

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, OSA KORTTELEISTA 1 JA 12, ENTINEN PERNAJAN KUNNANTALO YMPÄRISTÖINEEN, KIESITIE/PERNAJANTIE/LEIKKIKUJA
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNÄ, EN DEL AV KVARTER 1 OCH 12, PERNAS FÖRE DETTA KOMMUNHUS MED OMGIVNING SCHÄSVÄGEN/PERNÄVÄGEN/LEKGRÄNDEN

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleistä 1 ja 12 kaupunginosassa 30. Asemakaavan muutoksella muodostuu osat kortteleistä 1 ja 12 sekä lähivirkistysalue ja puisto kaupunginosassa 30. Ändringen av detaljplanen gäller delar av kvarter 1 och 12 i stadsdel 30. Genom ändringen av detaljplanen bildas delar av kvarter 1 och 12 samt område för närrökreation och park i stadsdel 30.

Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 434-471-2-10, 434-471-2-12, 434-471-2-14 ja 434-471-2-16 sekä osat kiinteistöistä 434-471-2-70 ja 434-471-2-105. Tiili planeringsområdet hör fastigheterna 434-471-2-10, 434-471-2-12, 434-471-2-14, 434-471-2-16 samt delar av fastigheterna 434-471-2-70 och 434-471-2-105.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennusten massoitteiden ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoeristyksen osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan ympäristöön.

I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar in i det nationellt värdefulla landskapsområdet. Vad gäller byggnadernas dimensionering, takutformningar, färgsättning och väggbeklädnad, ska man eftersträva ett högklassigt och tydligt byggsätt som kompletterar miljön. I allt bygande ska sådana bygg-, färg- och takbeläggningsmaterial samt sådan fönsterindelning och -placering användas som passar in i den befintliga miljön.

Asuinkäytön (AP, AP-8) sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen. På kvartersområden (AP, AP-8) som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello 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. Byggnader och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening 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 byggnaderna inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakoivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä. 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 puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Rent dag- och takvatten som bildas på tomtarna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitotuslaskelma. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

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 byggnande.

e = 0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.

Sr-3 Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivras. Kulturhistoriskt, 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. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

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

AP

Asuinpienalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AP-3

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa myös sijoittaa majoitus-, kokous- ja yms. palvelutiloja sekä liiketiloja. Kvartersområde för småhus. På området får också placeras inkvarterings-, mötes- o.dyl. servicelokaler samt affärslokaler.

AP-8

Alue on tarkoitettu alkuperäiseltä rakennuspaikaltaan siirrettävälle vanhalle hirsirunkoiselle rakennukselle. Området är avsett för en gammal timmerbyggnad som ska flyttas från sin ursprungliga byggplats

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrökreation.

/s

Alue, jolla ympäristö ja olemassa oleva arvokas rakennuskanta säilytetään. Område där miljön och det befintliga värdefulla byggnadsbeståndet bevaras.

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.

1 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

6 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I u/1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

