

Loviisan kaupungin rakennusvalvonta

Asia: Lausunto koskien Kuningattarenkatu 14 purkulupaa

Viite: Lausuntopyyntö 17.3.2021

Loviisan kaupunkisuunnittelun kaavoitusviranomaisen lausunto:

Kiinteistöllä 434-3-326-4 osoitteessa Kuningattarenkatu 14 sijaitseva rakennukseen haetaan purkulupaa. Alueella on voimassa oleva 10.2.1986 vahvistettu lainvoimainen asemakaava, jossa rakennusta ei ole suojeltu. Korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa. Korttelia ei ole asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimiseksi.

Liite: Kaavaote asemakaavasta

Loviisassa 18.3.2021



Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti, kaavoittaja
Loviisan kaupunkisuunnittelun osastopäällikkö



434-3-326-4

Ote asemakaavasta 1:1 000
 Utdrag ur detaljplanen
 Vahvistettu/fastställd 10.7.1986

Johanna Eriksson

Johanna Eriksson

24.8-20

LOSEN
 MENASTUS 1800r

LOVISA

III STADSDELEN

KVARTEREN 302-304, 317,
325-327, DEL AV KV. 305

STADSPLAN 1:1000



Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.



Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande.



Stadsdelsgräns.



Gräns för kvarter, del av kvarter och område.



Instruktiv gräns för tomt.



Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatuområde, som reserverats för fordonstrafik samt cykel- och gångstig, eller annat dylikt område.

3

Stadsdelsnummer.

302

Kvartersnummer.

MARIANKATU

Namn på gata.



Rad av träd som bör planteras.



Del av kvarter eller gatuområde, som bör planteras.

III

Romersk siffra, som anger största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav. Källarvåning ovan jord får inte byggas.

1/2 II

Bråktalet framför den romerska siffran anger hur stor del av byggnadens bottenareal av de nedanför I våningen befintliga utrymmena som utan hinder av våningstalet får användas till bostad.

II 1/2

Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av bottenarealen i vindsvåningen får användas till byggnadsrätten som räknas i våningsytan.

II

Understreckat tal anger byggnadens våningar som ovillkorligen bör iakttas.

e = 0,3

Tomtexploateringstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

806

Byggnadsrätten i kvadratmeter per våning.

1/2 II

Bråktalet framför den romerska siffran anger hur stor del av byggnadens bottenareal av de nedanför I våningen befintliga utrymmena som utan hinder av våningstalet får användas till bostad.

II 1/2

Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av bottenarealen i vindsvåningen får användas till byggnadsrätten som räknas i våningsytan.

II

Understrekat tal anger byggnadens våningar som ovillkorligen bör iakttas.

e = 0,3

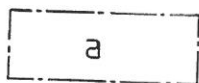
Tomtexploateringsstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

806

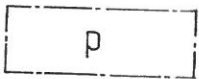
Byggnadsrätten i kvadratmeter per våning.

K 406+1066

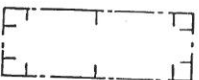
Falserie, där talet efter bokstaven K anger våningsytan i kvadratmeter för butiks-, affärs- eller arbetsutrymmen i byggnadens källarvåning som är helt under markytan, och där det andra talet anger det tillåtna antalet kvadratmeter för våningsytan som är ovan markytan.



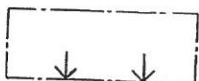
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



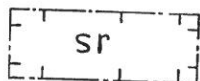
Instruktivt parkeringsområde på gatuområdet.



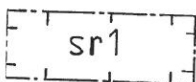
Byggnadsyta.



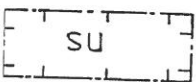
Byggnadsyta, där pilen visar vid vilken sida av byggnadsytan byggnaden bör placeras.



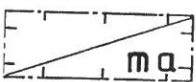
Arkitektoniskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden skall vara sådana att byggnadens arkitektoniskt eller för stadsbildens värdefulla karaktär bevaras. Om byggnadsåtgärder som strider mot denna strävan tidigare utförts i byggnaden skall vid reparations- eller ändringsarbeten byggnadens restaurering eftersträvas eller på övrigt sätt inpassas i stadsbildens.



Arkitektoniskt eller historiskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl, men den får flyttas till en annan plats.



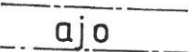
Historisk eller med stadsbildens harmonierande byggnad. Bevarandet av byggnaden är önskvärt, men det är möjligt att ersätta den med nybygge. I detta fall bör byggnadernas fasader byggas så, att de harmonierar med omgivningens historiska byggnader vad fasadens byggnadsmaterial, proportion, ytmaterial och färgsättning beträffar. I fasader av trä bör den traditionella panelsättningen användas. Byggnadens taklist bör sträcka sig 40-60 cm över fasaden. Taklutningen bör vara lik den tidigare byggnadens eller grannbyggnadernas taklutning.



Utrymme under markplanet.



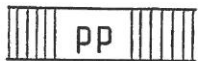
Parkeringsplats under jorden. På tomten placerade parkeringsplatser bör placeras under jorden.



Del av tomt, via vilken körning till annan tomt är tillåten.



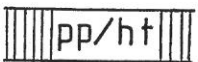
För allmän gångtrafik reserverat gatuområde.



För gångtrafik och cykling reserverat gatuområde.



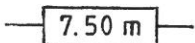
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



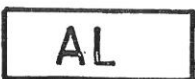
För gångtrafik och cykling reserverat gatuområde, där körning till tomten samt servicekörning tillåtes.



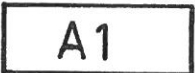
För stadsbilden värdefullt träd eller värdefull rad av träd. Ifall byggnadsnämnden eller byggnadsinspektören ger tillstånd att fälla trädet, bör ett nytt träd planteras istället.



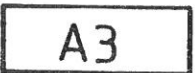
Byggnadens maximalhöjd vid takröset.



Kvartersområde för affärsbyggnader. På varje tomt får byggas bostadslägenheter för den personal, som fordras för fastighetens skötsel.



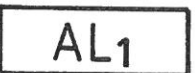
Kvartersområde för bostadsbyggnader.



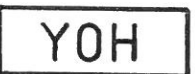
Kvartersområde för bostadsbyggnader, där affärs-, butiks- och hantverksutrymmen kan placeras. Av tomtens tillåtna totalvåningsyta får högst 1/3 användas för annat än bostadsändamål. På tomterna får placeras bara sådana verksamheter, som inte genom buller, lukt, trafik, mm. stör boendet och de bör huvudsakligen placeras vid gatan.



Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. På tomterna får affärs-, butiks- och byråutrymmen utgöra högst 1/2 av totalvåningsytan, men de bör vara minst 1/4 av totalvåningsytan. De ovannämnda utrymmena bör huvudsakligen placeras i första våningen och vid gatan.



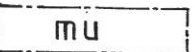
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På tomten får byggas bostadslägenheter för den personal som fordras för fastighetens skötsel.



Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. På tomten får vara bostad för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.



Parkområde som bör planteras.



Område, vars kullerstensyta bör bevaras.



Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

i § Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att åtgärden harmonierar med resp. gatu-, kvarters- och gårdshelhet samt bör även tagas i beaktande att den historiska egenarten för stadsdelen, för mindre områden inom denna eller för stadsbilden icke spolieras, när byggnadsnämnden behandlar ansökan gällande

- byggnadslov för nybygge
- reparation eller ändring av byggnad, ändring av fasader, ändring av användningsändamål för byggnad eller annan i byggnadsförordningen avsedd åtgärd
- uppförande eller ändring av i byggnadsordningen avsedd inhägnad
- inställering av i byggnadsordningen avsedda stolpar, ledningar eller andra tekniska anläggningar
- uppförande av i byggnadsordningen avsedd kiosk
- i byggnadslagen avsett tillstånd att ändra marknivån eller fälla träd

samt

då byggnadsinspektören behandlar ansökan gällande

- i byggnadsordningen avsett tillstånd att uppföra lätt byggnadskonstruktion eller fördelningssskåp eller att vidtaga åtgärd, som inverkar på byggnads utseende eller på stadsbilden, såsom ändring av byggnads yttervägg, yttermålning, takbeläggningmaterial eller färg.
- i byggnadsordningen avsett tillstånd att anbringa reklam-anläggning.

- 2§ Förutom byggnadsritningar bör vid behov till ansökan om byggnadslov för bebyggandet av tomt bifogas en enhetlig plan i skala 1:200, vilken i synnerhet bör klarlägga byggnadernas dimensioner, material, användningsändamål, rekommenderade ändringar vilka berör historiskt eller i övrigt värdefulla byggnader, samt olika möjligheter att ordna tomtens lek- och övriga friområden, bilplatser, planteringar och byggnadernas färger.
- 3§ Likaså bör till ansökan bifogas gatufasadritningar samt behövliga fasadritningar för på tomten förekommande byggnader samt klarlägga grannbyggnader, deras fasader, takform och höjd.
- 4§ Då beviljande av rivningstillstånd för byggnaderna på byggnadsyta med beteckning sr överväges, bör museiverket beredas tillfälle, att avge sitt utlåtande.
- 5§- På byggnadsytor med beteckning sr och su kan byggnadsnämnden tillåta att vindsvåning eller ovanjordisk källarvåning får inredas till bostads- och hjälputrymmen, ifall åtgärden ej fördärvar byggnadens utseende.
- 6§ Byggnaderna på A1- och A3-kvarterksområdena bör ha åstak, vars lutning är minst 15° och högst 40° samt över fasadlinjen utskjutande taklister. Byggnadernas fasader skall utföras i trä och målas. Byggnadernas fönster bör vara indelade och fasaderna lodrätt eller vågrätt sektionerade. Byggnadernas sammanlagda fasadlinje bör ej i allmänhet vara längre än 30 m. Till byggnaderna kan anslutas lättkonstruerade, högst 5 m² stora in i miljön passande förråd, vilka ej får placeras invid gatan.

- 7§ På AL-kvartersområden och på alla tomter i kvarteren 303 och 304 bör byggnadernas fasader utföras i stil med den målade rappningsytan på byggnaderna som bör bevaras. Byggnadernas fönster bör vara delade, i rimlig mån också beträffande affärslägenheterna samt med över fasadlinjen utskjutande taklister.
- 8§ Inom ALK kvartersområden, utom kvarteren 303 och 304 samt tomt 4 (55) i kvarter 326, bör byggnadernas fasader utföras i trä, som bör målas, begränsat kan också fasader av stenmaterial, som liknar målade rappningsyta, tillåtas. Byggnadernas fönster bör vara delade, i rimlig mån också beträffande affärslägenheterna samt med över fasadlinjen utskjutande taklister.
- 9§ Gränsväggen bör behandlas såsom fasaden i övrigt.
- 10§ På tomten befintliga för stadsbildens bevarande viktiga murar, portar, inhägnader, terrasser mm., får ej utan byggnadsnämndens tillstånd avlägsnas eller stilmässigt ändras.
- 11§ Vid all byggnadsverksamhet bör sådant byggnads-, färg- och taktäckningsmaterial användas, som harmonierar med den befintliga gatubilden.
- 12§ Höjden på byggnaderna bör i huvuddrag efterfölja höjden på grannbyggnaderna, särskilt taklistlinjen så, att gatubilden blir balanserad.
- 13§ Längs tomtgränsen bör antingen ett tätt, målat träplank uppföras eller en häck planteras, dock med beaktande av det traditionella inhägnadssättet för varje kvarter.
- 14§ Placeringen av byggnader och anläggandet av gårdsplaner inom kvarteren 302 och 317 bör göras med särskilt beaktande av terrängens form.
- 15§ På alla bostadstomter bör finnas träd och buskar.
- 16§ Byggnad får med tillstånd av byggnadsnämnden repareras på ett sätt som är jämförbart med nybyggnad även om byggnaden i fråga om plats på tomten, våningsytan eller antalet våningar inte överensstämmer med stadsplanen.
- 17§ Bilplatser får placeras på bostads- och allmänna tomter en bilplats per 150 våningskvadratmeter och på affärs- och kontorsbyggnadstomter högst 1 bilplats per 100 våningskvadratmeter med undantag av tomter, där parkeringsområde under jord kan byggas. På dessa tomter kan även placeras bilplatser som hör till andra tomter och bilplatsernas antal är inte begränsat. Vid bestämmandet av bilplatser medräknas ej våningsytan med K-beteckning som finns på affärsbyggnadstomterna. Byggnadsnämnden kan tillåta avvikelser beträffande bilplatsernas antal som placeras på tomterna. Staden anvisar bilplatsen som skall inlösas.

LOVIISA

III KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 302 – 304, 317,
325 – 327, OSA KORTT. 305

ASEMAKAAVA 1:1 000

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen osan sekä jalankulku- ja pyörätien tai muun sellaisen raja.



Kaupunginosan numero.

3

Korttelin numero.

302

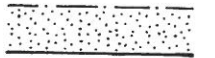
Kadun nimi.

MARIANKATU

Istutettava puurivi.



Istutettava katualueen tai korttelin osa.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää asuinhuoneistoksi.

1/2 II

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan ullakkokerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.

II 1/2

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

II

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e = 0,3

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

806

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää asuinhuoneistoksi.

1/2 II

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan ullakkokerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.

II 1/2

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

II

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

e = 0,3

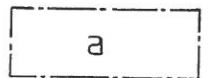
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

806

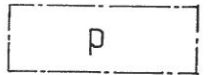
Lukusarja, jossa K-kirjaimen jälkeinen luku ilmoittaa rakennuksen kokonaan maanpinnan alapuolella olevan kellarikerroksen myymälä-, liike- tai työtilojen kerrosalan neliömetrimäärän ja jossa toinen luku ilmoittaa sallitun maanpäällisen kerrosalan neliömetrimäärän.

K 406+1066

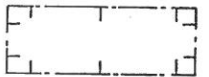
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Ohjeellinen pysäköintialue katualueella.



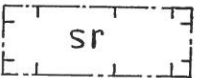
Rakennusala.



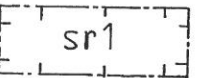
Rakennusala, jossa nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



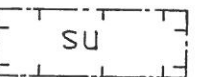
Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla.



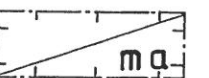
Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, mutta se voidaan siirtää muualle.



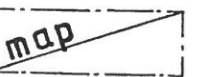
Historiallinen tai kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus, jonka säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen uudisrakennuksella on mahdollista. Tällöin rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön historiallisten rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Puujulkisivuissa on käytettävä perinteellistä panelointia. Rakennuksen räystäään tulee ulottua 40-60 cm yli julkisivun. Kattokaltevyyden tulee olla entisen tai naapurirakennusten kaltainen.



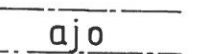
Maanalainen tila.



Pihanalainen pysäköintialue. Tontilla sijaitsevat autopaikat on sijoitettava maan alle.



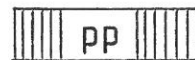
Tontin osa, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu katualue.



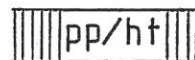
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



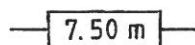
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



Kaupunkikuvallisesti arvokas puu tai puurivi. Mikäli rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja antaa luvan puun kaatamiseen, on tilalle istutettava uusi puu.



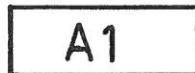
Rakennuksen enimmäiskorkeus räystän kohdalla.



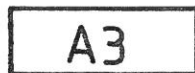
Liikerakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten.



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinrakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike-, myymälä- ja käsityöläisteollisuustiloja. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää muuhun kuin asuintarkoitukseen. Tonteille saadaan sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tms. takia häiritse asumista ja ne on sijoitettava pääasiassa kadun varrelle.



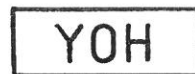
Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. Liike-, myymälä- ja toimistotiloja saa tonteille sijoittaa enintään 1/2 kokonaiskerrosalasta mutta niitä tulee olla vähintään 1/4 kokonaiskerrosalasta. Edellä mainitut tilat on sijoitettava pääasiassa ensimmäiseen kerrokseen ja kadun varrelle.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten.



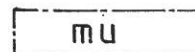
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asunto kiinteistön hoitoa varten tarpeelliselle henkilökunnalle.



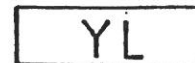
Istutettava puisto.



Alue, jonka mukulakivipinta tulee säilyttää.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 1§ Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen ottaen huomioon tällöin myös, ettei kaupunginosan tai sen osa-alueen historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella silloin kun rakennuslautakunta harkitsee hakemusta, joka koskee

- uudisrakennuksen rakennuslupaa
- rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksessa tarkoitettua toimenpidettä
- rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen aidan rakentamista tai muuttamista
- rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen pylväiden, johtojen tai muiden teknisten laitteiden asentamista
- rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen kioskien pystyttämistä
- rakennuslaissa tarkoitettua lupaa luonnollisen maanpinnan muuttamiseen tai puiden kaatamiseen

sekä

rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee

- rakennusjärjestyksen lupaa kevyen rakennelman tai jakokaapin pystyttämiseen tai rakennuksen ulkonäköön tai kaupunkikuvaan vaikuttavaan toimenpiteeseen, kuten rakennusten seinäpäällysteen, ulkovärin, katon kattamisaineen tai värin muuttamiseen
- rakennusjärjestyksen lupaa mainoslaitteen asettamiseen

- 2§ Tontin rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusten lisäksi liitettävä yhte-näinen suunnitelma tontin rakentamisesta mittakaavaan 1:200, jossa on varsinkin selvitettävä rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisessa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa sekä mahdollisuudet järjestää tontin leikki- ja muut vapaa-alueet, auto-paikat, istutukset ja rakennusten värit.
- 3§ Niinikään on hakemukseen liitettävä katujulkisivupiirustukset, tarvittaessa julkisivupiirustuksia tontilla olevista rakennuk-sista, sekä selvitys naapurirakennuksista, niiden julkisivuista, kattomuodosta ja korkeudesta.
- 4§ Harkittaessa purkuluvan myöntämistä rakennuksille, jotka sijaitsevat sr-merkintäisillä rakennusaloilla, on museo-virastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- 5§ Sr- ja su-merkintäisillä rakennusaloilla rakennuslautakunta voi sallia, että ullakolle tai maanpäälliseen kellaritilaan saa sisustaa asunto- tai aputiloja, mikäli toimenpide ei tarvele rakennuksen ulkonäköä.
- 6§ A1- ja A3-korttelialueilla tulee rakennuksissa olla harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 15^o ja enintään 40^o sekä julki-sivupinnasta ulkonevat räystäät. Rakennuksen julkisivumate-riaalina tulee olla puu, joka on maalattava. Rakennusten ikku-noiden tulee olla jaolliset ja julkisivut jäseneltyjä pysty-tai vaakajaoiin. Rakennusten yhtäjaksoinen julkisivu ei saa olla yleensä 30 m pidempi. Rakennuksiin voidaan liittää kevyt-rakenteisia enintään 5 m² suuruisia ympäristöön sopeutuvia varasto-osia, joita ei saa sijoittaa kadun varrelle.

- 7§ AL-korttelialueilla ja kaikilla kortteleiden 303 ja 304 tonteilla on rakennusten julkisivut tehtävä säilytettävien rakennusten kaltaisina maalattuina rappauspintoina. Rakennusten ikkunoiden tulee olla jaolliset, kohtuullisessa määrin myös liikehuoneistojen osalta sekä julkisivupinnasta ulkonevin räystäin.
- 8§ ALK-korttelialueilla, lukuunottamatta kortteleita 303 ja 304 sekä tonttia 4 (55) korttelissa 326, rakennusten julkisivut on tehtävä puusta, joka on maalattava, rajoitetusti voidaan sallia myös maalattua rappauspintaa muistuttavat kiviaineiset julkisivut. Rakennusten ikkunoiden tulee olla jaolliset, kohtuullisessa määrin myös liikehuoneistojen osalta, sekä julkisivupinnasta ulkonevin räystäin.
- 9§ Rajaseinä on käsiteltävä muun julkisivun tavoin.
- 10§ Tontilla olevia kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä muureja, portteja, aitoja, terasseja tms. ei saa hävittää tai tyyllillisesti muuttaa ilman rakennuslautakunnan lupaa.
- 11§ Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat olemassa olevaan katukuvaan.
- 12§ Rakennusten korkeuden tulee pääpiirteissään noudattaa naapurirakennusten korkeuksia, erityisesti räystäslinjaa niin, että katukuvasta muodostuu tasapainoinen.
- 13§ Tontin rajalle on rakennettava umpinainen peitemaalattava lauta-aita tai istutettava pensaita ottaen huomioon jokaisen korttelin perinteisen aitaustavan.
- 14§ Kortteleissa 302 ja 317 on rakennusten sijoittelu ja piha-alueiden järjestely suoritettava erityisen huolellisesti maaston luonnetta noudattaen.
- 15§ Kaikilla asuintonteilla tulee olla puita ja pensaita.
- 16§ Rakennuslautakunnan luvalla saa rakennukset korjata uudisrakennuksen tavoin myös silloin, kuin sijoitus tontilla, rakennusala tai kerrosluku ei ole sama kuin asemakaavassa.
- 17§ Autopaikkoja saadaan asuin- ja yleisten rakennusten tonteille sijoittaa enintään yksi autopaikka 150 kerrosneliömetriä kohti ja liike- ja toimistorakennusten tonteille enintään 1 autopaikka 100 kerrosneliömetriä kohti lukuunottamatta tontteja, joille voidaan rakentaa pihanalainen pysäköintialue. Näille tonteille voidaan sijoittaa myös muiden tonttien autopaikkoja eikä autopaikkojen määrää ole rajoitettu. Autopaikkoja määrättäessä ei liikerakennusten tonteilla olevaa K-tunnuksen mukaista maanalaista kerrosalaa lasketa mukaan. Rakennuslautakunta voi sallia poikkeuksia tontille sijoitettavien autopaikkojen määrästä.
Kaupunki osoittaa lunastettavan autopaikan.