

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.

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

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdel- och områdesgränns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt- och byggnadsplatsgränns.

**316** Korttelin numero. Kvarternummer.

**200+80** Rekennuskoikeus kerrosalanelomittreina, siten määrättyinä, että ensimmäinen luku osoittaa asuutalokennusten ja toinen luku talousrakennusten ensimmäiskerroksen. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger hösta tillfäna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibyggnader.

**150%** Merkintä osoittaa vähintään prosenttiliikikköä, kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on käytettävä liike- tai toimistotiljoja varten. Beteckningen anger minst procentmetalen av byggnadens första våning som skall användas för affärs- eller kontorlokaler.

**I** Ruomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

**k II** Murtoluku ruomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

**I u1/2** Murtoluku ruomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkonäköä käyttäen kerrosalaa laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inräknas i våningsytan.

**150%** Rakennusala. Byggnadsyta.

**↓** Nuoli osoittaa rakennusalan reunan, jota uuderakennuksen on siltivattava. Katujulkisivu on varustettava ikkunoilla ja alueella sopivilla julkisivun ylläpitokohdilla. Pilen anger den sida av byggnadsytan som nybyggnaden skall tangera. Gatafasaden skall förses med fönster och för området passande fasaddetaljer.

**SF** Suojeltava rakennus. Byggnad som skall skyddas.

**SF-8** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa eikä kadunpuoleista ulkoosaa muuttaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustieteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoosaa keuhkeissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entisaan tai kaupunkikuvaa muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausuntoon antamisen rakennuksen koettavista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas och vars gatafasad inte får ändras. En kulttuurihistorisk, arkitektonisk eller för stadsbilden särskilt byggad, 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. Museivirmyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

Yleisiä määräyksiä

Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten massoiteluun ja kattomuotojen sekä värikyösen ja ulkoverhouksien osalta edellytetään korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää ja eheyttävään rakennustapaa. Teknisten laitteiden, aitöjen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee nikkä edellytetään korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.

Vid planering av ny- och reparationsbyggnade ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnadet stadsbildsmässigt och historiskt lämpar sig för den värdefulla, byggda kulturmiljön av riksintresse. Beträffande byggnadernas massor, takformer samt färgsättning och väggbeklädnad krävs ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadsätt, som kompletterar och förrethelligar miljön. Vid planering av tekniska anläggningar, inhägnader, fasta reklamutställningar och armatur samt andra motsvarande konstruktioner som inverkar på stadsbilden, bör man iåskå kräva ett högklassigt och enhetligt byggande som på ett naturligt sätt ansluter sig till den rakennittande betyvände bebyggelsen.

Tontin rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusket lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma tontin rakentamisesta, josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien ulkovaludet, värit, materiaali, käyttöarkkisuus, suunnitellut muutokset historiallisessa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät istutukset, pihamateriaalit, yhtenäisen ja turvallisen leikki- ja vapaa-alueena käytettävät alueen osat, pysäköintiin käytettävät alueen osat, peltoestujärjestelyt sekä kintestöjärjestelyt sijaitsevan alueen osat. Ferotum byggnadsrätningar ska vid behov till ansökan om bygglov för bebyggandet av tomten bifogas en enhetlig plan varav framgår byggnadernas och konstruktionernas dimensioner, färger, material, användningsändamål, planerade ändringar, vilka berör historiska eller övrigt värdefulla byggnader, samt gärdsplanering av vilken framgår planteringar, gärdsmaterial, enhetliga och frygga områdesdelar som skall användas till lek- och friområden, delar av området som ska användas till parkering samt placeringsskötöns planering och fastställningsförelägganden.

Tontin on aidattava kadun puolelta puuruivillä tai pystyrakenteilla lauta-aidalla. Tomterna ska från gatusidan inhägnas med trärdar eller byggd stövände träslank.

Autopaikkoja tulee kaava-alueella varata seuraavasti: Bilplatser på planområdet skall reserveras enligt följande: AL alueella 1 ap / 150 km<sup>2</sup> På AL område 1 bp / 150 m<sup>2</sup>-vy

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

Asemakaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädoökset hankeiden luvantamisesta. Detaljplaneområdet är beläget på ett grundvattenområde. Byggnadet och den övriga markanvändningen på området kan begränsas av det miljöskyddslagenliga förbudet att förorena grundvattnet och av bestämmelserna i vattenlagen om projekts tillståndspliktighet.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakavojia. Energigrubbar får inte byggas på grundvattenområden.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päästyössä öljyä lämpäisemättömiä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojauksen sisältäviä rakenteilla. Määräys koskee myös kellaritiloja. Parkeringsområden och utsläppningsplatser för avfallbehållare ska betäckas med ett ytmaterial som inte släpper igenom öljja eller med en konstruktion som innefattar grundvattenskydd. Bestämmlsen berör även källarutvaler.

Pohjavesialueella saa viivytää ja imeyttää vain puhtaalla hule- ja katovesillä. Tontilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä fonttialueen sisällä vesäi imeyttävää ja viittaamaa hidastavain rakentein. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden ja muiden liikennöityvien alueiden hulevedet tulee johtaa öljyestotuskoivon, bioodottimien tai muiden vastavain rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesirattaus tulee esittää rakennustuvan yhteydessä esimerkkien asemapiirroksesta. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dagvatten och takvatten. Rent dagvatten och takvatten som bildas på tomlerna ska hanteras inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar vattenet och saktar ner flödet. Till den del som det inte är möjligt att avleda dagvatten i terrängen kan det avledas i det siltmännä dagvattensystemet. Dagvattnen från parkeringsområden och andra områden för trafik ska avledas via öljyestotuskoivor, biotvättar eller övriga motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till utöver grundvattenområdet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel på situationsplan.

Korttelialueelle tulee osoittaa yhtenäisen leikki- ja oiskelueluosen osa. En enhetlig, tillräckligt stor del av området skall anvisas i kvartersområdet för lek och vistelse.

LOVIISA LOVIISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 3, VANHAKAUPUNKI, KORTTELIN 316 OSA, KARLSKRONABULEVARDI 7  
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3, GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 316, KARLSKRONABULEVARDEN 7

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan korttelin 316 tonttia 2. Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Loviisan kaupungin 3. kaupunkiosan korttelista 316. Ändring av detaljplanen berör tomten 2 i kvarter 316 i stadsdelen 3. Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarteret 316 i stadsdel 3 i Lovisa stad.

Kaavaehdotus / Planförslag

Puhjakaavan hyväksyttyinen Godkännande av baskarta	
Asemakaavan pohjana oleva kartta hyväksyttä 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaisesti vaihtamalla. Kartan som ligger grund för detaljplanen godkänd i Lovisa den 11 april 2014 genom ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som tilläggades 11.4.2014.	
Loviisa	Määntittausinsinööri
Loviisa	Lantmätari-ingenjör

Pvm	22.07.2024	Kuulutus	Kunglörd
Mittakaava	1:1000	Eläntä- ja infrastruktuurilautakunta	
Skala		Närings- och infrastruktuurilautakunta	
Kohde		Kaupunginhallitus	
Projekt		Stadsstyrelsen	
Arkielänuksen Aktiivisuus		Kaupunginvaltuusto	
Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö		
Loviisa	chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkainen	
Loviisa	Kaavoitusarkkitehti		
Loviisa	Planläggningsarkitekt	Lotta Qvis	

Kaavanlaatija Utarbetare av plan  
LIITE-BILAGA 67-01 dno 935/10.02.03/2023  
EKIL-NLIN 1.8.2024/§ 109