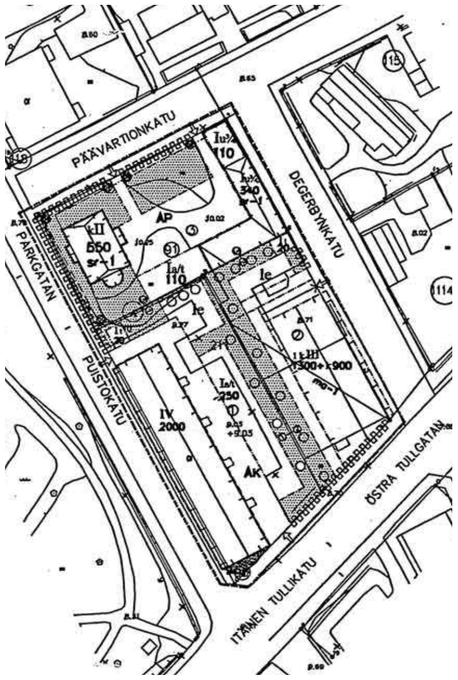
Situationsplan
1:500



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue	AK
Asuinpientalojen korttelialue	AP
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva	
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja	
Osa-alueen raja	
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero	
Kaupunginosan numero	2
Korttelin numero	211
Rakennusalkeus kerrosalaneliömetreinä siten, että ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisen tilan enimmäiskerrosalan ja toinen luku maanpinnan alapuolella olevan tilan enimmäiskerosalan.	1 300+k 900
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerosluvun	III
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi	Iu3/4
Luku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi	1 k III
Rakennusala, polkkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu	
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talourakennuksen	u
Auton säilytyspaikan rakennusala	
Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva	
Istutettava alueen osa	
Maanalainen tila rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja ja autopaikoitusta varten	P-k
Suojeltava puu	
Istutettava / säilytettävä puurivi	sr–1
Rakennusala jolla kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuvallisen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.	s
Suojeltavan alueen osa, jonka kulttuurihistoriallinen erityispiirre tulee säilyttää.	
Ajoneuvoilittymän liikmäärätinen sijainti	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska	
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa Pinta-alavaatimus vähintään 3 m2 / asunto	le
Maanpinnan liikmäärätinen korkeusasema	+9,03
Uloke	u

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Kvartersområde för flervåningshus	AK
Kvartersområde för småhus	AP
Linje 3 m utanför planeområdets gräns	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns	
Gräns för delområde	
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning	
Stadsdelsnummer	2
Kvartersnummer	211
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att det första talet anger högsta tillåtna våningsyta för utrymmen ovan marktytan och det andra talet för utrymmen under marktytan.	1 300+k 900
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav	III
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ovanstående i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätt as i våningsytan	Iu3/4
Ett tal framför en romersk siffra anger hur stor del av ovanstående i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inrätt as i våningsytan	1 k III
Byggnadsyta, hörstrecken anger på vilken sida av gränsen bestämmelsen gäller	
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras	u
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil	
Linje som anger takåsens riktning	
Del av område som skall planteras	
Underjordiskt utrymme för bilparkering eller för serviceutrymmen som stöder den huvudsakliga användningen	P-k
Träd som skall skyddas	
Trädrad som skall bevaras / planteras	sr–1
Byggnadsyta, där stadsbildsmässigt, arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad är belägen. Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten skall dess värde bevaras. Om byggnaden förstörs så att den är omöjlig att reparera, skall vid uppförande av en ersättande byggnad speciellt uppmärksamhet fästas vid att byggnaden harmonierar med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde	s
Del av område som skall skyddas på basis av kulturhistoriska special drag	
Ungefärligt läge för in- och utfart	
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden	
Körramp till underjordiskt utrymme	
För lek och utevistelse reserverad del av område, minst 3 m2 / bostad	le
Ungefärlig markhöjd	+9,03
Utsprång	u

YLEISÄ KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

Uudis- ja kaijoamisrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvalliseti ja historialliseti arvokkaaseen ympäristöönsä. Rakennusten massoittelun ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkovehuksien osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja ehyttävään rakennustapaan.

Tontti no 2

- rakennettavan uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla pääsääntöisesti rapattuja. *
- maaperä tulee tutkia ennen rakentamista ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa ja korvata puhtailla massoilla.

AUTOPAIKKAVAATIMUS

Kerrostalotonteilla on varattava 1,5 ap. / asunto
Tontilla no 2 tulee kaikki autopaikat sijoittaa maanalaisiin tiloihin
Pientalotonteilla on varattu 2 ap. / asunto

ALLMÄNNA PLANEBESTÄMMELSER:

Vid planering av ny- och reparationsbyggande skall särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet lämpar sig stadsbildsmässigt och historiskt till den värdefulla miljön,. Beträffande byggnadernas massor och fasformer samt färgsättning och väggbeklädnad skall man sträva efter ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadssätt, som kompletterar och förenhetligar miljön.

Tomt nr 2

- fasaderna I den blivande byggnaden skall huvudsakligen vara rappade.
- jordmånen skall undersökas före byggandet och eventuella nedsmutsade jordmassorna skall bytas ut till rena jordmassor.

PARKERINGSKRAV

På flervåningshustomter reserveras 1,5 bp. / bostad
På tomt no 2 skall alla parkeringsplatser placeras I underjordiska utrymmen
På småhustomter reserveras 2 bp. / bostad

UTRÄKNING AV BYGGRÄTT:	
Total byggnadsrätt:	1 300 k-m^2
Total våningsyta (250 mm):	859,5 m^2
Avdrag från våningsytan (tek)	6,0 m^2
Använd byggnadsrätt	853,5 m^2
Extra våningsyta	30,0 m^2
Volym:	3 230 m^3
8 bilplatser	
8 cykelplatser	

BRANDKLASSNING:	P3
Uppvärmning:	vattenburen fjärrvärme
Ventilationssystem:	maskinell ventilation med värmeåtervinning
Dagvattenhantering:	dagvatten leds till stadens dagvattenavlopp

Elanslutna brandvarnare installeras så att det finns minst en brandvarnare för varje begynnande yta på 60 m2 på varje våning eller plan i bostäderna.

nuvarande SVK + 7,30 — NUVARANDE DAGVATTENBRUNN

nuvarande PVK + 7,30 — NUVARANDE DRÄNERINGSBRUNN

nuvarande TK + 7,30 — NUVARANDE INSPEKTIONSBRUNN

RK + 8,65 — REGNVATTENBRUNN

+8,19 (+8,19) — SOCKEL HÖRNHÖJD

NYTT TRÄD

TASOKOORDINAATISTO
ETRS-GK25
KORKEUSJÄRJESTELMÄ
N2000

VAIN RAKENNUSLUVAN HAKEMISTA VARTEN

K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
2	211	2	
RAKENNUSTOIMENPIDE			PIIRUSTUSLAJI / JUOKS.No
MUUTOS			PÄÄPIIRUSTUS 56
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ / MITTAKAAVAT
Östis Degerbygatan 16 07900 Loviisa			Situationsplan 1:500

H E L S T
Arkkitehdit Oy / Arkitekter Ab

HELST ARKKITEHDIT OY
KALEVANKATU 31 A17
00100 HELSINKI
helst.fi / +358 50 3029226

SUUN.ALA	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS
ARK	20-19	002-01	
PÄIVÄYS	SUUNNITTELIJA		PIIRTÄJÄ
18.6.2021	Rabbe Tiainen, Jens Rasmussen		JR, RT

Tiedoston sijainti: BIM-palvelin: C:\GoogleDrive\04_PROJEKTIT _ Projekti\20-19 Tryckeriet_Lovisa\02_BIM\210618_AC24_LOVSRITNINGAR_Tryckeriet_Lovisa.pln