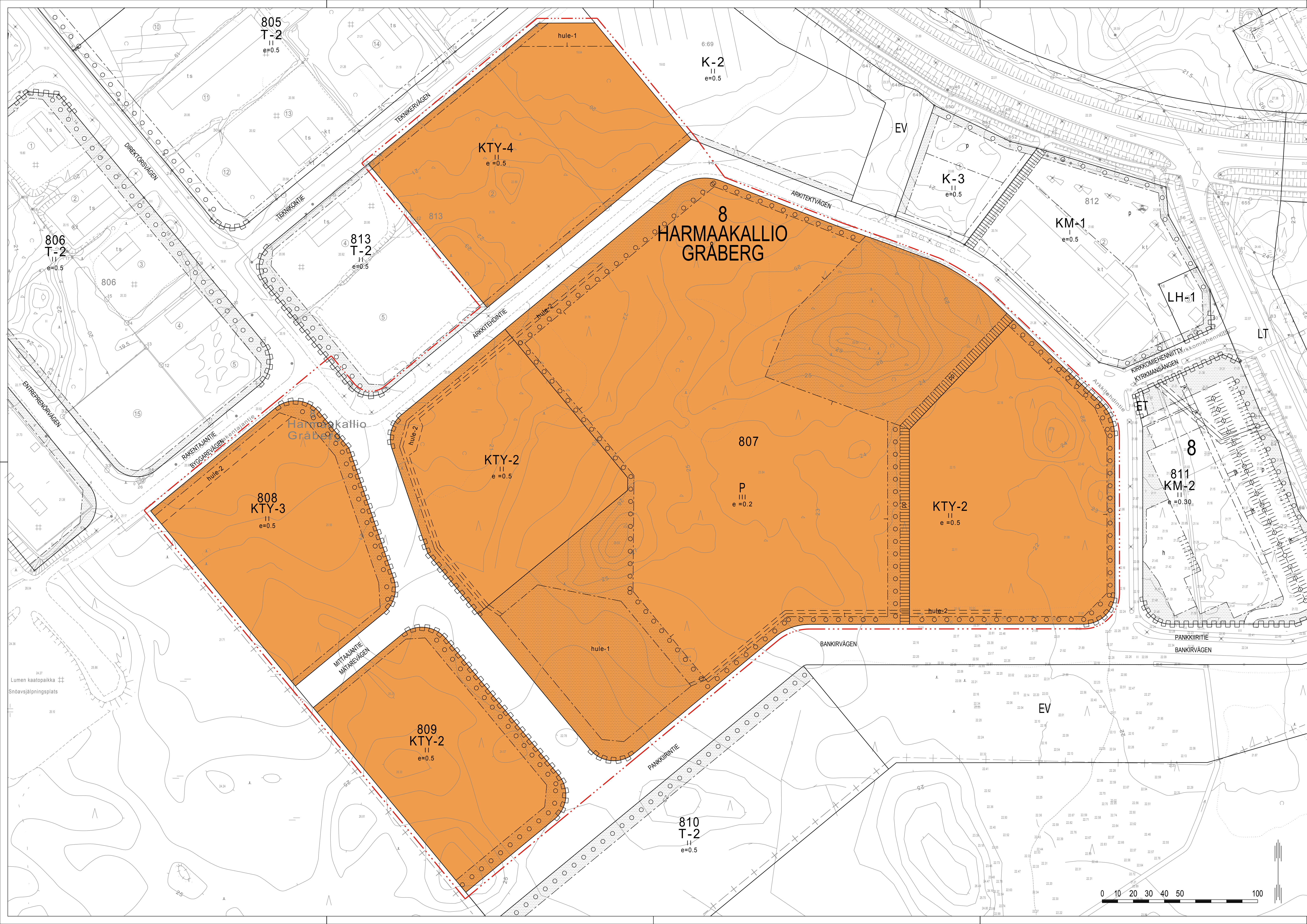




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- P** Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.
- KTY-2** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä muita ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys toimintaa. Toimittilarakennusten korttelialueelle voi sijoittaa myös palvelun toimintoja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Ulkovalvostointi on alueella kielletty. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och annan företagsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar. I ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader får även placeras servicebyggnader, om de till sin art passar ihop med den övriga verksamheten. Lagring utomhus är förbjuden.
- KTY-3** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä muita ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys toimintaa. Ulkovalvostointi on alueella kielletty. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och annan företagsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar. Lagring utomhus är förbjuden.
- KTY-4** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimistorakennuksia sekä muita ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys toimintaa. Ulkovalvostointi on alueella kielletty. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och annan företagsverksamhet som inte förorsakar miljöstörningar. Lagring utomhus är förbjuden.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets grän.
- 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.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunidelsnummer.
- 8 GRÄ 807**
- Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 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.
Römersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.5**
- Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Puustoisena säilytettävä tai istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia uomia, painanteita ja alaita hulevesien imeyttämistä varten.
Del av område som ska bevaras trädbevuxet eller som ska planteras. På området får göras behövliga diken, sänkor och bassänger för infiltrering av dagvatten.
- Säilytettävä/istutettava puuvri.
Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Katu.
Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- hule-1**
- Hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
Delområde för infiltrering, fördrojning och ledning av dagvatten.
- hule-2**
- Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
Instruktiv delområde för infiltrering, fördrojning och ledning av dagvatten.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 8 HARMAAKALLIO, KORTTELIT 807, 808, 809 SEKÄ OSA KORTTELIA 813
(ARKKITEHDINTIE/PANKKIRINTIE/JOHTAJANTIE)
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 8, GRÄBERG, KVARTEREN 807, 808, 809 SAMT DEL AV KVARTERET 813
(ARKITEKTSVÄGEN/PANKIRVÄGEN/DIREKTÖRSVÄGEN)

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 807, 808, 809 ja osaa korttelista 813. (osa kiinteistöstä 434-401-6-69 ja kiinteistö 434-8-813-2)

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kaupunginosan 8 Harmaakallio kortteit 807, 808, 809 ja osa korttelista 813.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 807, 808, 809 och en del av kvarteret 813. (en del av fastigheten 434-401-6-69 samt fastigheten 434-8-813-2)

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 807, 808, 809 och en del av kvarteret 813 i stadsdelen 8 Gråberg.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Puustoisena säilytettävällä alueella tulee suosia alueelle tyypillistä luonnonmukaista kasvillisuutta. På områden som ska bevaras trädbelagt ska naturlig vegetation som är typisk för området gynnas.

Tonttien ajoneuvoliittymät saa järjestää istutettavan alueen läpi. Fordonsanslutningar till tomtar får ordnas genom området som ska planteras.

P-korttelialueella tulee rakennuslupaa anottaessa esittää tontin eri osa-alueiden käyttö, istutettavaksi tarkoitettut puut, pensaat, kukkaistutukset ja nurmikot. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että viheruunnittelu sopi ympäristöön. Då man anställer en byggnadslup på P-kvartersområdet bör man redovisa hur man planerar att använda de olika områdena av tomten, på vilka områden planteras med träd, buskar, perenner eller gräs. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att grönområdesplanering lämpar sig till miljön.

Kaikkien rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan. Vid all byggnadsverksamhet bör sådant byggnadsmaterial och sådana färger användas, vilka harmonierar med stadsbilden.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Byggnande, dränering och schaktning ska utföras så att det inte förorsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående ändringar i grundvattnets höjd.

Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen varattua 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 muiden korttelin osien läpi. Niitä osin kuin hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennuslupan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseeseen suunniteltavaan hulevesien hallintaan mitoitustaskeilla. Pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivyttykseen ja imeytykseen öljynerottimen kautta. Kattovedet on ohjattava viivyttykseen ja imeytykseen niin, että ne eivät ennen öljynerottinta sekoitu pysäköintialueen vesiin.

Tomternaas dagvatten absorberas i första hand på delområden som är reserverade för infiltrering, fördrojning och avledning av dagvatten eller på delområden som ska bevaras trädbevuxna eller som ska planteras. På de tomtar där marken inte är tillräckligt absorberande får dagvatten avledas med hjälp av fördrojningsränkor eller dräneringsrör till delområden som är reserverade för infiltrering av dagvatten 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 dagvatten. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet. På parkeringsområden ska dagvattnet avledas till fördrojning och infiltrering av dagvatten via oljeavskiljare. Takvattnet ska avledas till fördrojning och infiltrering så att de inte före oljeavskiljaren blandas med vattnet från parkeringsområdet.

Tonteilla on autopaikkoja varattava seuraavasti: På tomterna ska reserveras bilplatser enligt följande:

P-korttelialueet 1 ap/250 k-m2
KTY-2-korttelialueet 1 ap/40 k-m2
KTY-3-korttelialueet 1 ap/40 k-m2
KTY-4-korttelialueet 1 ap/40 k-m2

P-kvartersområden 1 bp/250 m2/vy
KTY-2-kvartersområden 1 bp/40 m2/vy
KTY-3-kvartersområden 1 bp/40 m2/vy
KTY-4-kvartersområden 1 bp/40 m2/vy

Pohjekartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Asemakaavan pohjana oleva kartta täytetty 11.4.2014 annetun maankäytön- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Detailjplanens baskarta uppfyller fördöringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som gills 11.4.2014.			
Lovisa Lovisa	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Mia Kajan	
Pvm Datum	17.6.2016	Kuultettu Kungjord	18.8.2016
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Kohde Projekt	8-12	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	Dnro 189/10.02.03/2016	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	22.6.2016, § 67
Kaavoittaja Planläggare			
Lovisa Lovisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari	
Kaavantaaja Utarbetare av planen	Maaria Mäntysaari	Kaavasunnittelija Planerare	Timo Leikas