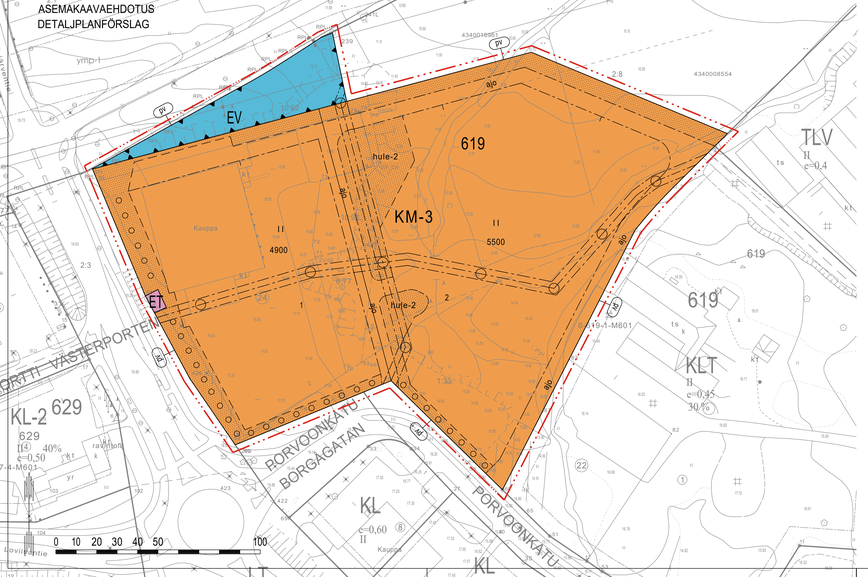
ASEMAKAAVAEHDOTUS
DETALJPLANFÖRSLAG



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

KM-3 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kokonaiskerrospinta-alasta elintarvikkeiden myyntiin saa käyttää tontilla 1 enintään 1000 k-m^2 ja tontilla 2 enintään 200 k-m^2. Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Av den totala försäljningssytan får högst 1000 m^2-vy användas för försäljning av livsmedel på tomt 1 och högst 200 m^2-vy för försäljning av livsmedel på tomt 2.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV Suojavieralue. Skyddsgrönområde.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

619 Korttelin numero. Kvartersnummer.

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.

4900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

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

ajo Ajoyhteys. Körförbindelse.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

hule-2 Hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Delområde för fördröjning och ledning av dagvatten.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:

Uudis- ja korjauserakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.

I planeringen av nybyggnader och reparationer skall uppmärksamhet fästas vid att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön.

Radontorvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 100 k-m^2.
Bilplatser ska reserveras 1 bp/100 m^2-vy

Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköinti- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
Obebyggda delar som inte används som förbindelseleder, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller bevaras i vårdat naturligt tillstånd.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggande och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Pohjaveden pinnankorkeus tulee luotettavasti selvittää ennen rakentamista. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden laatuun, korkeuteen eikä virtaukseen. Mahdolliset paalutukset tulee tehdä niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa pohjaveden laadulle ja määrälle. Grundvattennivån ska utredas på ett tillförlitligt sätt före byggandet. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets kvalitet, nivå eller strömningar. Eventuella pålningar ska göras på det sätt att det orsakar så lite olägenhet som möjligt för grundvattnets kvalitet och mängd.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.
På grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och på området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Korttelialueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään.
Dagvatten från sådana ytor i kvartersområdet som vattnet inte kan tränga igenom ska fördröjas.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä virtaamaa hidastavin rakentein. Hulevettä tulee viivyttää nykytilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m^3/jokaista 100 m^2 vettä läpäisemättömtä pintaa kohti siten, ettei korttelialueelta purettava hulevesivirtaama ole suurempi kuin nykytilanteessa alueella muodostuva hulevesivirtaama.
På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och infiltrera rent dag- och takvatten som ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som saktar ner flödet. Dagvattnet ska fördröjas jämfört med nuläget, men minst 1 m^3per varje 100 m^2 av yta som vattnet inte kan tränga igenom, så att dagvattenflödet från kvartersområdet inte är större än det dagvattenflöde som bildas i området i nuläget.

Viivytyksen jälkeen hulevedet on johdettava hallitusti kaupungin hulevesijärjestelmään. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä sadetapahtumien välissä, ja niissä on oltava ylivuotorakenne. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Suunnitelmassa on huomioitava myös rakentamisen aikaisten hulevesien määrä ja laatu.
Efter fördröjningen ska dagvattnet avledas kontrollerat till stadens dagvattensystem.
Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas mellan regn och de ska ha en överströmningsstruktur.
Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen. I planen ska beaktas också dagvattens mängd och kvalitet under byggandet.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella.
Parkeringsområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller så ska de ha en konstruktion som innefattar ett grundvattenskydd.

Pysäköinti- ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.
Kattovedet on ohjattava viivytykseen niin, etteivät ne ohjaudu öljynerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen.
Dagvattnet från parkeringsområden och andra områden där det förekommer trafik ska avledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner till dagvattenvåtmarken och vidare utanför grundvattenområdet. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 6 UUSIKAUPUNKI, KORTTELIN 619 OSA, PORVOONKATU/LAPPTRÄSKVÄGEN
DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 6 NYSTADEN, DEL AV KVARTERET 619, BORGÅGATAN/LAPPTRÄSKVÄGEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-401-10-92 ja 434-401-2-8.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 619 sekä suojaviher- ja katualuetta kaupunginosassa 6.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 619 ja suojavieralue kaupunginosassa 6.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-401-10-92 och 434-401-2-8.

Ändringen av detaljplan gäller en del av kvarter 619 samt skyddsgrönområde och gatuområde i stadsdel 6.

Med detaljplanen och ändringen av detaljplan bildas en del av kvarter 619 och ett skyddsgrönområde i stadsdel 6.

För området görs en separat tomtdelning.

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.			
Loviisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteringsingenjör	Tanja Jokela	
Pvm Datum	17.10.2025	Kuuluttelu Kungjord	
Mittakaava Skala	1:1000	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	
Kohde Projekt	434_6-30	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus Arkivsignum	498/10.02.03/2024	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen			
Loviisa Lovisa	Kaavoituksinsinööri, kaavan laatija Planläggningsingenjör, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi	

dnro 498/10.02.03/2024 LIITE-BILAGA TEKL-TEKN 30.10.2025§ 29 pts