



LOVIISA

Kaupunginosa
 Korttelit 110-112, 122, osa korttelia 103 sekä niihin liittyvät puisto- ja katualueet
 Asemakaavan muutos ja laajennus
 1:1000

LOVISA

Stadsdelen
 Kvarter 110-112, 122, en del av kvarter 103 samt tillhörande park- och gatuområde
 Ändring och utvidgning av stadsplanen
 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
 Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen osien välinen raja.
 Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Ohjeellinen tontin raja.
 Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osan sekä jalankulku- ja pyörätien raja.
 Kaupunginosan numero.
 Korttelin numero.
 Kadun nimi.

Roomalaisen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukuääriteltiin mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerroslaan laskettavaksi tilaksi.
 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ulakkokerroksessa sallitun, kerroslaan lasketavan rakennusoikeuden.
 Alkiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennuksen kerrosluvun.
 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen sallitun kerrosluonemäärän ja toinen luku talousrakennuksen sallitun kerrosluonemäärän.
 Tehokkuusluku eli tontin kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen istutettava katualueen tai korttelin osa.
 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liiketilat on sijoitettava I. kerrokseen, toimistotilojen määrä ei saa ylittää 25% kokonaiskerrosluonesta.

Erillispienalojen korttelialue.
 Rakennusten julkisivut tulee rakentaa niin, että ne sopeutuvat rakentamishoidon mukaan ympäristön yleiseen ulkonäköön ja väriin.
 Rakennustaitteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun ja vesikattojen taitteellista tai historiallista arvoa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaitteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pykälän vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään niin pitkälle kuin mahdollista.

Huoltoasemarakennusten korttelialue.
 Suojavieraalue.
 Alue on istutettava suojaavilla puu- ja pensasistutuksilla rautatie-alueelta vastaan.
 Istutettava puurivi.
 Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 Auton säilytyspaikan rakennusala.
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteeollisuusrakennuksia.
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontilleajo on sallittu.
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavan pohjana oleva kartta
 päivästä 24.6.1982 annetun kaavoitus-
 mittausasetuksen (693/82) vaatimukset
 Loviisassa 7.1.1986.
 Kaupungingeodeetti Kalevi Ansharlu

STADSPLANEBESTÄMMELSER OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planområde fastställesn avser.
 Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.
 Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
 Instruktiv gräns för kvarter, del av kvarter och område.
 Instruktiv gräns för tomt.

I Stadsdelnummer.
 103 Kvarternummer.
 CHIEWITZ Namn på gata.

I Romersk siffra, som anger största tillåtna våningsantal för byggnader, byggnad eller del därav. Övan märktyt belägen källarvåning får ej byggas.
 1/2 I Bräktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
 1 2/3 Bräktal efter den romerska siffran anger i våningsvåning tillåten byggnadsrätt som bör räknas till våningsytan.
 1 2/3 Underströckat tal anger byggnadens våningsyta som oivllkorligen bör iaktas.
 280+170 Talserie, där det första talet uppger bostadshusets tillåtna kvadratmeter för våningsytan och det andra talet ekonomibyggnadens tillåtna kvadratmeter för våningsytan.

e=0,28 Tomtexploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
 Byggnadsyta.
 Byggnadsyta där en ekonomibyggnad med en våning får placeras.
 Del av gatuområde eller kvarter som bör planteras.
 AL Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
 AL²⁵ Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Affärsutrymme bör placeras i I. våningen, kontorsutrymme våningsyta får ej överskrida 25% av den totala våningsytan.

AO Kvarteretsområde för fristående småhus.
 Byggnadernas fasader skall byggas så, att de i enlighet med byggnadsdirektivens harmonierar med de befintliga gamla byggnaderna i omgivningen i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.
 Ur arkitektonisk synpunkt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får ej utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten som fördrävar fasadernas och vattentäns arkitektoniska eller historiska värde. Reparations- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att det ur arkitektonisk synpunkt värdefulla eller ur stadsbildens synpunkt avsevärda karaktären i byggnaden bevaras. I fall det tidigare i byggnaden utförts byggnadsåtgärder som strider mot denna strävan, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva till att reparera byggnaden genom restaurering, så vitt möjligt.

LH Kvarteretsområde för servicestationer.
 EV Skyddsgrönområde.
 Mot järnvägsområdet bör planteras skyddande träd och buskar.
 Trädrad som bör planteras.
 Linjen anger takens riktning.
 Pilens anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
 a Byggnadsyta för förvaringsplats för bilar.
 ty Byggnadsyta, där icke miljöstörande småindustribyggnader får placeras.
 pp/ht För gång- och cykelväg reserverad gata, där servicetrafik och infart till tomt är tillåtna.
 För ledning under markplanet reserverad del av område.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Rakennuksessa tulee olla heräkkä, jonka kaltevuus on vähintään 15° ja enintään 35° sekä julkisivupinnasta ulkonevat räystäät.
- Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla lauta, joka on peiteaalattava, mikäli rakentamishoitoja ei muuta johdu.
- Rakennuslaskunnan luvalla saa rakennukset korjata uudisrakennuksen tavoin myös silloin, kun sijoitus tontilla, rakennusala tai kerrosluku ei ole sama kuin asemakaavassa.
- Heräkkäosa-purkuvuon-nyöntämistä-rakennuksille, jotka sijaitsevat arkkitehtonisesti merkittävillä rakennusalueilla, on museovirastolta varoitava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Tontin osa, jota ei rakenneta tai jossa ei ole leikki-, oleskelu- tai liikennealuetta tulee istuttaa lehtipuilla tai penssilla.
- Tontin sidan tulee olla joko penssaissa, tai puinen pystysäleissa, joka peiteaalattava.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitteita tai toimintaa, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman epäpuhtautta, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.
- Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
- Kadut ja katuvarusteet tulee sopeuttaa miljööseen.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:

- Byggnaderna bör ha sadeltak, vars lutning är minst 15° och högst 35° samt över fasadlinjen utskjutande taklister.
- Byggnadernas fasadmaterial bör vara av träder, vilka bör täckmålats såvida inte av byggnadsdirektivens annat följer.
- Byggnaderna får med tillstånd av byggnadsnämnden repareras på ett sätt som är jämförbart med nybyggnad även om byggnaden i fråga om plats på tomt, våningsytan eller antalet våningar inte överensstämmer med stadsplanen.
- Då beviljande av rivningsstillstånd för byggnader med beteckningen ar övervägande, bör museiverket beredas tillfälle att öge ett uttalande.
- På del av tomt som inte bebyggs eller används som lek- eller vistelseområde eller för trafiken på tomt, skall planteras lövträd och buskar.
- Tomtens inhägnad bör vara antingen en häck eller ett trästaket som täckmålas.
- På området får inte placeras anläggning eller verksamhet som förorsakar buller, vibration, luftförorening, tung trafik eller annan miljöstörning.
- Parkeringsplatser bör reserveras för 1 bil per bostad.
- Gator och gatustruktur skall anpassas till miljön.

Loviisassa 7.1.1986
 Eija Harjula, v.t. kaupunginarkkitehti

ARBEITSNAMN TYÖNIMI	MDN MML	19 12 85	5 86
CHIEWITZINKATU/ POHJ. TULLITIE	STADST KAUPPI	25.06.85	4 50
CHIEWITZGATAN/ NORRTULLSVÄGEN	STADST KAUPPI	06.01.86	5 18
	FASTST. VÄRDI	15.01.86	8 14
		14.04.86	
LOVISA STAD PLANLÄGGNINGS- OCH HUSPLANNERINGSBYRÅN LOVISAAN KAUPUNKI KAAVOITUS- JA TALOUSUUNNITTELUOIMISTO	PROJEKT KOHDE	AM 1-6	
20 12 1985	Kuulutettu:	08.05.86	
	Kunsgjord:		