

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palveluvarustettujen rakennusten ja laitteiden alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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.

707

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

II

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

e = 0.5

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa näkösuojaksi puita ja pensaita.
Del av område som ska planteras, där man bör plantera träd och buskar som insynsskydd.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

sk

Suojeltu kivi.
Stenblock som är skyddat.

pv

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

ai

Alueelle tulee rakentaa näkösuojaksi aita, jonka tulee olla korkeudeltaan vähintään 2 metriä ja väriltään keski- tai tummansävynen vihreä tai harmaa.
På området ska byggas som insynsskydd ett staket som till sin höjd är minst 2 meter och till sin färg är medelnyans eller mörkt grön eller grå.

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävät sijaintipaikka kaupungin sisäntulotien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen ja tasapainoiseen rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristönsä kaupunkikuvallisesti.

Vid planering av nybyggnade och reparationer skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Man skall eftersträva ett högklassigt och harmoniskt byggnadsstätt. I planeringen av nybyggnader och reparationer skall uppmärksamhet fästas vid att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön.

Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen. Teknisistä laitteista aiheutuvaa melua on tarvittaessa vaimennettava tarkoituksen soveltuvin rakentein. I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamandoringar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön. Buller som orsakas av tekniska anordningar ska vid behov dämpas med konstruktioner som lämpar sig för ändamålet.

Ulkoavaruustoinnin näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.
Ett tillräckligt högt staket ska uppföras för att skydda utomhuslagret mot insyn.

Alueelle rakennettavat aidat tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä katu- ja maantietäalueille päin. De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landsvägsområdena.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 120 k-m².
Bilplatser ska reserveras 1 bp/120 m²-vy.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puuvartistin istutuksiin.
Parkeringsområdena ska indelas med planteringar med trädstam.

Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköinti- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
Obebyggda delar som inte används som förbindelseleder, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller bevaras i värdat naturligt tillstånd.

Istutettavien alueiden osalta tulee huomioida, etteivät puut ja pensaat aiheuta näkemäestettä liittymäalueilla.
Vad gäller områden som ska planteras ska man observera att träd och buskar inte skymmer sikten i anslutningsområden.

Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.
På grundvattensområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnade och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvattnet 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.

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

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Niistä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesiratkaus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiiruksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. På grundvattensområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten som 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. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska inga dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäköintialueilta sekä varasto- ja laastausalueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Pohjavesialueella nämä vedet tulee johtaa edellä mainittujen rakenteiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu öljynerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen. Päi- ja parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområden inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner. På grundvattensområde ska detta vatten avledas via ovannämnda konstruktioner till utanför grundvattensområdet. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Pohjavesialueella olevat pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja.
Parkeringsområden på grundvattensområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller så ska de ha en konstruktion som innefattar ett grundvattenskydd. Bestämmelsen gäller även källarlokal.

0 10 20 30 40 50 100

Pohjakaavan 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 Maanmittausinsinööri
Loviisa Lantmätareningenjör
Tanja Jokela

Pvm	30.5.2024	Kuulutettu	Kungjörd
Datum		Skala	1:1000
Mittakaava		Kohde	7-35
Projekt		Arkistotunnus	Arkivsignum
		Arkiivsignum	

Loviisa Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö
Loviisa chef för stadsplaneringsavdelningen
Marko Luukkonen

Loviisa kaavoittaja, kaavan laatija
Loviisa planläggare, utarbetare av planen
Sisko Jokinen