

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. Kvarternsnummer.

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

**150%** Merkintä osoittaa vähintään prosenttiliikkokää, kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on käytettävä liike- tai toimistotilaa 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 kerrosalteen laskettavaksi tilaksi. Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i vänningsytan.

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

**150%** Rakennusala. Byggnadsyta.

**↓** Nuoli osoittaa rakennusalan reunan, jota uuderakennuksen on siltava. Katujulkisivu on varustettava ikkunoilla ja alueelle sopivilla julkisivun yllätyksillä. 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 entisään tai kaupunkikuvan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausuntoon antamisen rakennuksen kohteistavista 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. Museivärnmyndigheten 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 kaupunkiympäristöön historiallisesti arvokkaaseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten massoiteluun ja kattomuotojen sekä väriyksen ja ulkoverhouksen osalta edellytetään korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää ja eheyttävää rakennustapaa. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään edellytetään korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.

Vid planering av ny- och reparationsbyggnade ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnadens stadsbildsmässigt och historiskt lämpar sig för den värdefulla, byggda kulturmiljön av riksintresse. Beträffande byggnadernas massor, takformer samt färgsättning och vägghöjdnad 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 liksom kräva ett högklassigt och enhetligt byggande som på ett naturligt sätt ansluter sig till den rakennittande betydnade bebyggelsen.

Tontin rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusket lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma tontin rakentamisesta, josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien ulkovalat, värit, materiaali, käyttöarkkitehtuuri, suunnitellut muutokset historiallisessa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät istutukset, pihamateriaalit, yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja vapaa-alueensa käytettävä alueen osat, pysäköintiin käytettävät alueen osat, pelto- ja puutarhatilay sekä kintestöajattelun sijoituspaikat. Farotom byggnadsritningar ska vid behov till ansökan om bygglov för bebyggandet av tomtens 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 placeringsskissen för en fastighetsavfallsstation.

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

Autopaikkoja tulee kaava-alueella varata seuraavasti: Bilplatser på planområdet skall reserveras enligt följande:

AL alueella 1 ap / 150 km<sup>2</sup>

Pä AL omradet 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 säädokeet hankeiden luvantamisuudesta. Detaljplanområdet 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 energiakivoja. Energigrubbar får inte byggas på grundvattnensområde.

Pysäköintialueet sekä jätteen sijoituspaikat tulee päätyöstä olyn läpiseisämittämällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskein sisätyöillä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja. Parkeringsområden och utsläppningsplatser för avfallsbilarna ska betäckas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som inefattar grundvattenskydd. Bestämmlsen berör även källarutvaler.

Pohjavesialueella saa viivytää ja imeyttää vain puhtaalla hule- ja katovesillä. Tontilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on kädeltävä fonttialueen sisällä vesäi imeyttävän ja viirtaamaan hidastavien rakentein. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden ja muiden liikennöityvien alueiden hulevedet tulee johtaa ajoneuvotarkkojen, bioquodattien tai muiden vastavien rakenteiden kautta hulevesivermiin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesirratulau tulee esittää rakennustuvan yhteydessä esimerkkien asemapiirroksesta.

Pä grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dagvatten och takvattnet. Rent dagvatten och takvattnet som bildas på tomlerna ska hanteras inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar vattnet och saktar ner flödet. Till den del som det inte är möjligt att avleda dagvattnet i terrängen kan det avledas i det siltmännä dagvattensystemet. Dagvattnet från parkeringsområden och andra områden för trafik ska avledas via utsläppningsrännor, bioquodattier eller övriga motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till utvald grundvattenområde. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel på situationsplan.

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

LOVIISA LOVISA

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 hyväksytynnen 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 infrastruktuurinämnden	
Kohde		Kaupunginhallitus	
Projekt		Stadsstyrelsen	
Arkieläntä		Kaupunginvaltuusto	
Aktivisuus		Stadsfullmäktige	

Loviisa Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Mark Luukkainen  
Loviisa chef för stadsplaneringsavdelningen

Kaavanvaltuusto Utarbetare av plan  
Loviisa Kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis  
Loviisa Planläggningsarkitekt

LIITE-BILAGA 67-01 dno 935/10.02.03/2023  
EKIL-NLIN 1.8.2024/§ 109