

LOVIISA



LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELI 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA JA SOLOM SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIHREALUEET  
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNÅ, KVARTERET 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA OCH SOLOM MED TILLHÖRANDE GRÖNOMRÅDEN.

Asemakaavan muutos koskee kortteli 9 kaupunginosassa 30.  
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 9 sekä lähivirkistysalue kaupunginosassa 30.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 9 i stadsdel 30.  
Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 9 samt område för närrökreation i stadsdel 30.

Suunnitteluvuoteeseen kuuluvat kiinteistöt 434-448-3-9 ja 434-448-7-40.

Tiil planeringsområdet hör fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40.

Yleisiä määräyksiä  
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on rakennusten massoitelun ja kattomuotojen sekä värikyksen ja ulkoverhouksen osalta pyrittävä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, joka soveltuu olemassa olevaan ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Päävärikyksenä tulee olla punainen keittomaali tai muu värikykseltään alueelle sopiva maali tai pintäkäsittely.  
I planeringen av nybyggnader och reparationer ska man för byggnadernas dimensionering och takutformning, samt färgsättning och vägghäcklådans del eftersträva ett byggnadssätt som är högklassigt, balanserat, klart och som kompletterar sin miljö. I allt byggnande ska man använda sådana bygg-, färg- och beläggningsmaterial samt fönsterindelning och fönsterutplacering som passar in i den befintliga miljön. Fasadmateriallet ska vara trä. Huvudfärgläggningen ska vara röd slamfärg eller annan malfärg eller ytbehandling som till sin färg lämpar sig för området.

AL-7 korttelialueilla sallitaan alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.  
På kvartersområden AL-7 är det tillåtet att lokalisera sådan affärsverksamhet som inte stör boende i området.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädoiset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnande och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorenar 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.

Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.  
Underjordiska källarvåningar är tillåtna om de kan utföras utan att sänka grundvattennivån på det sätt att byggandet genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattenytan.

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

Pohjavesialueella saa viivytää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä.  
På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten.

Tonteilla muodostuvat hule- ja katovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävän ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rent och takvatten som bildas på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömmingen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittely ja niiden johtaminen.  
I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av dagvatten inklusive behandling och avledning av vatten från byggnadsplatsen.

Autopaikkoja alueella tulee varata seuraavasti:  
Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
AP-3, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy  
AO, 1 ap/asunto, 1 bp/bostad  
KTY, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.  
Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

AL-7

Asuin-, liike-, koulutus- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös majoitus-, ja näyttelytiloja.  
Kvartersområde för bostads-, affärs-, undervisning- och kontorsbyggnader där det är tillåtet att placera också lokaler för inkvartering och utställningar

AO

Erillispientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.



Lähivirkistysalue.  
Område för närrökreation.

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 tontin/rakennuspaikan raja.  
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

9

1

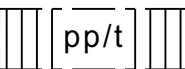
400

II

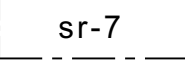
II



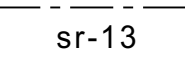
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.  
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.



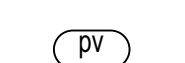
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille 1, AL-7 ajo  
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt 1, AL-7 är tillåten.



Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoosaa koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjauks- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.  
Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbilden värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ändringsarbeten. Vid fasadrenoveringar skall ursprungliga eller med dem jämförbara material användas. Om det på byggnaden tidigare har vidtagits byggåtgärder som står i strid med ovanstående bestämmelser, skall målsättningen för renoverings- eller ändringsarbetena vara att byggnaden restaureras eller återställs på annat sätt som smälter in i stadsbilden. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.



Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan.  
Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildsmässigt är lämplig.



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