-14, 434-405-5-15, 434-405-5-16, 434-405-5-17, 434-405-5-24, 434-405-5-25, 434-405-5-43, 434-405-8-0, 434-876-2-0, 434-895-2-1, 434-895-2-2 JA 434-895-2-4.

DETALJPLANEN BERÖR FASTIGHETER OCH DELAR AV FASTIGHETERNA 434-1-1-124, 434-1-1-125, 434-1-1-126, 434-10-2-68, 434-10-2-120, 434-10-142-821, 434-405-1-33, 434-405-5-6, 434-405-5-11, 434-405-5-12, 434-405-5-13, 434-405-5-14, 434-405-5-15, 434-405-5-16, 434-405-5-17, 434-405-5-24, 434-405-5-25, 434-405-5-43, 434-405-8-0, 434-876-2-0, 434-895-2-1, 434-895-2-2 OCH 434-895-2-4.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSIA KORTTELEISTA 218, 1002 JA 1012-1015 SEKÄ PUISTO- JA MUINAISMUISTOALUETTA.

DETALJPLANENS FÖRÄNDRING BERÖR DELAR AV KVARTEREN 218, 1002 OCH 1012-1015 SAMT PARK- OCH FORNMINNESOMRÅDET.

Pöytäkirjan hyväksyntä Godkännande av baskarta		
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavolainsäätöasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplaner baskarta uppfyller kraven på kartor enligt med förordningen om planläggningsskrivelser (1284/1999) som gälls 23.12.1999.		
Loviisa Lovisa	Vs. kaupungisodettil Stf. stadsgeodeten	Ari Härmä

Pvm Datum	16.5.2014	Kuultottu Kungörod	28.10.2014
Mittakaava Skala	1:2000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	10.9.2014 § 100
Kohde Projekt	2-20	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	1.9.2014 § 211
Arkistotunnus Arkivsignum	651/10,02,03/2012	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	17.6.2014 § 100
Kaavotajan hyväksyntä Godkännande av planlögare			
Loviisa Lovisa	Vs. kaupunginarkkitehti Stf. stadsarkitekt	Antti Naukkarinen	
Kaavanlaajaja Utlåtelse av planen	Timo Huhtinen	Kaavasuunnittelija Planörare	Jussi Järnola

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
MÄÄRÄYKSET

AP

Asuinplantaation korttelialue.

Asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2-1,5:1. Piharakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:4-1:2. Rakennusten sijoittelulla tulee varmistaa, että ulko-oleskelutilojen melutaso ohjearvo ei ylitä. Rakentamistapaohjeet on laadittava ennen tonttien luovuttamista.

AR/sm

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kilnietä muinaisjäännös. Rakentaminen alueelle edellyttää arkeologisia tutkimuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on oltava yhteydessä Museovirastoon.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2-1,5:1. Piharakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:4-1:2. Rakennusten sijoittelulla tulee varmistaa, että ulko-oleskelutilojen melutaso ohjearvo ei ylitä. Rakentamistapaohjeet on laadittava ennen tonttien luovuttamista.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden yksilösuntosen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin ollessa yli 1500 m² saa sille rakentaa erillisen sivuasunnon.

Päärakennuksen tulee olla harjakattoinen. Päärakennuksen kattokaltevuus on oltava välillä 1:1,5-1:2. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympärivästä maanpinnasta saa olla enintään 8,0 m ja talousrakennuksen 4,0 m. Uudisrakennus tulee sijoittaa vähintään 8,0 m etäisyydelle naapuritontin rakennuksesta ja vähintään 4,0 m etäisyydelle tontin rajasta.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I
DETALJPLANEN

Kvartersområde för småhus.

Bostadsbyggnadernas taklutning bör vara 1:2-1,5:1. Gårdsbyggnadernas taklutning bör vara 1:4-1:2. Genom placering av byggnader bör man säkerställa att riktvärdena för bullernivåer i uterum inte överskrider. Anvisningar om byggsätt bör utarbetas innan överlåtelse av tomter.

Kvartersområde för radhus och andra
kopplade bostadshus.

På området finns fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963). Byggnader på området förutsätter arkeologiska utredningar. Museiverket bör kontaktas vid planering som berör området.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bostadsbyggnadernas taklutning bör vara 1:2-1,5:1. Gårdsbyggnadernas taklutning bör vara 1:4-1:2. Genom placering av byggnader bör man säkerställa att riktvärdena för bullernivåer i uterum inte överskrider. Anvisningar om byggsätt bör utarbetas innan överlåtelse av tomter.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får byggas en bostadsbyggnad med en lokal, samt tillhörande ekonomibyggnader. Då tomten är över 1500 m² får en separat sidobyggnad byggas.

Huvudbyggnaden bör ha sadeltak. Huvudbyggnadens taklutning bör vara 1:1,5-1:2. Huvudbyggnadens takkonstruktionens höjd från omgivande markyta får vara högst 8,0 m och ekonomibyggnadens högst 4,0 m. Nybyggen ska placeras på minst 8,0 m avstånd från byggnader på grannstomten och minst 4,0 m avstånd från tomtgränsen.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

Kvartersområde för idrottsbyggnader.

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvarterksområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
VL	Lähiyhteistyöalue.	Område för närrecreation.
VL/m	Lähiyhteistyöalue. Alueella sijaitsee Lovïsan maajoinnustajalteen osia. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Område för närrecreation. Delar av landfästningen i Lovisa finns i området. Förhandling skall föras med Museiverket om åtgärder och planer som berör området.
VL/s	Lähiyhteistyöalue, jolla on suojeluarvoja.	Område för närrecreation som har skyddsvärden.
VU	Urmellu- ja yhteistyöpalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
VU/m	Urmellu- ja yhteistyöpalvelujen alue. Alueella sijaitsee Lovïsan maajoinnustajalteen osia. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Delar av landfästningen i Lovisa finns i området. Förhandling skall föras med Museiverket om åtgärder och planer som berör området.
E-2	Hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ravirataa, hevosten kasvatukseen, kilpavalmennukseen, koulutukseen, huoltoon ja hoitoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa tarhakatoksia rakennusajan ulkopuolelle.	Kvarterksområde för byggnader för hästsport. Byggnader och konstruktioner som anknyter till travbana, uppfödning, tävlingsträning, utbildning, service och skötsel av hästar får byggas i området. På området får skyddstak placeras utanför byggnadsytan.
E-2/m	Hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ravirataa, hevosten kasvatukseen, kilpavalmennukseen, koulutukseen, huoltoon ja hoitoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella sijaitsee Lovïsan maajoinnustajalteen osia. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.	Kvarterksområde för byggnader för hästsport. Byggnader och konstruktioner som anknyter till travbana, uppfödning, tävlingsträning, utbildning, service och skötsel av hästar får byggas i området. Delar av landfästningen i Lovisa finns i området. Förhandling skall föras med Museiverket om åtgärder och planer som berör området.
ET	Yndyskuntateknistä nuotiaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojavilheralue.	Skyddsgrönområde.

SM

Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, polttaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Hagalundin metsä.

Fornminnesområde.

Fast förlämnning som fredas av lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, täcka över, ändra skada, bortföra eller på annat sätt rubba området. För planer som berör området bör man be Museiverket om ett utlåtande.

På området finns lokalt värdefulla Hagalunds skog.

MA

Majsemällsastil arvokas paltoalue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

W

Vesialue.

Vattenområde.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.

Linje som ligger 3 m utanför planområdet.

+ +

Kaupunginosaraja.

Stadsdelsgrens.

—

Korttalon korttalonosan ja alueen raja.

Gräns för kvarter, kvartersdel och område.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

- - - - -

Polkkuvilva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvårstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

—

Ohjeellinen toimitin raja.

Riktgivande tomtgräns.

10

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

1012

Korttalon numero.

Kvartersnummer.

ULRIKANKATU

Kadun, tien, katuväylän, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller på annat allmänt område.

263

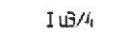
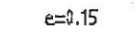

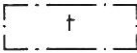
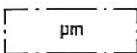
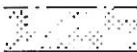

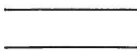
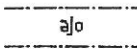
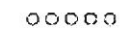
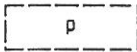
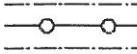
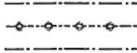
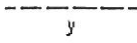
Rakennusoikeus kerrosluokittelunä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

Ruokalehnen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ruokalehnen siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.

	Murtoluku roomaloleon numeron jäsässä ööoltää, kulnka suuron osan rakonnukson suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi illakal.	Ett bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan,	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Rakennusajalla saa rakentaa enintään 20 kerrosalanelömetrin suuruisen piharakennuksen. Tontin rajaa vasten olevan yläraystään korkeuden pitää olla 4 metriä maanpinnasta. Katon kaltevuuden pitää olla 1:4-1:2 ja katon pitää laskeutua tontin keskusta päin.	Byggnadsyta där gårdsbyggnad får placeras. På byggnadsytan får byggas en gårdsbyggnad med högst 20 kvadratmeter våningsyta. Höjden på utspänning mot tomtgränsen bör vara 4 meter över markhöjd. Takets lutning bör vara 1:4-1:2 och taket bör sjunka mot tomtens mitt.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu:tyl.	Trädrad som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körbändelse.
	Ulkokäytävä.	Fritullsled.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Mikäli alueelle suunnitellaan uusia toimintoja tai rakenteita, niiden toteutuskelpoisuus on varmistettava vorkonhallitalla.	För ledning reserverad del av område. Nätinnehavaren bör bekräfta att planerade nya funktioner eller konstruktioner går att förverkliga.
	Maanalista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område som reserveras för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen ylläku.	Riktgivande överfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajonouvoillittymää.

Del av gatubereichens gränns där in- och utfart är förbjuden.

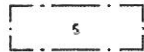


Meluntorjuntatarve,

Behov av bullerbekämpning.

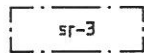
Meluntorjunta toteutetaan tjesuunnitelman mukaisesti moottoritiän rakentamisen yhteydessä.

Bullerbekämpning förverkligas enligt vägplanen i samband med byggandet av motorvägen.



Suojeltava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Del av område som ska skyddas och där befintligt trädbestånd ska bevaras så att endast åtgärder som är behövliga för landskapsvården tillåts.



Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustalteisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisluokituksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niille vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.

Kultuurihistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbildens värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museismyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.



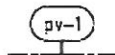
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelualue 29 §:n nojalla suojeltu jalopuumetsikkö.

Del av område där en i naturvårdslagen 29 § avsedd dunge bestående av ädla lövträd är belägen.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiintää muinaisjäännös.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.



Kulttuuri- ja luontopolku.

Kultur- och naturstig.

Merkinnäillä on osoitettu bastioneja sivuava historiallinen kulttuuri- ja luontopolku 'Ehrensårdns polku'. Sijainti on ohjeellinen.

Beteckningen anvisar en historisk kultur- och naturstig vid namn 'Ehrensårdns stig', som passerar bastioner. Linjedragningen är riktgivande.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue (RKY).

Område med byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).

Merkinnäillä on osoitettu alueet, joita koskee valtioneuvoston 22.12.2009 tekemä päätös valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä 1.1.2010 alkaen. Alueiden käyttö on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen, eikä alueella saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävien aluekokonaisuuksien arvoa.

Med beteckningen anvisas områden som berörs av statsrådets beslut från 22.12.2009 gällande kulturihistoriska miljöer av riksintresse börjandes från 1.1.2010. Användning av området bör anpassas till områdets historiska utveckling. På området får inte utföras åtgärder som försvagar den kulturlandskapsmässigt och historiskt betydande områdesenheters värde.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen soveltuu kaupunkikuvallisesti ympäristöön. Alueella tulee noudattaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Alueille alueille raviradan ja urheilukentän ympäristöissä rakennettaessa on otettava huomioon tulvariski.

Hulevedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesä imeytävien ja viirtaavaa hädästävrien rakentelun. Ennen rakennusluvan myöntämistä tonttialueelle on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelyä tontin sisällä. Kyselyssä suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mittauslaskelma.

Autopalkkoja tulee korttelialueille varata seuraavasti:

AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.
AO-1-korttelialueilla 2 ap / asunto.
AO-2-korttelialueilla 2 ap / asunto.
AP-korttelialueilla 1 ap / 80 k-m².
AR-korttelialueilla 1 ap / 80 k-m².
YU-korttelialueilla 1 ap / 50 k-m².

AR/m-, VL/m-, VU/m, E-2/m ja SM-alueilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (Lovlisan maallinnostus) jonka kalvaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, polttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Kaavaselostuksen liitteessä on Lovlisan maallinnostuksen inventointikartat (2004), joissa on esitetty kiinteän muinaisjäännöksen sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid planering av ny- och reparationsbyggande ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet passar stadsbildsmässigt in i miljön. På området bör följas ett gemensamt byggnadsätt enligt kvarteren.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Vid byggande på de låglänta områdena omkring travbanan och sportplanen bör översvämningsskrisken beaktas.

Inom tomtområdet ska dagvatten hanteras med strukturer som filtrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas till tomtområdet ska man utarbeta en plan för hantering av dagvatten inom tomten. I den ovan nämnda planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

Bilplatser på planområdet skall reserveras enligt följande:

AO-kvartersområden 2 bilplatser / bostad.
AO-1-kvartersområden 2 bilplatser / bostad.
AO-2-kvartersområden 2 bilplatser / bostad.
AP-kvartersområden 1 bilplatser / 80 m²-vy.
AR-kvartersområden 1 bilplatser / 80 m²-vy.
YU-kvartersområden 1 bilplatser / 50 m²-vy.

På AR/m-, VL/m-, VU/m, E-2/m och SM-områdena finns fast fornlämning som fredas av lagen om fornlämningar (295/1963) (Landfästningen i Lovisa) och som det är förbjudet att utgräva, täcka över (överhölja), ändra, skada, bortföra eller på annat sätt rubba. För planer som berör området bör man be Museiverket om ett utlåtande.

Som bilaga till planbeskrivningen finns inventeringskartor (2004) över Landfästningen i Lovisa där den fasta fornlämnings placering framkommer.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET

Alue sijaitsee veden hankinnan kannalta tärkeällä luokan pohjavesialueella. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § säännökset.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Rakentaminen, ojitukset ja maankalvuu sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarvittaessa on alin perustamis- ja kaivuusyvyys pohjaveden pintaan nähden määräteltävä.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoainetta eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Ennen hevosten ulkotarhan rakentamista tulee ympäristönsuojeluviranomaiselle esittää hyväksyttäväksi suunnitelma pintavesien käsittelystä ja johtamisesta. Pohjavesialueella huolevesi ei saa imeytää suoraan maastoon, vaan vedet tulee joutaa koskekon tai muun pidättävän rakennelman kautta pohjavesialueesta pois päin.

E-2- JA E-2/m-ALUEITA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET

Lantaa ei saa levittää pohjavesialueelle. Pesuvedet on ohjattava viemäriverkon kautta jätevedenpuhdistamolle.

Hevostallin liittyvien tilojen ja ulkotarhojen suunnittelussa on huomioitava ympäristönsuojelumääräykset ja eläinsuojeluvaatimukset.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on hankittava ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto ja noudatettava viranomaisen pohjavesien suojelusta tässä tilanteessa antama ohjeita.

SPECIALBESTÄMMELSER ANGÅENDE GRUNDVATTENOMRÅDET

Området ligger på ett 1-klassigt grundvattenområde som är viktigt med tanke på vatten-skaffningen. Byggandet och andra åtgärder kan begränsas av bestämmelserna i 1 kap. 18 § i vattenlagen samt av bestämmelserna i 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen.

På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.

Byggande, dikning och schaktning samt grundläggandet av byggnaderna skall utföras så att det inte förorsakar kvalitetsändringar i grundvattnet eller bestående ändringar i grundvattnets höjd.

Vid behov skall det lägsta ojustet för grundläggning och grävning fastställas i förhållande till grundvattenytan.

Flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet får inte löst uppbevaras på området.

Innan en hästhage byggs bör en plan för hantering och ledning av ytvatten godkännas av miljöskyddsmyndigheten. På grundvattenområden får ytvatten inte infiltreras direkt i terrängen utan vattnet bör ledas bort från grundvattenområdet via våtmark eller annan konstruktion som fördröjer vattnets infiltration.

SPECIALBESTÄMMELSER ANGÅENDE E-2- OCH E-2/m-OMRÅDET

Gödsel får inte spridas på grundvattenområdet. Tyttvatten bör ledas via avloppsnätet till avloppsreningsverket.

Vid planeringen av utrymmen och gårdar relaterade till hästsport skall miljöskyddsbestämmelserna och djurskyddskraven beaktas.

Innan byggandet inleds skall miljöförvaltningsmyndighetens utlåtande begäras och de anvisningar om grundvattenskyddet som myndigheten därger skall följas.