

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECNINGAR OCH BESTÄMMESER I DETALPLAN

**AO-5** Erillispientalojen korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhteensä kolme asuntoa kahteen erilliseen rakennukseen.  
Kvartersområde för fristående småhus.  
På tomten får byggas totalt tre bostäder i två separata byggnader.

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för bostadshus.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

**1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
Stads- eller kommunaldels nummer.

**POHJ** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.  
Namn på stads- eller kommunaldel.

**109** Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

**11** Ohjeellisen tontin numero.  
Nummer på riktgivande tomt.

**1100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
En romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

**ma-3** Maanalainen autonsäilytyspaikan rakennusala.  
Alueelle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Maanpäällistä kulkua ohjaavat rakenteet tulee sovittaa yhteen piha-alueen muiden järjestelyjen kanssa.  
Byggnadsyta för bilförvaringsplats under jord.  
Utöver den byggrätt som anvisas i planen får parkeringsutrymmen helt under jord byggas på området. Konstruktioner för förbindelser ovan jord ska samordnas med andra arrangemang på gårdsområdet.

**ma-4** Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaa. Områdesdel där det utöver den byggrätt som anvisas i planen får byggas skyddsrum, förrådsrum och tekniska utrymmen samt parkeringsutrymmen delvis eller helt under jord. Dessa utrymmen räknas inte med i våningsytan.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.  
Köramp som leder till utrymmen under jord.

Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.

**+33.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema korkeusjärjestelmässä N60.  
Höjdnivå för den högsta punkten på byggnadens yttertak i höjdsystemet N60.

**+30.7** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema korkeusjärjestelmässä N60.  
Den högsta höjdnivån för byggnadens fasadyts och yttertakets skärningspunkt i höjdsystemet N60.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
Riktivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Istutettava puurivi.  
Trädrad som ska planteras.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

AK korttelialuetta koskevat määräykset:  
Asuinrakennuksen rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävää osaa eikä hissikullua. Asuinrakennukseen saa rakentaa asukkaiden välittömään käyttöön tarkoitettuja yhteistiloja, kuten oleskelu-, sauna-, kerho-, askartelu-, varasto-, ja huoltotiloja. Tällaisia tiloja saa olla enintään 15 % asuinrakennuksen kokonaiskerrosalasta.  
Bestämmelser för AK-kvartersområdet:  
I bostadsbyggnadens byggrätt räknas inte den del av trapphus som överstiger 15 m<sup>2</sup> och inte heller hisschakt. I bostadsbyggnaden får byggas gemensamma utrymmen avsedda för de boendes direkta användning såsom vistelse-, bastu-, klubb-, hobby-, förråds- och serviceutrymmen. Sådana utrymmen får utgöra högst 15 % av bostadsbyggnadens totala våningsyta.

Ilmanvaihtokonehuonetta ei saa sijoittaa katolle.  
Maskinrum för ventilation får inte placeras på taket.

Parvekkeita ei saa sijoittaa pohjoisjulkisivulle, tontin 10 suuntaan. Inga balkonger får placeras på norra fasaden, i riktning mot tomt 10.

Sisääntulokerroksen lattiatason korko tulee toteuttaa mahdollisimman lähelle katutasoa.  
Ingångsvåningens golvnivå ska ligga så nära gatunivån som möjligt.

AK-kortteliin tulee toteuttaa yhtenäinen leikki- ja oleskelualue.  
AK-kvarteret ska ett enhetligt lek- och vistelseområde anläggas.

AK ja AO-5 korttelialuetta koskevat määräykset:  
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/asunto AO-5 korttelialueella.  
Autopaikkoja on rakennettava 15 AK-korttelialueella.  
Bestämmelser för AK- och AO-5- kvartersområdet:  
Antalet bilplatser är minst 1 bilplats/bostad på AO-5-kvartersområdet.  
15 st bilplatser skall byggas på AK-kvartersområdet.

Pohjavesialuetta koskevat määräykset:  
Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.  
Bestämmelser som gäller grundvattenområdet:  
Planområdet ligger på grundvattenområde. Byggnad, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån.

Uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä. Rakennusten massoittelem, kattomuotojen, värityksen ja ulkoeristämisen osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja eheyttävään rakennustapaan.  
Rakennushakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenee myös naapurirakennuksen julkisivumateriaalit, väritys, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasema.  
Vid ny- och reparationsbyggnad ska särskild vikt fästas vid att byggnationen passar in i sin omgivning. Beträffande disponering av byggnadsmassan, takformer, färgsättning och väggbeklädnad ska ett högklassigt, balanserat, tydligt och för miljön kompletterande och förenhetligande byggnadsätt eftersträvas.  
Till ansökan om bygglov bifogas ritningar över gatufasaden, där även grannbyggnader- nas fasadmateriell, färgsättning, takform, höjd till taknocken och takfoten samt höjd- nivå för gatan, gården, staketen och annat anges.

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

# LOVIISA LOVIISA


## ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 1 POHJOISTULLI, KORTTELI 109, TONTIT 10 JA 11 ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 1 NORRTULL, KVARTEREN 109, TOMTER 10 OCH 11

Asemakaavan muutos koskee osaa Loviisan kaupungin 1. Pohjoistulli kaupunginosan korttelista 109.  
Detaljplaneändringen gäller kvarten 109 i Lovisas stadsdel 1 Norrtull.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Loviisan kaupungin 1. Pohjoistulli kaupunginosan kortteli 109.  
Genom detaljplaneändringen uppkommer kvarter 109 i Lovisa stads stadsdel 1 Norrtull.

### 19.9.2017 EHDOTUS/FÖRSLAG

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta		
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som gjuts 11.4.2014.		
Loviisa Loviisa	vt. kaupungingeodeetti tf. stadsgeodet	Antti Piippo

Pvm Datum	19.9.2017	Kuulutettu Kungjord
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kohde Projekt	434_1-25	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	Arkistotunnus	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Loviisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari
Kaavanlaatija Utarbetare av planen		Kaavasuunnittelija Planerare Niina Ahlfors, arkkitehti