

KORTTELIN 302 OSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (BRANDENSTEININKATU 9 / ALEKSANTERINKATU 6) ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR EN DEL AV KVARTERET 302 (BRANDENSTEINGATAN 9 / ALEXANDERSGATAN 6)

Asemakaavan muutos koskee korttelin 302 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 302.

Ändringen av detaljplanen gäller en del av kvarteret 302.

Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarteret 302.

Pohj kartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset.
Detailjplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som givits 23.12.1999.

Loviisa vs. kaupungingeodeetti
Lovisa stf. stadsgeodet Aki Härmä

Pvm Datum	2.6.2015	Kuulutettu Kungjord	8.9.2015
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Kohde Projekt	3-20	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	15.6.2015, § 166
Arkistotunnus Arkivsignum	259/10.02.03/2012	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	29.4.2014, § 61
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Lovisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Maaria Mäntysaari Anneli Naukarinen	Kaavasunnittelija Planerare	Sisko Jokinen Suvi Peltola

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

3
302
270
200+570+210

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunumsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kellarikerroksen, toinen luku yhteensä ensimmäisen ja toisen kerroksen ja kolmas luku ullakkokerroksen enimmäiskerrosalan.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Sifferserie, där det första talet anger den högsta våningsytan för källarvåningen, det andra talet den sammanlagda högsta våningsytan av första och andra våningen och det tredje talet den högsta våningsytan för vindsvåningen.

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.

2/3kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktalet 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.

IIu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.

s-2 Suojeltava rakennelma.
Konstruktion som skall bevaras.

sf-7

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoosua koskeissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennuksen itäosan kattokulmaa sekä räystäs- ja harjakorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbildens värdefull byggnad, 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 stadsbildens. Byggnadens takvinkel samt höjden till taksägget och upp till taknocken i byggnadens östra del får inte ändras. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

sf-8

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa eikä kadunpuoleista ulkoosua muuttaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoosua koskeissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet ja julkisivut tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Rakennuksen kattokulmaa sekä räystäs- ja harjakorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas och vars gatufasad inte får ändras. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbildens värdefull byggnad, 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 stadsbildens. De ursprungliga konstruktionerna och fasaderna i byggnaden ska bevaras och de ska vara som utgångspunkt för reparationsarbetena. Byggnadens takvinkel samt höjden till taksägget och upp till taknocken får inte ändras. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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 massoitteiden ja kattomuotojen sekä värikyksen ja ulkoverhouksen osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Vid planering av ny- och reparationsbyggande skall särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet lämpar sig stadsbildsmässigt och historiskt till den värdefulla, byggda kulturmiljön av riksintresse. Beträffande byggnadernas massor och takformer samt färgsättning och väggbeklädnad skall man sträva efter ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadssätt, som kompletterar miljön. Vid all byggnadsverksamhet skall sådant byggnads-, färg- och taktäckningsmaterial samt fönsterindelning och fönsterplacering, som harmonierar med den befintliga gatubilden, användas.

Päärakennuksen harjakorkeus on 30,62 m ja räystäskorkeus on 27,90 m merenpinnasta. Rakennuksen räystäs- ja harjakorkeutta ei saa muuttaa. Piharakennuksen itäosan harjakorkeus on 24,20 m ja räystäskorkeus on 21,00 m merenpinnasta. Piharakennuksen länsiosan harjakorkeus on 25,30 m ja räystäskorkeus on 22,90 m merenpinnasta. Piharakennuksen itäosan räystäs- ja harjakorkeutta ei saa muuttaa. Huvudbyggnadens höjd upp till taknocken är 30,62 m och höjden till taksägget är 27,90 m från havsytan. Byggnadens höjd till taksägget och höjden upp till taknocken får inte ändras. Höjden upp till taknocken i gårdsbyggnadens östra del är 24,20 m och höjden till taksägget 21,00 m från havsytan. Höjden upp till taknocken i gårdsbyggnadens västra del är 25,30 m och höjden till taksägget 22,90 m från havsytan. Höjden till taksägget och höjden upp till taknocken i gårdsbyggnadens östra del får inte ändras.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit, värit, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasetat. Till ansökan om bygglov skall bifogas gatufasadritningar, varav framgår också grannbyggnadernas fasadmateriäl, färgsättning, takform, åshöjd och höjd till taksägg samt gatans, gårdsplanens, inhägnadernas e.dyl. höjdlägen.

Rajaseinä on käsiteltävä muun julkisivun tavoin.
Gränsväggen ska behandlas såsom fasaden i övrigt.

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä muureja, portteja, aitoja tms. ei saa hävittää tai tyyllisesti muuttaa ilman kaupunginarkkitehdin puoltavaa lausuntoa. På tomten befintliga murar, portar, inhägnader, e.dyl. som är viktiga med tanke på bevarandet av stadsbildens får ej utan stadsarkitektens förordande utlåtande avlägsnas eller stilmässigt ändras.

Tontin rajalle on rakennettava umpinainen peitemaalattava lauta-aita.
Vid tomgränsen ska byggas ett slutet staket som ska täckmalas.

Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja miljöeseen luontevasti istuvaan toteutukseen. Vid planering av tekniska anläggningar, inhägnader, fasta reklamänläggningar och armaturer samt andra motsvarande konstruktioner, som inverkar på stadsbildens, bör man likaså sträva efter ett högklassigt, enhetligt och miljöanpassat byggande.

Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa erillisiä kevytrakenteisia paviljonki- tms. rakennelmia yhteensä enintään 50 k-m². Utanför byggnadsytorna får uppföras separata paviljongkonstruktioner eller dylika lätta konstruktioner sammanlagt högst 50 m²-vy.

Brandensteinikadun ja Aleksanterikadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen ullakkokerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai toimistotiloja.
I vindsvåningen i byggnaden som ligger i hörnet av Brandensteingatan och Alexandersgatan får inte placeras bostads- eller kontorslokaler.

Korttelialueelle tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohden, mutta korttelialueella tulee olla vähintään kolme autopaikkaa.
På kvartersområdet ska reserveras en (1) biplats per bostad, men det ska finnas minst tre biplatser på kvartersområdet.

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

Asuinkäytön sallivalla korttelialueella tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja vapaana alueena käytettävä alueenosa.
På kvartersområde som tillåter bostadsanvändning ska en enhetlig och trygg del av område, som används som lek och friområde, anvisas.