

LOVIISA

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.

Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 434-448-3-9 ja 434-448-7-40.
Till planeringsområdet hör fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40.

Alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita 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. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening 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 byggnadet inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Maanalaiset 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 byggnadet genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattentytan.

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 viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Moottoriajoneuvojen ajoalueet ja vähintään viidelle ajoneuville osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka ja muut vastaavat alueet tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaailla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

På grundvattenområdet får endast rent dag- och takvatten fördröjas och infiltreras. Körområdet för motorfordon och parkeringsplatser som anvisats för minst fem fordon samt platser för avskallskärl och andra liknande områden ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra liknande konstruktioner till dagvattenavlopp och vidare utanför grundvattenområdet.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttyävin 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 strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituskaskelma 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:
AL-7, 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.		
Lovisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	3.2.2025	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	434_33-2	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	553/10.02.03/2023	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Lovisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Lovisa Lovisa	kaavasunnittelija, kaavan laatija 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.

Lähivirkistysalue.
Område för närrökreation.

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.

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

9 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. AO- ja AL-7-korttelialueilla rakennusoikeudesta saa enintään 75 % käyttää asuinrakentamiseen. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. På AO och AL-7 kvartersområdena får högst 75 % av byggrätten användas till bostadsbyggande.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille 1, AL-7 ajo on sallittu.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt 1, AL-7 är tillåten.

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

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasua 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 stadsbilden. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.
Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildsmässigt är lämplig. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge utlåtande om åtgärder som vidtas på byggnaden.

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

Yleisiä määräyksiä.
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on rakennusten massoitelun ja kattomuotojen sekä värikyksen ja ulkoverhouksen osalta pyrittävä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemoiminta, joka soveltuu olemassa olevaan ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Päävärikyksenä tulee olla punainen keittomaali tai muu värikykseltään alueelle sopiva maali tai pintakäsittely.
I planeringen av nybyggnader och reparationer ska man för byggnadernas dimensionering och takutformning samt färgsättning och väggbeklädnads del eftersträva ett byggnadssätt 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 malfärg eller ytbehandling som till sin färg lämpar sig för området.

AL-7 ja AO korttelialueilla sallitaan alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.
På kvartersområdena AL-7 och AO är det tillåtet att lokalisera sådan affärsverksamhet som inte stör boende i området.

Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa alueella maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.
Utomhusförvaring får inte orsaka skada på landskapet eller på annat sätt för miljön i området.

