

Rakennuspaikka Brandensteininkatu 2 (434-1-101-1)

Rakennuspaikan perustiedot

Tunnus	434-1-101-1
Rakennuspaikan tyyppi	Kiinteistö
Osoitteet	Brandensteininkatu 2, 07900 LOVIISA

Kaavatiedot

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Kiinteistön pinta-ala	3742,00 m ²
Rakennusoikeutta käytetty	1015,00 m ²
Rakennusoikeutta vireillä	0,00 m ²
Rakennusoikeutta jäljellä	481,80 m ²
Kaavatunnus	434_BI85
Kaavan tyyppi	Asemakaava
Lajin tarkenne	Asemakaavan muutos
Kaavatilanne	Tullut voimaan

Selostus

Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä

Julkisivujen korjaushankkeessa uusitaan kuumasinkitystä teräsohutlevystä saumattu vesikate, korjataan vesikaton puurakenteita, muutetaan alttarin yläpuolisen lanterniinin ikkunoita, vaihdetaan julkisivutiiliä sekä korjataan ja huoltomaalataan julkisivujen laastilistoja, ulko-ovia ja ikkunoita.

Päätöksen toimitus

- Haluan päätöksen asiakirjat vain sähköisesti
Virallinen leimattu lupapäätös
 Suoramarkkinointikielto

Yhteyshenkilöt

Hakija

Loviisanseudun seurakuntayhtymä 2296297-2
PL 73
07901 LOVIISA
stina.lindgard@evl.fi
Puh: 050 382 7524
Puh2: 050 382 7524

Maksaja

Loviisanseudun seurakuntayhtymä 2296297-2
Brandensteininkatu 11
07900 Loviisa
gitte.backman@evl.fi
Puh: 050 3827 525
Verkkolaskutusosoite: 003722962972
Operaattoritunnus: 003703575029

Vastuuhenkilöt

Lisää vastuuhenkilöt.

Pääsuunnittelija

Lyytinen Hanna *****

Hämeenkatu 13b
33100 Tampere
hanna@arklyytinen.com
Puh: 0400633866

Koulutus ja pätevyys: arkkitehti, FISE PS
Valmistumisvuosi: 1991
Tehtävän vaativuus: Poikkeuksellisen vaativa
 Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Liitteet:

[Hanna Lyytinen CV 241118.pdf](#)
[Hanna Lyytinen PS referenssit 241118.pdf](#)

Rakennussuunnittelija

Koivistoinen Aamu *****

Hämeenkatu 13b
33100 Tampere
aamu.koivistoinen@arklyytinen.com
Puh: 0504449892

Syntymäaika: 3.9.1989

Koulutus ja pätevyys: arkkitehti
Valmistumisvuosi: 2024
Tehtävän vaativuus: Vaativa
 Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Liitteet**Pääpiirustus**

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
Muutettu 15.11.2024 11.39	Asemapiirros AR-353-lupapiirustukset asema-002.pdf Liitetty 15.11.2024 11.38	Asemapiirustus		
Muutettu 14.11.2024 15.30	Julkisivupiirustus AR-353-lupapiirustukset-005.pdf Liitetty 14.11.2024 15.30	Julkisivupiirustukset		

Muut liitteet

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
Muutettu 4.10.2024 11.41	Selvitys naapurien kuulemisesta	Kuulutus		
Muutettu 14.11.2024 15.33	Virallinen kaavaote 434_BI85 (1).pdf Liitetty 14.11.2024 15.33			

Liitetiedosto

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
Muutettu 23.10.2024 9.35	Kaupparekisteriote 434-1-101-1-lainhuuotodistus.pdf Liitetty 23.10.2024 9.34	Lainhuuotodistus		
Muutettu 15.11.2024 11.41	Yhtiön hallituksen kokouspöytäkirja Ote § 36 Investointi Loviisan kko.pdf Liitetty 15.11.2024 11.41	Ote kirkkovaltuuston pöytäkirjasta		
Muutettu 15.11.2024 11.40	Valtakirja Valtakirja.24.pdf Liitetty 15.11.2024 11.40	Valtuutus luvan hakemiseksi		

Muut liitteet

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
Muutettu 14.11.2024 15.35	Muu liite LOVIISA_Loviisan kirkon julkisivujen korjaus ja vesikaton uusiminen.pdf Liitetty 14.11.2024 15.34	Museoviraston lausunto	22.10.2024	Teiju Autio
Muutettu 14.11.2024 16.04	Muu liite AR-353-lupapiirustukset-004.pdf Liitetty 14.11.2024 16.03	Leikkauspiirustukset		
Muutettu 14.11.2024 16.04	Muu liite AR-353-lupapiirustukset-003-1.pdf Liitetty 14.11.2024 16.04	Vesikattopiirustus		
Muutettu 14.11.2024 16.04	Muu liite AR-353-lupapiirustukset-003-2.pdf Liitetty 14.11.2024 16.04	1. ja ullakkokerros pohjapiirustus		
Muutettu 15.11.2024 11.43	Muu liite Ote Nimenkirjoitusoikeus.pdf Liitetty 15.11.2024 11.42	Ote nimenkirjoitusoikeudesta		

Muutoshistoria

30.9.2024	Lupahakemus perustettu	Aamu Koivistoinen
30.9.2024	Naapurien omistajatietoja pyydetty	Aamu Koivistoinen
2.10.2024	Ennakkokäsittelyä pyydetty	Hannele Nyman
15.11.2024	Lupaa haettu	Saku Rantanen (*****)
18.11.2024	Lupahakemus palautettu	Hannele Nyman



Lausunto

21.10.2024

MV/01931/2024

1 (6)

Asia

LOVIISA, Loviisan kirkon vesikaton uusiminen ja julkisivujen korjaukset

Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Loviisan Agricolan seurakunnan puolesta Loviisan kirkon vesikaton uusimisesta ja julkisivujen korjauksesta. Lausuntopyynnön liitteenä ovat arkkitehtitoimiston (13.9.2024) laatimat arkkitehtisuunnitelmapääpiirustukset, korjausselostus, alustava rakennushistoriaselvitys, HP-insinöörit Oy:n (13.9.2024) laatimat rakennesuunnitelmat, Granlund Oy:n tekemä (10.9.2024) julkisivujen vauriokartoitus sekä Contesta Oy:n tekemä (28.12.2009) laastinäytetutkimusselostus. Lausuntomateriaalia on täydennetty 21.10.2024 Helsingin Peltityö R&V Oy:n (29.10.2023) tekemällä vesikaton kuntoarviolla. Museovirasto on osallistunut hankkeen suunnittelukokouksiin.

Loviisan kirkon ensimmäiset suunnitelmat (1857) laati arkkitehti Theodor Chiewitz. Rakennuskustannusten kalleuden takia seurakunta tilasi uudet suunnitelmat pienemmästä, mutta muuten Chiewitzin suunnitelmia vastaavasta, kirkosta arkkitehti J. Basillieriltä. Hyväksytyt suunnitelmat valmistuivat vuonna 1861 ja Loviisan uusgoottilainen tiilikirkko valmistui vuonna 1865. Kirkon itäisen ristivarren päätteensä sijaitsee pääsisäänkäynti ja kellotorni, jota koristavat pienet kulmatornit. Ristivarsien keskellä on kimpupulilarien kannattelema suippokaarinen kupoli. Alttari on sijoitettu poikkeuksellisesti kirkon länsipäätyyn, puolipyöreään ja puolikupolilla holvattuun apsiikseen. Apsiksen päällä on alun perin alttarin valoikkunana toiminut lanterniini. Kirkko on suojeltu kirkkolaiilla.

SUUNNITELLUT TOIMENPITEET

Korjaussuunnitelmat sisältävät kirkon ja tornin kuumasinkitystä teräsohutlevystä saumattun vesikatteen sekä julkisivujen suoja- ja ikkunapellitysten uusimisen, vesikaton alusrakenteiden puuosien korjaukset, alttarin yläpuolisen lanterniinin muutokset sekä tiilijulkisivujen ja laastilistojen korjaukset lausuntopyynnön liitteenä olevan korjausselostuksen mukaisesti.

VESIKATON JA JULKISIVUJEN METALLITYÖT

Kirkon katon nykyiset pellitykset on uusittu vuonna 1974. Rivipeltikatteen vaakasaumat ovat yksinkertaisia hakasaumoja ja pystysaumukset kaksinkertaiset. Pystykourut on korvattu ulkopuolisilla vaakakouruilla. Tornin, lanterniinin ja juurinostojen pellitykset on tehty yksinkertaisilla hakasaumoilla ja niissä on käytetty pop-niittejä. Peltityön laatu on näillä osin huonolaatuista. Katto vuotaa juuripellitysten liitoksista: erityisesti eteissiipien kulmapilasterien pellitysten liittymissä, lanterniinissa

sekä kellotornin katon ja juuripellityksien alueella. Ennen purkamista ja purkamisen aikana nykyisen vesikatteen kattopelti ja pellityksien yksityiskohtia tallennetaan uusien pellityksityiskohtien tarkesuunnittelua varten.

Uusi vesikate ja suojapellitykset toteutetaan saumattuna rivipeltikattona peltisepän erikoistyönä RT-kortin 85–11158 mukaan. Käytettävä pelti on sileäpintainen, kuumasinkitty, peltisepänlaadun 0,6 mm teräsohutlevy, jossa sinkin määrä on vähintään 350 g/m². Pystysaumat harjalta jalkarännille tehdään tuplahakasaumoin ja vaakasaumaus yksinkertaisena, tiivistettynä hakasaumana. Pystysaumat ohennetaan alapäästään ennen kuin ne liitetään vaakapeltiin vaakasaumaten. Vesikaton, julkisivun suojapellitysten ja ikkunapeltien alle asennetaan uusi aluskate.

Uusi jalkaränni kiinnitetään alustaan sinkitystä teräslattarauodoista käännettyillä metallituilla. Nykyiset syöksytorvet ja niiden kannattajat säilyvät nykyisillä paikoillaan. Sadevedenpoistojärjestelmään lisätään sulanapitokaapelit. Tornin, lanterniin ja sivuteisten ristien kiinnitykset korjataan rakennesuunnitelman sekä rakennesuunnittelijan työmaavaiheen katselmusten tarkehjeiden mukaan.

Ikkunapellit, julkisivulistoituksien ja tiiliseinän tukipilareiden suojapellitykset uusitaan. Pellitysten seinänoston korkeus, liittymät sekä muut yksityiskohdat määritetään kohdekohtaisesti työmaavaiheen mallityön yhteydessä. Tornin suojapellit suunnitellaan siten, että peltiliittymät voidaan kantata tiilivarvien vaakasaumoihin. Ikkunapellitysten ikkunapieltä vasten nostetut sivupellit ohennetaan räystäälle vedenohjaimiksi tippapellille.

Vesikatto ja suojapellitykset maalataan myöhemmin toteutettavassa erillisurakassa.

Kaikki kattovarusteet tehdään sinkitystä teräksestä vesikatteen sävyyn maalattuna tai tehdaspinnoitettuna. Kattovarusteet kiinnitetään pystysaumoihin.

PUUOSIEN KORJAUKSET

Peltikaton vuotojen seurauksena tornin ja lanterniin puurakenteissa on huomattavia vaurioita. Rakenteiden lopulliset korjauslaajuudet tarkennetaan purkutöiden jälkeen.

Katon lappeita ei suoristeta. Pääosin alkuperäinen aluslaudoitus säilytetään ja sen sekä kattorakenteiden vain vaurioituneet puuosat uusitaan ja lujuutensa menettäneet rakenteet vahvistetaan. Muurauksen sisällä olevien puuosien kunto varmistetaan ja vaikean vaihdettavuuden takia tukialueen lahovaurioiden korjauksessa käytetään teräsvahvikkeita. Tornin huipun puurakenteisten primääritolppien alaosissa, jotka on tuettu teräskengillä alapuoleiseen puukehikkoon, ovat lahovauriot korjataan. Teräskengät puhdistetaan ruosteesta sekä käsitellään ruosteenmuuntimella.

Lanterniin kantavat puurakenteet korjataan, lattian pintarakenteet avataan sekä uusitaan ja kaikki esille jäävät pintarakenteet puhdistetaan. Lanterniin ikkunoiden sekä pellityksen korkeutta muutetaan uudella puurakenteella. Uudet teräsosat kuumasinkittään ja pohjamaalataan, kostuneet eristeet vaihdetaan alkuperäistä vastaavaan tai selluvillavuotaeristeeseen.

Aluslaudoituksen ja kannatusrakenteiden paikkauksessa sekä uusimisessa käytetään puutavaraa, joka on kooltaan ja muodoltaan alkuperäistä vastaavaa eikä muuta rakennejärjestelmää. Käytettävän puutavaran laatuvaatimukset sekä mitoitusperiaatteet on esitetty korjausselostuksessa ja rakennesuunnitelmissa.

TIILI- JA LAASTIKORJAUKSET

Kirkon puhtaaksimuuratut, punatiilliset julkisivut ovat säilyneet pääosin alkuperäisinä. Valurautaikkunoita, kellonsoittotason ovia ja ulko-ovia kehystävät, muototiilien päälle laastilla rapatut kehyslistat ovat todennäköisesti olleet alun perin väritetyt. Rapautuvia tiiliä ja betonikoristeiden halkeamia sekä lohkeamia esiintyy kaikilla julkisivuilla. Pahimmat vauriot ovat lämmittämättömän tornin yläosissa, jossa peltikaton vuodot ovat lisänneet tiilien vaurioitumista. Rapautuvia tiiliä on paikattu sementtisellä värilaastilla. Viimeisin julkisivukorjaus on tehty vuonna 2009.

Kaikki rapautuneet ja irtonaiset tiilet sekä tiilet, joiden aikaisemmat värilaastipaikat ovat irronneet, vaihdetaan tai käännetään ja muurataan uudestaan vauriokartoituksen laajuudessa. Uusittavat tiilet vaihdetaan tummapolttoisiin, mielellään käsin lyötyihin, umpisavitiiliin. Pinnastaan vaurioitunut tiili voidaan kääntää toisin päin. Tiilen pituus ja leveys voi vaihdella, mutta korkeuden tulee olla 70-75 mm.

Tiilen muurauslaastina ja saumauslaastina käytetään kuivalaastia KS65/35, jonka maksimiraekoko on 1,2 mm. Saumalaastille haetaan eri runkoainehiekoilla ja pigmenteillä vanhoja muurauslaasteja vastaava väri. Vaakasauvojen korkeus ei saa olla yli 20 mm ja se muotoillaan viistoksi.

Rapautumia ei korjata enää värilaastilla vaan pysäyttämällä tai hidastamalla rapautuminen käsittelemällä tiilipinnat silaani- ja siloksaanipohjaisella impregnointiaineella. Käsitteily suojaa tiilipintaa ulkoista kosteusrasitusta vastaan estämättä vesihöyryä poistumasta rakenteesta. Käsitteystä tehdään malli ennen laajempaa käsittelyä.

Kalkkihärmää vähennetään mallityöllä valitulla menetelmällä, joka ei syövytä tiilipintaa eikä saumalaastia. Teräsharjauksen harjauksen lisäksi voidaan testata lasikuula- tai kuivajääpuhallusmenetelmiä.

Koriste- ja räystääslislojen korjaukset

Ikkunakehykset, pilastereiden koriste- ja räystääslislo sekä vesikattojen räystääslislo ovat pääosin hyväkuntoisia. Tukipilareiden koristepeilien listoissa, vesikaton räystääslisloissa, länsiräystäällä sekä tornissa esiintyy rapautumaa.

Laastilistojen halkeamat ja lohkeamat korjataan erikoislaastilla rappaamalla korjausselostuksen mukaisesti. Laastin tarkka resepti tarkentuu urakkavaiheessa tilaajan teettämien laastikokeiden perusteella sekä työmaavaiheessa urakoitsijan mallitöiden perusteella. Mallitöillä haetaan laastin rakeisuutta, tartuntaa ja sävyä.

Räystääslislojen alla olevien rautakiinnikkeiden korroosio on aiheuttanut vaurioita räystääslisloissa. Vaurioalueilla vanhat, todennäköisesti alkuperäisen peltikaton kiinnitysraudat, poistetaan ja korvataan uusilla rst-raudoilla. Uudet tukiraudat injektoidaan vanhoihin rakenteisiin kemiallisella ankkurimassalla. Kehys- ja räystääslisloista poistetaan jäkälä ja levä. Pulupiikit asennetaan korjauksen jälkeen paikoilleen tai uusitaan, myös harjaristien vaakasakaroiden päälle.

Sisäpintojen korjaukset

Tornin sisäpuolella on kosteudesta syntyneitä tiilivaurioita kalkkilaastilla pinnoitetuilla pinnoilla. Tiilivauriot korjataan ulkoseinien tapaan ja jos rapautumaa on alle 1/3 osa tiilen pinnasta, niin kolo täytetään täyttölaastilla. Korjauksen jälkeen seinä rapataan kalkkilaastilla ja paksummat kerrokset tehdään useampana kerroksena.

Etelä- ja pohjoiseteisen tynnyriholvien vaurioituneet tikkurappauspinnan osat avataan ja tikkujen sekä alusrakenteena toimivan umpilaudoituksen lahot osat korvataan uudella puulla. Rappauspinnat paikataan vanhan mallin ja rakennustavan mukaan ilman teräsverkkoa. Käytettävän runkoaineen raekoko määritetään ympäröivien pintojen mukaan.

JULKISIVUJEN RAKENNUSOSIEN KORJAUSTYÖT

Laterniini ei toimi enää valokuiluna, koska välipohja alttarille on ummistettu. Tilan kondenssikosteutta pyritään vähentämään parantamalla välipohjan lämmöneristystä. Sisäpuolen puuikkunat puretaan, valurautaiset ulkopuitteet lyhennetään alapäästä sekä kunnostetaan ja kattopelti nostetaan alkuperäiseen korkeuteen.

Tornin kaikkien puupariovien tai puuluukkujen tiivistystä parannetaan ja ulkopinnat maalataan. Luukkujen avausmekanismien toiminta tarkistetaan ja korjataan erillishankintana.

Ukkosjohdattimet puretaan rakennustöiden ajaksi ja asennetaan takaisin korjaustöiden valmistuttua. Nykyinen järjestelmä on asennettu vuonna 2010 ja siihen mahdollisesti tehtävät muutokset toteutetaan erillishankintana. Sulanapitokaapelit asennetaan syöksytorviin sekä uusiin pystyränneihin ja ne liitetään kirkon sähköjärjestelmään.

MAALAUUS- JA PINTAKÄSITTELYTYÖT

Maalaustyöt sisältävät valurautaikkunoiden, ulko-ovien, laastilistojen ja puuosien ensi- ja huoltomaalausta. Säilytettävät kupariristit puhdistetaan ja tiilijulkisivuilta poistetaan kalkkihärmää.

Puu- ja metallipintojen maalaustyöt tehdään korjaustyöohjeiden maalaus- ja pintakäsittelytyöt ohjeiden mukaisesti ja sivellinlevityksenä. Kivipinnat ulkona maalataan kalkkihakkurilla tai harjalla. Maalinpoistossa ei saa käyttää puun pintarakennetta rikkovia menetelmiä, joita ovat mm. koneellinen laikkahionta ja pintaa rikkovat puhallusmenetelmät kuten hiekka-, sooda tai kuivajääpuhallus. Kaikki polttavat ja puualustan lämpötilaa merkittävästi nostavat maalinpoistomenetelmät ovat kiellettyjä.

Rappaus-, maalaus- ja puhdistustöiden laatu ja vaatimustaso sekä pintojen väri valitaan mallien perusteella.

Laastilistojen maalaus tehdään silikaattimaalilla. Maalaustyön tavoitteena on häivyttää paikkaukset ja korjaukset säilyvään laastilistaan peittomaalauksella. Ikkunoiden ja ovien smyygirappauksia ei maalata.

MUSEOVIRASTON KOMMENTIT

Kirkon vesikatteen kuntoarvion perusteella 1970-luvulla uusitussa katteessa työnlaatu on ollut monin paikoin heikko ja havaittavissa olevat rakennusvirheet ovat aiheuttaneet vuotoja tehdyistä korjauksista (1989, 1999) huolimatta. Suunnitelmissa kirkon vesikate, suoja- ja ikkunapellitykset uusitaan sinkitystä teräsohutlevystä. Rivipeltikattoon palautetaan katteessa alun perin olleet pystykourut ja lanterniinin alaosan pellitystä korotetaan rakenteen toimivuuden parantamiseksi alkuperäistä

suunnitelmaa vastaavaksi. Vesikaton vaurioituneet puiset alusrakenteet korjataan rakennejärjestelmää muuttamatta.

Tiilijulkisivujen korjaussuunnitelmat perustuvat julkisivujen vauriokartoitukseen. Eniten vaurioita esiintyy säärasitetuimmilla julkisivuilla; etelän ja idän puoleisilla julkisivuilla sekä kellotornissa. Kaikilla julkisivuilla on havaittavissa myös kauttaaltaan yksittäisiä pienempiä vaurioita ja laastikoristeissa sekä laastilistoissa on irti lohkeilleita paloja sekä halkeamia. Korjaussuunnitelman mukaan tiilijulkisivut, laastikoristeet, laastilistat korjataan sekä sisäpintojen vuotovauriot tornissa ja sisäänkäyntien sisäpinnoissa.

Lopulliset työtavat ja käsittelyt valitaan suunnitelmissa esitettyjen mallitöiden avulla.

Museovirasto pitää esitettyjä korjaustoimenpiteitä tärkeinä ja puoltaa hankkeen edentämistä esitettyjen, huolellisesti laadittujen, suunnitelmien mukaisesti.

Esitetyt korjaustyöt ja uusitun peltikaton uusiminen eivät ole kirkkolain tarkoittamia olennaisia muutoksia.

Pääsuunnittelijan tulee laatia korjaustyöstä restaurointiraportti, joka toimitetaan myös Museovirastolle ja Kirkkohallitukselle. Ennen vesikaton purkutöitä rakennus tulee dokumentoida valokuvaamalla ja dokumenttiin on liitettävä mittapiirustukset. Raportti voidaan laatia esimerkiksi Museoviraston ohjeen mukaisesti [Restaurointiraportti - Korjaustaito](#) .

Museovirastolle tulee antaa mahdollisuus seurata ja kommentoida hanketta.

Yli-intendentti

Johanna Björkman

Yliarkkitehti

Teiju Autio

Jakelu Hanna Lyytinen, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy

Tiedoksi Granlund Oy / Markku Kaarlela
Kirkkohallitus
Loviisanseudun seurakuntayhtymä / Stina Lindgård
Porvoon museo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

MUSEOVIRASTO

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/01931/2024

LOVIISA, Loviisan kirkon julkisivujen ja vesikaton korjaus

Asiakirja / Dokument / Document

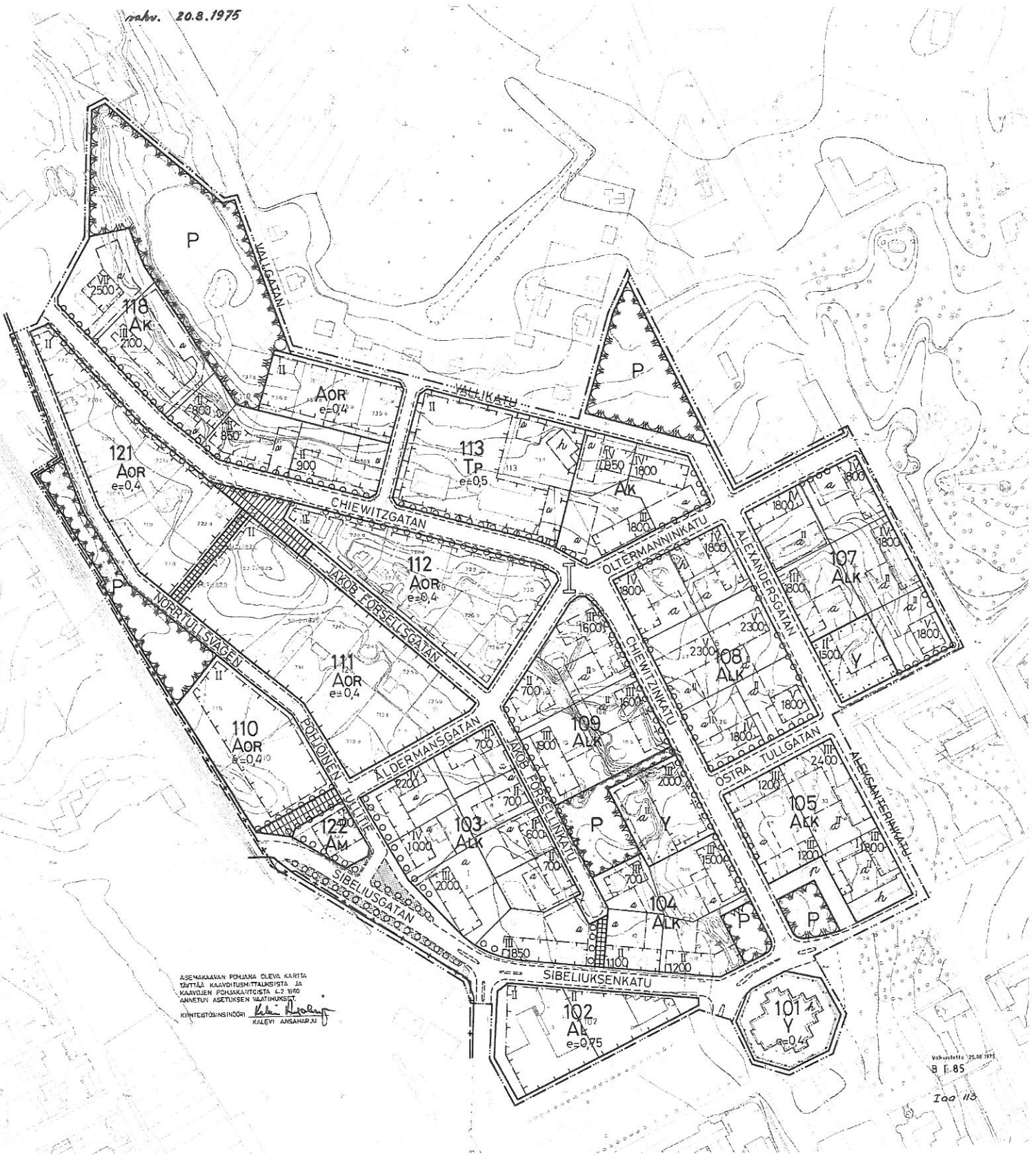
MV/01931/2024-4

LOVIISA, Loviisan kirkon vesikaton uusiminen ja julkisivujen korjaukset

Signed By:Autio Teiju 91298896N
Signed at:2024-10-22 13:09:11 +03:00
Reason:I approve this document

Signed By:Björkman Johanna 91287304R
Signed at:2024-10-22 13:14:16 +03:00
Reason:I approve this document

rahv. 20.8.1975



ASEMKAAVAN POHJANA OLEVA KARTTA
TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAKSISTA JA
KAAVUJEN POHJAKARTOISTA 6:2 1960
KÄYNTIY ASETUKSEN VUOKTUUSKSI
KIRJITTEÖSINISINÖÖRI *Kalevi Ansharaj*
KALEVI ANSHARAJ

Vahvistettu 25.08.1975
8 F.85
100/113

LOVISA

I. STADSDELEN

KVARTEREN 101...105, 107...113, 118, 121, 122
ÄNDRING AV STADSPLAN 1:1000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planerade fastställelsen avser.

Gröns mellan delar av område för vilka olika planbestämmelser är gällande.

Stadsdelsgrens.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för del av gatuområde som reserverats för fordons trafik samt gångstig.

Instruktiv tomtgräns.

Stadsdelnummer.

Kvarternummer.

Toftnummer.

Namn på gata eller område.

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde på vilket service- trafik är tillåten.

Instruktiv del av gatuområde som bär planteras.

Rad av lövträd. Avståndet mellan träden får vara högst 7 m.

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.

Toftexploateringsal som anger tomt våningsytas proportion till toftarealen.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för bilplatser eller -skyddstak, där siffran anger bilplattens största tillåtna antal.

Parkeringsplats.

Yta av arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller byggnadsverk. På denna del av toften får inte utföras sådana rivnings-, ändrings- eller byggnadsarbeten som fördärrar kulturhistoriskt värde och stil av fasader mot gatan, vattentak eller inre utrymnen eller andra kulturhistoriska värden.

Kvarterområde för bostadshöghus.

Kvarterområde för sammankopplade eller enskilda småhus.

Kvarterområde för affärsbyggnader.

Kvarterområde för förenade affärs- och bostadshöghus.

Kvarterområde för servicestationer för motorfordon.

Kvarterområde för allmänna byggnader.

Kvarterområde för småindustribyggnader. På toftorna bär icke skyddat uppvaras eller lagras avfall, avfallstankar, industriförnödenheter eller liknande utan för de bär reserveras utrymme i byggnader eller på byggnadstomten vilka bär inrymmas med ett minst 200 cm högt, icke genombrutet stängsel som passar till omgivningen.

Park.

Inom kvarterområde för bostadsbyggnader bär på obebbyggda delar av toftorna planteras och bevaras träd och buskar minst ett träd per toftens obebbyggda 100 kvadratmeter. Kvarterarna bär iaktas erhjligt byggnadsätt med avseende på fästmaterialet och taklutningen samt byggnadsinspektörens anvisningar.

Fåden, buskarna och häcken bär planteras och iständsättas samtidigt med byggnaderna.

På bostadstomter bär för barnens lek och invånarnas utöfnings- vältas reserveras lämpligt område minst 15 m²/100 m² våningsyta.

Minimiantalet för bilplatser:

- bostadshus bilplats per 100 m² våningsyta
- butiker bilplats per 70 m² våningsyta
- industribyggnader bilplats per 5 samtidigt närvarande arbetare
- bilservicestationer 5 bilplatser per serviceplats

I LOVISA 26.11.1974

FASTSTÄLLD
VARVISTEITU 20.08.1975

LOVIISA

I. KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 101...105, 107...113, 118, 121, 122
ASEMAKAAVAMUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÄJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

J m sen kauva-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Kaupunginosa raja.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen raja sekä jalankuluttajan raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosa numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun tai alueen nimi.

Yleisellä jalankululle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen istutettava katualueen osa.

Lehtipuuriivi. Puiden välii osa ollen korkeintaan 7 m.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku.

Suurin sallittu kerrosala nelimetreinä.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Autopaikkojen tai -katosten rakennusala, jossa numero osoittaa auto- tsojen suurimman sallitun määrän.

Pysäköintipaikka.

Rakennustaitteellisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuston tai rakennuksen ala. Sillä osalla tontilla ei saa suorittaa sellaisia purkamis-, muutos- tai rakennustyö, joka lievelce kadun puoleisten julkisivujen, vesikattojen tai sisä- tilojen kultuurihistoriallisista arvoista tyhjiä, tai muita kulttuuri- historiallisia arvoja.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kytkeytyneen tai erillisten pientalojen korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue.

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman korttelialue.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Pientaloisuusrakennusten korttelialue. Tontilla ei saa suojamalla säilyttää tai varastoida jättäen, jättestoista, tonttisuustarvikkeita tms. vaan niitä varten on varattava rakennuksesta tai rakennusosalta tilat, jotka on aidattava vähintään 200 cm korkealla ympäriristön sopeutuvalla umpimaisella aidalla.

Puisto.

Asuinrakennusten korttelialueella on rakentamatta jääville tontin- osille istutettava tai säilytettävä puute ja pensaita vähintään puu tontin 100 rakennusalan nelimetreinä kohti. Korttelialueella on noudatettava yhtenäistä rakennustapa- ja julkisivu- materiaalien ja kattotaitteisuuden suhteen sekä rakennustarkastajan ohjeita.

Puut, pensaat ja pensasaidat on istutettava ja kunnostettava samankaltaisesti rakennusten kanssa.

Asuntontilla on lasten leikkäjä ja asukkaideg ulko-plekelua varten varattava sopivan suuettua vähintään 15 m²/100 m² kerros- alaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuintalot asuupaikka/100 kerrosnelimetriä
- myymälät asuupaikka/70 kerrosnelimetriä
- teollisuusrakennukset asuupaikka/5 samankaltaisesti
- autohuoltoasemat > asuupaikka huoltoasemaa kohti

LOVIISASSA 20.11.1974