

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 8 HARMAAKALLIO, UUSI TEOLLISUUSALUE, KORTTELIT 818 JA 819 SEKÄ KORTTELIIN RAJAUTUVA KEVYENLIKENTENVÄYLÄ JA VIHERRAIVIO DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 8 GRÄBERG

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 8, GRÄBERG, NYA INDUSTRIOMRÅDET, KVARTEREN 818 OCH 819 SAMT GRÖNOMRÅDET OCH LÄTTRAFIKLEDEN SOM GRÄNSAR TILL KVARTER 819

Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin 8. Harmaakallio kaupunginosan kortteilit 818 ja 819 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Detaljplaneändringen gäller kvarteren 818 och 819 samt till dem hörande park- och gatuområden i Lovisas stadsdel 8 Gräberg.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Loviisan kaupungin 8. Harmaakallio kaupunginosan kortteilit 818 ja 819 sekä suojaviher- ja katualue. Genom detaljplaneändringen uppkommer kvarter 818 och 819 samt skyddsgrönområde och gatuområde i Lovisa stads stadsdel 8 Gräberg.

Pohjkartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som givits 11.4.2014.

Loviisa	vt. kaupungingeodeetti tf. stadsgeodet	Anu Alavuotunki
Pvm Datum	15.11.2016, täydennetty 29.3.2017	Kuulutettu Kungjord
Mk Skala	1:2000	7.7.2017
Kohde Projekt	434_8-13	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Kaavoittaja Planläggare		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Loviisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari
Kaavaniittäjä Utarbetare av planen	RAMBOLL	Kaavasunnittelija Planerare
		Neina Ahlfors, arkkitehti

YLEISET MÄÄRÄYKSET

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella on noudatettava kaupunkikuvallisesti yhtenäistä rakennustapaa. På området skall iakttas ett stadsbldsmässigt enhetligt byggnadssätt.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Eritystä huomiota on kiinnitettävä katuun rajautuvien luiskien ja istutusten suunnitteluun ja hoitoon.

På den del av området som skall planteras, skall planteras träd och buskar. De områden som blir obebyggda och som inte används för parkering eller som gångvägar skall hållas planterade och välsköta. Vid planering och förvaltning måste särskild uppmärksamhet ägnas åt gatan som gränsar till ramper och planteringar.

Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen varatulla alueen osalla tai puustoisena säilytettävällä tai istutettavalla alueen osalla. Tonteilla, joiden maaperä ei ole riittävän imukykyinen, hulevedet saadaan johtaa viivytyspainanteita tai salaojia käyttäen hulevesien imeyttämiseksi varatuille alueen osille tai EV-3-alueelle muiden korttelin osien läpi. Niillä osin kuin hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituskalkyeli. Y-2-korttelialueen ja KL-5 korttelialueen pysäköintialueiden hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, että ne eivät ennen öljynerotinta sekoitu pysäköintialueen vesiin. Y-2 -korttelialueella sammutusharjoituksissa käytettävät sammutusvedet ja -kemikaalit on käsiteltävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla. Päästöt maaperään on estettävä sopivin rakentein.

Tomternas dagvatten absorberas i första hand på delområden som är reserverade för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten eller på delområden som ska bevaras trädbevuxna eller som ska planteras. På de tomter där marken inte är tillräckligt absorberande får dagvatten avledas med hjälp av fördröjningssänkor eller dräneringsrör till delområden som är reserverade för infiltrering av dagvatten eller till EV-3-området via andra delar av kvartersområdet. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet. På Y-2-kvartersområdet och på KL-5 kvartersområdets parkeringsplats ska dagvattnet avledas till fördröjning och infiltrering av dagvatten via oljeavskiljare. Takvatten ska avledas till fördröjning och infiltrering så att de inte före oljeavskiljare. Takvatten ska avledas till fördröjning och infiltrering så att de inte före oljeavskiljare blandas med vattnet från parkeringsområdet. På kvartersområdet Y-2 ska släckvatten och -kemikalier som används vid släckövningar behållas på så sätt som är godtagbart för den berörda myndigheten. Utsläpp till mark förhindras genom lämpliga konstruktioner.

EV-3-alueen hoidossa on huomioitava alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita saa rakentaa EV-3-alueelle. I skötseln av EV-3-området ska områdets betydelse för stadsbilden beaktas. Konstruktioner för dagvattenhanteringen får byggas på EV-3-området.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECNINGAR OCH BESTÄMMESER I DETALPLAN

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa paloasema. Kvartersområde för allmänna byggnader där det går att bygga en brandstation.

KL-5 Liikerakennusten korttelialue. Kokonaismyyntipinta-alasta saa enintään 100 m² alalla myydä elintarvikkeita. Ulkovarastointi on alueella kielletty. Kvartersområde för affärsbyggnader. Livsmedel får saluföras på högst 100 m² av den totala butiksytan. Lagring utomhus är förbjuden på området.

KTY-4 Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä muita ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Ulkovarastointi on alueella kielletty. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och annan företagsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar. Lagring utomhus är förbjuden på området.

EV-3 Suojaviheralue. Puustomaisena hoidettava metsä, jonka havupuusto pyritään säilyttämään. Tarvittaessa täydennysistutetaan. Skyddsgrönområde. Skog som ska skötas som en park. Beståndet av barrträd ska i mån av möjlighet bevaras. Vid behov görs kompletterande planteringar.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stads- eller kommunals gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för delområde.

8 Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stads- eller kommunals nummer.

GRÅ Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommunal.

818 Korttelin numero. Kvartersnummer.

JOHTAJANK Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. En romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

e = 0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

+22.0 Piha-alueen likimääräinen korkeusasetus. Gärtytans ungefärliga höjdnivå.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som ska bevaras/planteras.

Katu. Gata.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.

Ajoyhteys. Körförbindelse.

Ohjeellinen paloaseman hälytysajoneuvojen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse för brandstationens utryckningsfordon.

Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

1 ap/75 m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Beteckningen anger per hur många kvadratmeter våningsyta en bilplats ska byggas.

hule-2 Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Riktgivande delområde för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.