dnro 1584/10.02.03/2022
LIITE-BILAGA 10-01
EKIL-NLIN 25.1.2024/§ 13

Degerby
Loviisanjoki
EV
en-3
MA-1
W
ET
133
1000
405
Degerby
ks
ajo
luo
z
v
LR
SL
Panimonmäki
Bryggeribacken
132
280
YK
II
mai
pl
Gislom
401
Antinkylä
Antby
7:22
6:74
10:99
10:64
10:65
10:93
10:25
10:24
2:8
6:77
10:92
1:33
622
619
621
627
119
120
115
117
129
130
118
ravirata
travbana
Hevostallit
Vallikatu
Vallgatan
Chiewitzinkatu
Gislomintie
Varastokuja
Lagergränd
Teollisuuskuja
Pohjoistulli
Norrtull

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSAT 1 POHJOISTULLI, 2 ITÄTULLI JA 6 UUSIKAUPUNKI, PANIMONMÄEN LÄHIALUEET
DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 1 NORRTULL, 2 ÖSTERTULL OCH 6 NYSTADEN, BRYGGERIBACKENS NÄROMRÅDEN

Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-405-1-33, 434-401-6-77, 434-401-2-8, 434-405-1-38, 434-405-7-0 ja 434-871-1-5. Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta, puistoaluetta ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.
Detaljplanen gäller fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-6-77, 434-401-2-8, 434-405-1-38, 434-405-7-0 och 434-871-1-5. Detaljplaneändringen gäller område för närrekreation, parkområde och landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Asemakaavassa muodostuu kaupunginosassa 1 katualue, korttelit 132 ja 133, suojaviheralue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueet ja luonnonsuojelualue. Kaupunginosassa 6 muodostuu suojaviheralue, maisemallisesti arvokas peltoalue ja rautatiealue.
Genom detaljplanen bildas i stadsdel 1 gatuområde, kvarter 132 och 133, skyddsgrönområde, områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning och naturskyddsområde. I stadsdel 6 bildas skyddsgrönområde, landskapsmässigt värdefullt åkerområde och järnvägsområde.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu kaupunginosassa 2 suojaviheralue ja maisemallisesti arvokas peltoalue sekä vesialue. Kaupunginosassa 6 muodostuu muutoksessa suojaviheralue ja maisemallisesti arvokas peltoalue.
Genom ändringen av detaljplan bildas i stadsdel 2 skyddsgrönområde och landskapsmässigt värdefullt åkerområde samt vattenområde. I stadsdel 6 bildas genom ändringen skyddsgrönområde och landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Kortteleihin 132 ja 133 tulee laatia erillinen tonttijako.
En separat tomtindelning ska utarbetas för kvarter 132 och 133.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
LR	Rautatiealue. Järnvägsområde.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
SL	Luonnonsuojelualue. Naturskyddsområde.
MA-1	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området skall bevaras som öppen åker.
W	Vesialue. Vattenområde.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
— —	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
133	Korttelin numero. Kvartersnummer.
280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
z	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
v	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
en-3	Energiahuollon alue. Alueella saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi aurinkoenergian hyödyntämiseen tarvittavia laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Alueen sähköntuotanto tulee hyödyntää ensisijaisesti paikallista energiantarvetta tyydyttävänä vierienergiana ilman siirtomaksuja. Område för energiförsörjning. I området får utöver det huvudsakliga användningsändamålet placeras anordningar, byggnader och konstruktioner som behövs för nyttjande av solenergi. Elproduktionen i området ska i första hand nyttjas som närproducerad energi som tillgodoser det lokala energibehovet utan överföringsavgifter.
ks	Kuusenkasvatusalue. Alueella sallitaan tavanomaisen viljelyn lisäksi joulukuusien kasvatus. Alueen läpi EN-3 alueelle tulee päästä ajoyhteydellä. Voimalinjat, niihin liittyvät johdot ja rakenteet ja niiden huolto eivät saa häiriintyä toiminnasta. Område för granodling. I området tillåts utöver sedvanlig odling även odling av julgranar. Det ska vara möjligt att ta sig till EN-3-området genom detta område via en körförbindelse. Verksamheten får inte störa kraftledningar eller tillhörande ledningar och konstruktioner eller underhållet av dem.
mai	Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla puhtailla maamassoilla maaperän kantokyky huomioiden. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Riktgivande landskapselement. Området kan formas med rena jordmassor med beaktande av markens bärkraft. Området ska förses med planteringar och skötas som en park.
pl	Alueella sallitaan palstaviljely. Parcellodling är tillåtet i området.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin kokonaisuuksiin. Muuntamoiden ja sähkövarastojen tulee olla värityskeltään ja muotokieleltään maiseman soveltuvia. Alueen saa aidata enintään 3 metriä korkealla verkkoaidalla.
Solpanelerna ska grupperas så att de bildar tydliga och enhetliga helheter. Transformatorerna och ellagren ska till sin färgsättning och sitt formspråk vara anpassade till landskapet. Området får omhägnas med ett nätstängsel som är högst 3 meter högt.

Alueella olevat ilmassa kulkevat sähkö- ja voimajohdot sekä maan alla kulkevat kaapelit, vesi- ja viemäriputket ja niiden reittien mahdolliset muutokset turva-alueineen tulee huomioida sijoitettaessa uusia rakennuksia ja rakennelmia.
Då nya byggnader och konstruktioner placeras i området ska man beakta el- och kraftledningarna i luften samt de underjordiska kablarna, vatten- och avloppsrören och eventuella förändringar i deras placering samt deras säkerhetszoner.

Alueelle sijoitettavat aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa häikäisyä raide- tai ajoneuvoliikenteelle.
De solpaneler som placeras i området får inte orsaka bländning för spår- eller fordonstrafik.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.
Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

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 säädökset 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. Byggande och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon hulevesien hallinta.
På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dagvatten. I de åtgärder som utförs i området ska man ta hänsyn till hanteringen av dagvatten.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjavettä likaavia aineita.
Flytande bränslen och andra grundvattenförorenande ämnen får inte förvaras löst i området.

Alueella käytettävien öljysäiliöiden tulee sijaita rakennusten sisällä tai suoja-altaissa, joihin mahtuu öljyn määrä.
De oljecisterner som används i området ska vara placerade inne i byggnader eller i skyddsbassänger som rymmer mängden olja.

Jos maaperän pilaantuneisuutta havaitaan rakennustöiden yhteydessä, siitä on ilmoitettava välittömästi Loviisan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.
Om man vid byggnadsarbetet upptäcker att marken är förorenad ska Lovisa stads miljövårdsmyndighet och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland omedelbart underrättas om saken.

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 Lovisa	Maankäyttöinsinööri Ingenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	16.1.2024	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:2000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	Panimonmäen lähialueet	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	1-27	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	kaavoittaja, kaavan laatija planläggare, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi