LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVA, KAUPUNGINOSA 10 ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, ATOMITIEN LIITTYMÄN ALUE
PIETARINTIE
DETALJPLAN, STADSDEL 10 ULRIKA-MÄRLAX, ATOMVÄGENS ANSLUTNINGSOMRÅDE
PETERSBURGSVÄGEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-401-6-69 sekä osaa yleisen tien alueesta 434-895-2-1.
Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69 samt en del av området för allmän väg 434-895-2-1.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1064 ja 1065 sekä katu- ja maantiealueet.
Med detaljplanen bildas kvarter 1064 och 1065 samt gatu- och landsvägsområden.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

T-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimi-, toimisto- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, hajua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköinti- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där det får byggas industrilokaler såsom fabriker, industrihallar och verkstäder med tillhörande lager- och andra serviceutrymmen samt lagerbyggnader. På kvartersområdet får placeras verksamhets-, kontors- och butikslokaler som beljänar det huvudsakliga användningsändamålet. På området får inte placeras verksamhet som orsakar buller, vibrationer, lukt, luftförorening eller annan störning för miljön. Obebyggda delar som inte används som förbindelseleder, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller bevaras i vårdat naturligt tillstånd.

Maantien alue.
Område för landsväg.

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.

10 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

1065 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

III — 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 =0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Katu.
Gata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

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

Yleisiä määräyksiä:

Allmänna bestämmelser:

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikalle tai tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggplatsen eller tomten. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäkointialueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimen kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjaudu öljynerottimeen.

På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren.

Ulkovarastoinnin 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 maantiealueille päin.

De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landsvägsområdena.

Alueella tulee hyödyntää uusiutuvia energiaratkaisuja.

På området ska man utnyttja förnybara energilösningar.

Alueella sallitaan aurinkopaneelien asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

På området får solpaneler installeras utan tillståndsförfarande om de placeras så att de blir en del av byggnadernas arkitektur.

Voimajohtoalueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonomistajan lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää neljää metriä. Toimenpiteisiin on haettava johdonomistajan lupa.

Åtgärder i kraftledningsområdet begränsas av kraftledningsägarens rättigheter enligt inlösningsförrättningen. Utan kraftledningsägarens tillstånd får inga planteringar, konstruktioner eller byggnader ovan eller under jord placeras på kraftledningsområdet. Växtlighet som planteras får inte ha en naturlig tillväxthöjd på över fyra meter. Ägarens tillstånd ska ansökas för åtgärderna.

Voimajohtoalueelle ei saa toteuttaa pysäköintiä muulle kuin voimajohtoaukean ulkopuoliselle reunavyöhykkeelle.

Parkering får inte placeras i kraftledningsområdet förutom i kantzonen utanför kraftledningsgatan.

Voimajohtoalueetta on suositeltavaa käyttää hulevesien käsittelyyn ja imeyttämiseen. Hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita ei saa toteuttaa pylväsalalle, joka ulottuu 3 metrin päähän maanpäällisistä pylväsrakenteista.

Det rekommenderas att kraftledningsområdet används för behandling och absorbering av dagvatten. Konstruktioner för att behandla dagvatten får inte placeras i stolpareelen, som sträcker sig 3 meter från stolpkonstruktionerna ovan jord.

Voimajohtoalueetta koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista johdonomistajalle lausunnolle.

Planerna för avledning och behandling av dagvatten på kraftledningsområdet ska i god tid innan byggnadsarbetena inleds skickas till kraftledningsägaren för utlåtande.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

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. Lovisa / Lovisa — Kiinteistöinsinööri / Fastighetsingenjör — Toni Sepperi	
Pvm / Datum 29.9.2022	Kuulutettu / Kungjord
Mittakaava / Skala 1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde / Projekt 10-28	Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen
Arkistotunnus / Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige
Lovisa / Lovisa — Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö / chef för stadsplaneringsavdelningen — Marko Luukkonen	
Lovisa / Lovisa — kaavoittaja, kaavanlaatija / planläggare, utarbetare av planen — Sisko Jokinen	

LIITE-BILAGA 67-01 Dnro 158/10.02.03/2022
EKIL-NLIN 29.9.2022§ 118