

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELI 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA JA SOLOM SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIHERALUEET  
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNÅ, KVARTERET 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA OCH SOLOM MED TILLHÖRANDE GRÖNOMRÅDEN.

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 9 kaupunginosassa 30. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 9 sekä lähivirkistysalue kaupunginosassa 30.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 9 i stadsdel 30. Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 9 samt område för närrökreation i stadsdel 30.

Suunnitteluvuoteeseen kuuluvat kiinteistöt 434-448-3-9 ja 434-448-7-40.

Tiil planeringsområdet hör fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40.

Yleisiä määräyksiä  
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on rakennusten massoitteiden ja kattomuotojen sekä välyksen ja ulkoverhouksen osalta pyrittävä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden aseointia, joka soveltuu olemassa olevaan ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Pääväyryksenä tulee olla punainen keittomaali tai muu väyrykseltään alueelle sopiva maali tai pintakäsittely. I planeringen av nybyggnader och reparationer ska man för byggnadernas dimensionering och takutformning samt färgsättning och vägghöklägnads del eftersträva ett byggnadsfatt som är högklassigt, balanserat, klart och som kompletterar sin miljö. I allt byggande ska man använda sådana bygg-, färg- och beläggningsmaterial samt fönsterindelning och fönsterutplacering som passar in i den befintliga miljön. Fasadmaterialet ska vara trä. Huvudfärgläggningen ska vara röd slämfärg eller annan målfärg eller ytbehandling som till sin färg lämpar sig för området.

AL-7 korttelialueilla sallitaan alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen. Pa kvartersområden AL-7 är det tillåtet att lokalisera sådana affärsverksamhet som inte stör boende i området.

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 belagat på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorenning av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggnaderna inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Maanalaisten kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Underjordiska källarvåningar är tillåtna om de kan utföras utan att sänka grundvattennivån på det sätt att byggnad genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattentyan.

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

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaata hule- ja kattevesiä. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten.

Tontilla muodostuvat hule- ja kattevedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rent och takvatten som bildas på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömmingen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittely ja niiden johtaminen. I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av dagvatten inklusive behandling och avledning av vatten från byggnadsplatsen.

Autopaikkoja alueella tulee varata seuraavasti:  
Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
AP-3, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy  
AO, 1 ap/asunto, 1 bp/bostad  
KTY, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy

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

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 Maanmittausinsinööri  
Loviisa Lantmätningenör Tanja Jokela

Pvm	Datum	26.8.2024	Kuulutettu	Kungjörd
Mittakaava	Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	Näringslivs- och infrastrukturrådet
Kohde	Projekt	434_33-2	Kaupunginhallitus	Stadsstyrelsen
Arkistotunnus	Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto	Stadsfullmäktige

Loviisa Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö  
Loviisa chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen

Loviisa kaavasuunnittelija, kaavan laatija  
Loviisa planerare, utarbetare av planen Perttu Huhtiniemi



- AL-7** Asuin-, liike-, koulutus- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös majoitus-, ja näyttelytiloja. Kvartersområde för bostads-, affärs-, undervisning- och kontorsbyggnader där det är tillåtet att placera också lokaler för inkvartering och utställningar
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrökreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja. Gränns för delområde.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgrän.
- 9** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. AO- ja AP-3-korttelialueilla rakennusoikeudesta saa enintään 75 % käyttää asuinrakentamiseen. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. På AO och AP-3 kvartersområdena får högst 75 % av byggrätten användas till bostadsbyggande.
- 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.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille 1, AL-7 ajo. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt 1, AL-7 är tillåten.
- sr-7** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kultuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Utkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjauks- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaa muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbildens värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ändringsarbeten. Vid fasadrenoveringar skall ursprungliga eller med dem jämförbara material användas. Om det på byggnaden tidigare har vidtagits byggåtgärder som står i strid med ovanstående bestämmelser, skall målsättningen för renoverings- eller ändringsarbetena vara att byggnaden restaureras eller återställs på annat sätt som smälter in i stadsbildens. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.
- sr-13** Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan. Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildsmässigt är lämplig.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.