

LOVIISAN KAUPUNKI, RAUHALA-ANTINKYLÄ, 7. KAUPUNGINOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 792-793 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIKENNE- JAVIHERALUEET.

LOVISA STAD, ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7 FREDSBY-ANTBY, KVARTER 792-793 OCH ANGRÄNSANDE GATU-, TRAFIK- OCH GRÖNOMRÅDEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-871-1-6, 434-405-1-33 sekä 434-895-2-2 sekä Liikennealuetta 434-895-2-2 sekä määrää 434-405-1-35-M601.

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33 och 434-895-2-2 samt trafikområdet 434-895-2-2 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601.

YLEISMÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMME

Kaupunkikuva ja asuin ympäristön laatu Stadsbild och boendemiljöns kvalitet

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan parentmiseen ja eheyttämiseen. Teknisten laitteiden, ajojen ja jäteidenkeräysastioiden sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista ja ympäristöön luontevasti sopivaa. Kaupunkikuvaan vastaavalle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen yleisiä alueita sekä kaupunkikuva, kaupungin rakennusten arkkitehtisuunnittelua koskeviin suunnitelmiin. Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttävä erillinen julkisivusuunnitelma. Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiritsevää aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att förbättra och förenhetliga stadsbilden. Tekniska anläggningar, staket och avfallsbehållare samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högljuddigt sätt och på ett naturligt sätt passa in i miljön. För den tjänsteinnehavare som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. För den som ansvarar för stadsbilden ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör allmänna områden, stadsbild och arkitektonisk planering av stadens byggnader. En separat fasadplan ska godkännas i bygglovskedet. På kvartersområdet som tillåter bostadsbruk är det utöver det huvudsakliga användningsmålet tillåtet att placera småskalig företagsverksamhet som inte stör användningen av området för boende.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Puusto, joka ei sijaitse rakennusalalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Obebyggda områden som inte används för parkering eller passagevägar ska hållas planterade och välsködda. Träd som inte finns på byggnadsytan ska i mån av möjlighet bevaras.

Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuin- tai palvelukäytön sallivilla korttelialueilla. Leikki- ja oleskelualueet on rajattava suojaustuloksilla tai muuten varmistettava turvallinen leikkialue.

På kvartersområden där bostads- eller servicebruk tillåts ska tillräckligt med plats reserveras för lek- och vistelseområden. Lek- och vistelseområden ska avgränsas med skyddsplanteringar eller så ska en säker lek miljö säkerställas på annat sätt.

Hulevesi Dagvatten

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesä häihduttavain tai virtaavaan hidastavain pohjavesialueelle sopivasti järjestelyin. Ennen rakennuslupavaiheesta tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering och fördröjning av vatten. Där dagvattnet inte kan avledas ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas. Planen ska innefatta en volymkalkylering för hanteringen av dagvattnet.

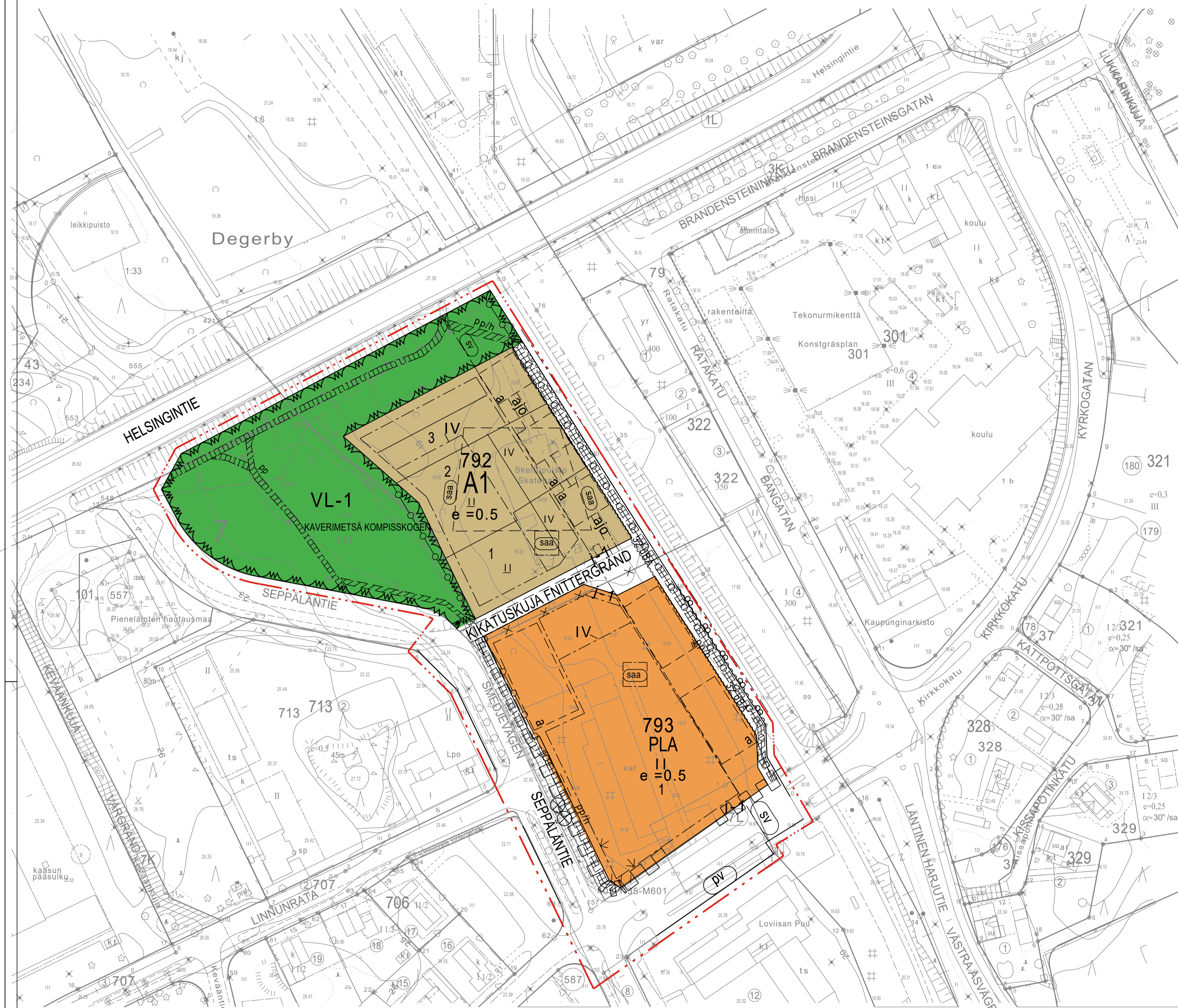
Asuinrakennuksien korttelialueella rakennuslupaan pääpiirustuksissa esitetään varaukset aurinkopaneelleille 12,5 %:n pinta-alan verran kerrosalasta. Aurinkopaneelin toteuttaminen on ole rakennuslupaan edellytys.

Inom kvartersområdet för bostadsbyggnader framförs i bygglovsens huvudrättningar reserveringar för solpaneler i omfattningen 12,5 % av våningsytan. Genomförandet av solpaneler är inte en förutsättning för bygglov.

Alueelle rakennettaessa noudatettava radonturvallista rakentamista. Radonsäkert byggnande ska beaktas då man bygger på området.

Asuinrakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m².
Palvelurakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m².
Palveluasunnoissa vähintään 1 ap/80 k-m².
Liikerakennuksissa vähintään 1 ap/100 m².

För bostadsbyggnader minst 1 bilplats/100 m²
För servicebyggnader minst 1 bilplats/100 m²
För servicebostäder minst 1 bilplats/80 m²
För affärsbyggnader minst 1 bilplats/100 m²



- Ajoyleys. Körförbindelse.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.
- Suojavyöhyke. Skyddszon.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
- Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa, jossa jäteastiat ovat korttelissa 792 kiinteistöjen 1,2,3 yhteisiä. För uppsamling av avfall reserverad del av område, med uppsamlingsbehållare.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A1** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomureilla toisiinsa kytkettyä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja liittämällä.
Kvartersområde för bostadshus. På kvartersområdet får placeras radhus, småhus sammankopplade med brandmurar och bostadshus där lägenheterna även kan vara belägna på varann eller överlappande varann.
- PLA** Lähipalvelurakennusten ja asumisen korttelialue. Kvartersområde för närservicebyggnader och boende.
- Lähivirkistysalue, taajamametsä. Område för närrecreation, tätortsskog.
- L** Katualue. Gatområde.
- EV** Suojavyöhyke. 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.

- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 794** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- HELSIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- I** 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.
- e = 0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava majoitus ja lepotiloissa vähintään 32 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Katu. Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.

Tämä kartta on yhtäpitävä hyväksymispöytäkirjan kanssa, elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunta
Denna karta stämmer överens med beslutet om godkännande, näringslivs- och infrastruktur nämnden
Totistan / Intyg Ex officio

Toimistosihteeri / Byråsekreterare Maria Lindroos
Elinkeino- ja infrastruktuuri keskus
Centralen för näringsliv och infrastruktur

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 Maankäyttöinsinööri
Loviisa Ingenjör
Tanja Jokinen

Pvm	3.3.2023	Kuulutettu	Kunglörd
Mittakaava	Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunta Näringslivs- och infrastruktur nämnden
Kohde	Projekt	Ratapihan 1-alue	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistoluonnus	Arkivsignum	7-36	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kaavottaja	Planläggare		
Loviisa	9.3.2023	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	Marko Luukkonen
Kaavansiirtäjä	Utarbetare av planen	Klaus Seppänen	Kaavasuunnittelija Planerare
Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä. Planen har utformats i höjdsystemet N60.			