



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin katuun rajautuva ensimmäinen kerros on käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Den första våningen, som angränsar till kvarterets gata, skall användas för affärs- eller kontorsutrymmen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 316** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal 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.
- II u3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbildens värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

# LOVIISA LOVISA

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

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.

Alustava luonnos / Preliminärt utkast

### 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 massoitelun ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoverhouksien osalta edellytetään korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää ja eheyttävään rakennustapaa. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään edellyttää korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja vaivatonta merkittäväin rakennettuun ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.

Vid planering av ny- och reparationsbyggnande 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 förenhetligar miljön. Vid planering av tekniska anläggningar, inhägnader, fasta reklamanläggningar och armarur samt andra motsvarande konstruktioner som inverkar på stadsbilden, bör man likaså kräva ett högklassigt och enhetligt byggande som på ett naturligt sätt ansluter sig till den riksomfattande betydande bebyggelsen.

Tontin rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustukset lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma tontin rakentamisesta, josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien ulottuvuudet, värit, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisessa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät istutukset, pihamateriaalit, yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja vapaa-alueena käytettävät alueen osat, pysäköintiin käytettävät alueen osat, pelastustiejärjestelyt sekä kiinteistöjätepiesteen sijoituspaikka sekä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit ja ulottuvuudet.

Förutom byggnadsritningar 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 i övrigt värdefulla byggnader, samt gårdsplanering av vilken framgår planteringar, gårdsmaterial, enhetliga och trygga områdesdelar som skall användas till lek- och friområden, delar av området som ska användas till parkering, placeringsplatsen för en fastighetensavfallsstation samt gatufasadritningar, av vilka framgår också grannbyggnadernas fasadmaterial och dimensioner.

Tontit on aidattava kadun puolelta tiheällä pensasaidalla tai pystysuoralla lauta-aidalla. Tomterna ska från gatusidan inhägnas med tät häck eller byggt stående träplank.

Autopaikkoja tulee kaava-alueella varata seuraavasti:  
Bilplatser på planområdet skall reserveras enligt följande:  
AL alueella 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1 autopaikka.  
På AL område 1 bp / 200 m<sup>2</sup>-vy  
För varje bostad ska reserveras minst 1 bilplats.

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

Asemakaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Detaljplaneområdet är beläget på ett grundvattenområde. Byggnandet och den övriga markanvändningen på området kan begränsas av det miljöskyddslagliga förbudet att förorena grundvatten och av bestämmelserna i vattenlagen om projekts tillståndspliktighet.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Energibrunnar får inte byggas på grundvattenområdet.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja. Parkeringsområden och utplaceringsplatser för avfallsbehållare ska betäckas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innefattar grundvattenskydd. Bestämmelsen berör även källarlokalerna.

Pohjavesialueella saa viivytää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Tonteilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa.

På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dagvatten och takvatten. Rent dagvatten och takvatten som bildas på tomterna ska hanteras inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar vattnet och saktar ner flödet. Till den del som det inte är möjligt att avleda dagvatten i terrängen kan det avledas i det allmänna dagvattensystemet. Dagvatten från parkeringsområden och andra områden för trafik ska avledas via oljesepareringsbrunnar, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till utanför grundvattenområdet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel på situationsplan.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta	
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.	
Loviisa	Maanmittausinsinööri
Lovisa	Lantmäteringenjör

Pvm Datum	19.10.2023	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	
Lovisa	chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen		
Loviisa	Kaavoitusarkkitehti	
Lovisa	Planläggningsarkitekt	Lotta Qvis