

Asemakaavan muutos
1:2000

Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin 8. kaupunginosan kortteleita 811 ja 812 katu- ja puistoalueineen, 7. kaupunginosan virkistys-, liikenne- ja katualueita sekä 6. kaupunginosan liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korkeintaan 1/3 rakennetusta kerrosalasta saa olla teollisuus- ja varastotilaa. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata. Tontti on ympäröitävä istutusvyöhykkeellä.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 10 m. Tontti on ympäröitävä istutusvyöhykkeellä. Pysäköintialueen läpi on tehtävä jalankulkuyhteys rakennuksen pääsisäänkäynnille.

Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Polttonesteen jakeluaseman rakenteet ja materiaalit on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti nykyaikaisen jakeluaseman rakentein ja materiaalein (kaksospidätyksen periaate) ja käyttöönnoton jälkeen tarkkailtava säännöllisesti.

Yleisen tien alue.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojavyöhyke. Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERILLISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Alue on veden hankinnalle tärkeän I-luokan pohjavesialueen läheisyydessä. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 8§ säännökset.

- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Ajoneuvoliikenteen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaallilla.
- Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä istutuksin.

Uudisrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisäauntulotien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ratkaisuun, joka täydentää ja eheyttää ympäristöään. Rakennusten ja rakennelmien massoittelussa, materiaaleissa, kattomuodoissa ja väriyksessä sekä yleisten alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman tasapainoiseen, selkeään ja yhtenäiseen rakennustapaan.

Porvoossa 27. 5. 2004
Olli Heininen, arkk. SAFA

Ändring av detaljplanen
1:2000

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 811 och 812 jämte gatu- och parkområden i stadsdel 8 i Lovisa stad, rekreations-, trafik- och gatuområden i stadsdel 7 samt ett trafik- och gatuområde i stadsdel 6.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Högst 1 / 3 av den byggda våningsytan får bestå av industri- och lagerutrymme. På tomten får 1 bostad placeras. Områden för utelagring bör förses med staket. Tomten skall på alla sidor förses med en planteringszon.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 10m. Tomten skall på alla sidor förses med en planteringszon. Gångförbindelse till byggnadens huvudingång skall byggas genom parkeringsområdet.

Kvartersområde för servicestation. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras. Enhetens konstruktioner och material bör planeras omsorgsfullt och förverkligas med moderna konstruktionslösningar och materialval (principen med dubbla konstruktioner). Enheten bör kontrolleras med jämna mellanrum efter ibruktagning.

Område för allmän väg.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens / byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall planteras.

Gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Skyddszon. Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

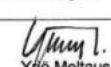
SEPARATA BESTÄMMELSER:

Området befinner sig ur vattenförsörjningssynpunkt invid ett viktigt grundvattenområde av I klass. Byggnaden och andra åtgärder kan begränsas av bestämmelserna i 1 kap. 8§ miljöskyddslagen.

- På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.
- Byggnader skall grundläggas så, att byggnaden inte inverkar på grundvattnets höjd.
- På området får inte löst uppbevaras flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.
- Områdena som skall användas för fordonstrafik och parkering, skall beläggas med ett för vatten ogenomträngligt material.
- På området uppkommet regn- och smältvatten skall avledas utanför grundvattenområdet.

Parkeringsområdena skall indelas med planteringar.

Vid planering av nybyggande skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaderna harmonierar med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde. Vid planering av området skall man sträva efter en stadsbildmässigt högklassig lösning, som kompletterar och förenhetligar miljön. I fråga om byggnadernas och konstruktionernas massor, material, takformer och färgsättning samt vid planering av allmänna områden skall man sträva efter ett byggnadssätt som är så harmoniskt, tydligt och enhetligt som möjligt.

Rak- ja ymp.ltk. Byggn- och miljön.	15.4.2004, § 27	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	9.6.2004, § 46
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	31.5.2004, §147	Kuuluttu Kungjörd	18.6.2004
Loviisa 20.8.04 Kaupungingeodeetti		Kohde/Projekt AM 8-8	Ark.tunnus/Arkivsign. 5.511.02 / 13