

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELI 120
JÖRVAKSENTIE/PORVOONTIE

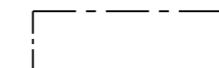
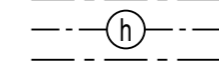
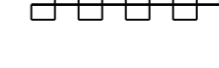
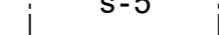
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNA, KVARTER 120
JÖRVASVÄGEN/BORGAVÄGEN

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 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 närekreation i stadsdel 30.

Kiinteistöt/Fastigheterna: 434-473-1-434, 434-473-1-435, 434-473-1-436, 434-473-1-437,
434-473-1-438

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue.
Område för närekreation.
- · — · — 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.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
-  Rakennusala.
Byggnadsyta.
-  Maanalaisen hulevesilinjan varaus.
Reservering för underjordisk dagvattenlinje.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
-  Alueen osa, joka tulee säilyttää maastonmuodoiltaan.
Del av område där terrängformerna skall bevaras.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Korttelissa 120 olevien uusien asuinrakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyksien liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB(A).
I kvarter 120 ska ytterväggarnas och fönstrens ljudisolerings mot trafikbuller i nya bostadshus vara minst 30 dB(A).

Korttelissa 120 tulee piha-alueiden käyttö suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohdaisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 55 dB(A) päivällä ja alle 50 dB(A) yöllä.
I kvarter 120 ska användning av gårdsområdena planeras så att det tomtvis kan anvisas till vistelse utomhus utvistelseplatser på minst 100 m² som är skyddade med byggnader eller konstruktioner. På utvistelseplatserna ska trafikens bullernivå underskrida 55 dB(A) under dagen och 50 dB(A) under natten.

AL-korttelialueella melutason ylittäessä asunnon julkisivulla päiväajan keskiäänitason 55 dB (LAeq), asunnon tulee avautua ohjeavrot allittavan julkisivun suuntaan.
Om bullernivån vid bostadens fasad i kvartersområdet AL överskrider en medelljudnivå på 55dB (LAeq) dagtid ska bostaden öppna sig mot en fasad där riktvärdena underskrids.

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 vesi imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein, ja ratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa. Niitä 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 bygglovet 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.

Alueella sallitaan aurinkopaneelin asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
På området får solpaneler installeras utan tillståndsförfarande om de placeras så att de blir en del av byggnadernas arkitektur.

Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä 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 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	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Toni Sepperi
Pvm Datum	6.4.2022, tark. 18.8.2022	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunta Näringslivs- och infrastruktur nämnden
Kohde Projekt	31-9	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaavoittaja Planläggare	Sisko Jokinen