

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
- TY-4** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimi-, toimisto- ja myymälätiloja.
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På kvartersområdet får placeras verksamhets-, kontors- och affärslokaler som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet.
- VL** Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- 1106** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- ILMARISENTIE** 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.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- ○ ○ ○ Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.
- Katu.
Gata.
- ajö Ajoyhteys.
Körförbindelse.
- p Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.
- et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Uudisrakentamisessa kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +2,97 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60).
I nybyggnader ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +2,97 meter över medelvattnenståndet (N60).

1106 korttelialueen toiminnan laadussa tulee huomioida lähiympäristön asuin- ja virkistyskäyttö, siten ettei aiheudu kohtuutonta pöly- tai meluhaittaa ympäristön asukkaille, eikä pilaantumiseriskistä maaperälle ja merialueelle.
Boende- och rekreatjonsbruket i närmiljön ska beaktas i arten av den verksamhet som bedrivs i kvartersområdet 1106 så att den inte förorsakar oskäliga damm- eller bullerolägenheter för invånarna i miljön eller risk för förorening av mark och havsområde.

Hulevedet on käsiteltävä tontikohtaisesti vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelyä tontin sisällä. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituslaskelma. Dagvattnet ska hanteras tomtvis med konstruktioner som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas ska för tomtens utarbetas en plan för hantering av dagvatten inom tomten. I denna plan ska innefattas en volymkalkylering för hantering av dagvatten.

Pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, että ne eivät ennen öljynerotinta sekoitu pysäköintialueen vesiin. På parkeringsområdena ska dagvattnet styras via oljeavskiljare till fördröjning och infiltrering av dagvatten. Takvattnet ska styras till fördröjning och infiltrering så att det inte före oljeavskiljaren blandas med vattnet från parkeringsplatsen.

Sammutusjätevesien hallintaan tulee varautua tontikohtaisesti.
Man ska tomtvis vara förberedd för hanteringen av avloppsvatten från släckning.

Jätteiden keräys on järjestettävä tontikohtaisesti.
Insamlingen av avfall ska ordnas tomtvis.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava.
Områdena som används för lagring utomhus ska inhägnas.

Mikäli korttelialueita aidataan Ilmarisentien tai Ilmarinkujan varsilla, niin katujen varsille rakennettavien aitojen yhteyteen tulee istuttaa köynnöksiä.
Om staket uppförs på kvartersområdena längs Ilmarisentien eller Ilmarinengrändens, ska klätterväxter planteras i samband med staketet.

Ilmarisenkujan puoleisesta julkisivusta tulee kehittää pääjulkisivu.
Fasaden på Ilmarinengrändens sida ska utvecklas till huvudfasad.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11, KORTTELI 1105, 1107, OSAT KORTTELEISTA 1106 JA 1108 SEKÄ NIIHIN RAJAUTUVAT KATU- JA VIHERALUEET, TROOLISATAMA III

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 11, KVARTEREN 1105, 1107, DELAR AV KVARTEREN 1106 OCH 1108 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA, TRÄLHAMNEN III

Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan kortteleita 1105, 1107, osia kortteleista 1106 ja 1108 sekä niihin rajautuvia katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 11. kaupunginosan osa korttelista 1106, lähivirkistysalue, Ilmarisenkujan ja osa Ilmarisentien katualueesta.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 1105, 1107 och delar av kvarteren 1106 och 1108 samt gatuområdena och närrekreatiomsområdena som gränsar till dessa i stadsdelen 11.

Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarteret 1106, ett område för närrekreation, Ilmarisens gränd och en del av gatuområdet till Ilmarinenvägen i stadsdelen 11.

Tämä kartta on yhtäpitävä hyväksymispäätöksen kanssa, elinkeino- ja infrastruktuurlautakunta
Denna karta stämmer överens med beslutet om godkännande, näringslivs- och infrastrukturrådmnden 24.9.2020 § 113
Todistan / Intygar Ex officio

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

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskartan
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 Kiinteistöinsinööri
Loviisa Fastighetsingenjör
Toni Seppä

Pvm Datum	24.9.2020	Kuulutettu Kungjörd	20.11.2020
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurlautakunta Näringslivs- och infrastrukturrådmnden	24.9.2020 § 113
Kohde Projekt	11-51	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	450/10.02.03/2020	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Loviisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt		Maaria Mäntysaari
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Maaria Mäntysaari	Kaavasuunnittelija Planerare	Sisko Jokinen