

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELIT 120 JA 121
JÖRVAKSENTIE/PORVOONTIE

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNA, KVARTEREN 120 OCH 121
JÖRVASVÄGEN/BORGAVÄGEN

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 120 ja 121 sekä suojäviheraluetta kaupunginosassa
30.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 120 ja lähivirkistysalue Kaupunginosassa 30.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 120 och 121 samt skyddsgrönområde i stadsdel 30.
Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 120 och område för närrecreation i stadsdel
30.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

LIITE-BILAGA 37-01
EKIL-NLIN 21.4.2022/§ 63
Dnro 723/10.02.03/2022

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.
- 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.
- 120** 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.
- k** Kellarikerros, jonka koko saa olla enintään yhtä suuri kuin rakennuksen suurimman kerroksen ala.
Källarvåning vars storlek får vara högst lika stor som ytan i byggnadens största våning.
- e =0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- h** Maanalaisen hulevesilinjan varaus.
Reservering för underjordisk dagvattenlinje.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- s-5** Alueen osa, joka tulee säilyttää maastonmuodoiltaan.
Del av område där terrängformerna skall bevaras.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Korttelissa 120 tulee piha-alueiden käyttö suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohteisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 50 dB(A) päivällä ja alle 45 dB(A) yöllä.

I kvarter 120 ska användning av gårdsområdena planeras så att det tomtvis kan anvisas till vistelse utomhus utevistelseplatser på minst 100 m² som är skyddade med byggnader eller konstruktioner. På utevistelseplatserna ska trafikens bullernivå underskrida 50 dB(A) under dagen och 45 dB(A) under natten.

Alueella on noudatettava osa-alueittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakennustapaa ja väritystä.
På området ska iaktas ett enhetligt byggsätt och en förenlig färgsättning enligt delområden eller byggnadsgrupper.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein, ja ratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering och fördröjning av vattnet, och lösningarna ska uppvisas i samband med bygglovets till exempel i detaljplanen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

VL-alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita.
På VL-området får placeras konstruktioner för hantering av dagvatten.

Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiritä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.
På kvartersområden som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.

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

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

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennustain 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 Kaupungeodeetti Toni Sepperi
Loviisa Stadsgeodet

Pvm	6.4.2022	Kuulutettu	Kungjörd
Mittakaava	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri- ja liikenne- ja infrastruktuurnämnden	
Kohde	3-19	Kaupunginhallitus	
Projekt		Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus		Kaupunginvaltuusto	
Arkivsignum		Stadsfullmäktige	
Kaavoittaja			
Planläggare			
Loviisa	Kaupunginarkkitehti	Maaria Mäntysaari	
Loviisa	Stadsarkitekt		
Kaavanlaatija		Kaavasunnittelija	Sisko Jokinen
Utarbetare av planen		Planerare	

