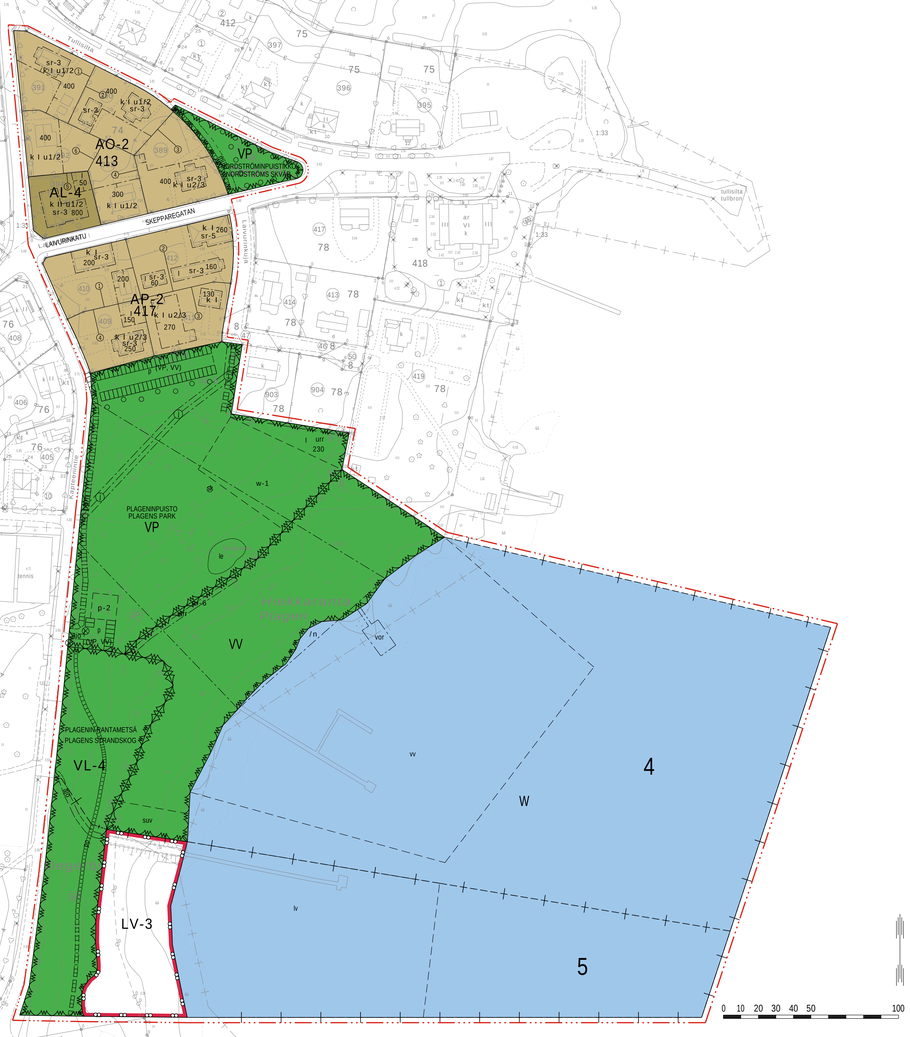

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN SAMT BINDANDE TOMTINDELNING

AP-2 — Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 3 asuinhuoneistoa. Erillisen talous- ja saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvartersområde för småhus, där högst 3 bostadslägenheter får placeras. En separat ekonomi- och bastubyggnad får placeras utanför byggnadsytan.

AO-2 — Erillispientalojen korttelialue. Erillisen talous- , saunarakennuksen ja autotallin/-katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvartersområde för fristående småhus. En separat ekonomi-, bastubyggnad och ett garage/biltak får placeras utanför byggnadsytan.

AL-4 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/3 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1/3 av kvarterets våningsyta skall användas för affärs- eller kontorslokaler.

VP — Puisto. Park.

VL-4 — Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueen hoidolla tulee luoda edellytykset maisemallisesti erittäin arvokkaan puuston säilymiselle. Område för närrekreation, tätortsskog. Med skötseln av området bör skapas förutsättningar för bevarande av det landskapsmässigt synnerligen värdefulla trädbeståndet.

VW — Uimaranta-alue. Område för badstrand.

LV-3 — Venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi 4,5 m x 15 m kokoista kanuottien ja veneiden säilytysvajaa. Rakennusten tulee olla satulakattoisia, avoirtaystävää ja katteena tulee käyttää kolmoirromahuopakatetta. Kattokalteevuus tulee olla 25–30 astetta. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, ja ne tulee peittomaalata punamultaelementaalilla, yksityiskohdissa maalina tulee käyttää mustaa kimrööki-pellavaöljy-puutarpätti-seosta. Venevajoja voidaan rakentaa tulvarajan +2,3 m alapuolelle.
Småbåtshamn/småbåtsplats. På området får byggas högst två 4,5 m x 15 m stora förvaringsskjul för kanoter och båtar. Byggnaderna skall ha sadeltak, täckas med rödfärgade och takfilt med trekantribba. Takfluttningen skall vara 25-30 grader. Byggnaderna fasader skall ha brädfodring, och de skall täckmålas med rödmyllasiantarfärg i detaljerna skall en blandning av svart kimrök-linolje-trätterpentin användas som målfärg. Båthus kan byggas under översvämningsgränsen +2,3 m.

W — Vesialue. Vattenområde.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommundelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Gränsen för kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

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

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

4 — Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.

418 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

PLAGENS ST — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I I — 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 — Kellarikerros, jonka koko saa olla enintään yhtä suuri kuin rakennuksen suurimman kerroksen ala. Källarvåning vars storlek får vara högst lika stor som ytan i byggnadens största våning.

II u2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi lisäksi. 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.

mukl — Mukulakiveys. Kullerstensbeläggning.

urr — Uimarantaa palveleva rakennus/rakennelma. Byggnad/konstruktion som betjänar badstranden.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utevistelse reserverad del av område.

lv — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Del av vattenområde där båtbryggor får placeras.

vor — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 15 m2 kokoisen uimarantaa palvelevan rakennuksen tai rakennelman. Del av vattenområde där får placeras högst 15 m2 stora byggnad eller konstruktion som betjänar badstranden.

w — Vesialueen osa, joka palvelee uimarantaa. Alueelle saa rakentaa uimalaitureita. Del av vattenområde som betjänar badstranden. Badbryggor får byggas på området.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

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

Katu. Gata.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Riktigivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

ajo — Ajoyhteys. Körförbindelse.

p — Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

p-2 — Polkupyörien pysäköimispaikka. Parkeringsplats för cyklar.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

(VP, VV) — Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biplatser får förläggas till området.

Suojeltu kivi. Stenblock som är skyddat.

sr-3 — 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. Museovirastomaiselle talee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbilden värdefull byggnad vars sårdrag 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.

sr-5 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettaviin korjaustöihin tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja mahdollisuuksien mukaan myös huonejako, rakenneratkaisut sekä sisustusdetaljit säilyvät alkuperäisen mukaisina. Museovirastomaiselle on annettava mahdollisuus lausunnon antamiseen koskien purku- ja korjaustöitä. Rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa sen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Byggnad som bör skyddas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbilden värdefull byggnad som inte får rivas. De reparationsarbeten vilka utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens exterör och möjligen även rumsindelning, konstruktioner och inredningsdetaljer bibehålls som originala. Museimyndigheten bör beredas möjlighet att ge utlåtande om rivnings- och reparationsarbeterna. Byggnaderna och deras miljö bör skötas på ett av deras kulturhistoriska värde förutsatt sätt.

sr-6 — Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennusryhmä, jonka rakentamisajalle tyypilliset piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. För stadsbilden betydelsefull byggnadsgrupp, vars sårdrag typiska för byggnadstiden skall bevaras vid utförande av reparations- och ändringsarbeten.

Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.

suv — Suojavyöhyke erityyppisten alueiden välissä. Skyddszon mellan olika områden.

/ rn — Alueen osa, joka on pääasiassa jätettävä vapaaksi näkymälinjaksi. Del av område som i huvudsak skall lämnas med fri utsikt.

m-1 — Ohjeellinen alueen osa maauimalalle. Alueelle saa sijoittaa maauimalaa varten rakennettavia rakennuksia ja rakenteita, joiden tulee olla ulkoasultaan vähäeleisiä. Riktigivande del av område för badbassäng. På området får placeras byggnader och konstruktioner, som betjänar badbassängen och som till sitt yttre bör vara okonstlade.

Erityismääräykset
Särskilda bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten massoittelun ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoverhuksien osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöstään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus- , vari- 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 taktormer 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.

Rakennuspaikan rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusten lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma rakennuspaikan rakentamisesta (riittävässä mittakaavassa), josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien ulottuvuudet, värit, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät pihassa käytettävät materiaalit, mahdolliset istutukset, leikki- ja oleskelualueet, pysäköintiin käytettävät alueen osat ja kiinteistötajepiteisen sijoituspaikka. Museovirannomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamiseen kohdistuvista toimenpiteistä.
Till ansökan om bygglov för bebyggandet av bygglatsen bör förutom byggnadsritningar vid behov bifogas en enhetlig plan (i tillräcklig skala), varav byggnaderna och konstruktionernas dimensioner, färger, material, användningsändamål och planerade ändringar framgår samt en gårdsplanering, varav gårdsmaterial, eventuella planeringar, lek- och vistelseområden, delar av områden som skall användas för parkering och placeringsplatsen för fastighetens avfallskärl framgår. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som hänför sig till byggandet.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä katujuksivupiirustukset, jotka ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit, väritys, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasemat.
Till ansökan om bygglov skall bifogas gatufasadritningar, varav framgår också grannbyggnadernas fasadmaterial, färgsättning, takform, åshöjd och höjd till takskägg samt gatans, gårdsplanens, inhägnadernas e.dyl. höjdlägen.

sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten rakennusaloilla ja niiden lähesyydessä on erityisesti noudatettava historiallisesti arvokkaiden rakennusten julkisivumateriaalia, kattomuotoa, räystäslinjaa jne. niin, että uudet rakennukset ja rakennusten osat soveltuvat ympäristöön. Uudisrakennusten tulee olla rakennusmuodoltaan ja ulkoasultaan alisteisia sr-merkityille rakennuksille.
På byggnadsytor med beteckningen sr och i närheten av dessa bör särskilt iakttagas historiskt värdefulla byggnaders fasadmaterial, takform, takskäggslinje osv. så att nya byggnader och delarna av byggnaderna passar in i miljön. Nybyggnaderna bör till sin byggnadsform och exterör underordnas de sr-betecknade byggnaderna

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

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

Tontit on aidattava kadun puoleilta pensasaidalla tai rakennetulla lauta- tai rauta-aidalla.
Tomterna skall från gatusidan inhägnas med häck eller byggt träplank eller järnstängsel.

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

Asuinkäytön ja palvelurakennusten korttelialueilla tulee edesauttaa alueen omaleimaisen, puistomaisen luonteen säilymistä siten, että rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, pidetään istutettuina ja hyvin hoidettuina. Istutettavilla osilla on olemassa olevaa puustoa säilytettävä. Pä kvartersområdena för bostadsanvändning och servicebyggnader bör bevarandet av områdets säregna, parkartade karaktär främjas sålunda att de områden som blir obebyggda och som inte används för parkering eller som gångvägar skall hållas planterade och välskötta. På de delar som skall planteras skall det befintliga trädbeståndet bevaras.

Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa. Jokaista kerrostalokorttelin liike- ja toimistotilaa kohden tulee varata vähintään 1 autopaikka / 50 k-m2.
För varje bostad bör reserveras minst 1,5 bilplatser. För varje affärs- och kontorslokal i våningshuskvarteret bör reserveras minst en bilplats / 50 m2-vy.

Uimarannan sr-6 -merkinnällä osoitetun uimakoppirivin koppia uusittaessa tulee sen koko olla 2,15 x 1,65 m.
Vid förnyandet av badhytterna i den rad av badhytter, som anvisats med sr-6 -beteckning på badstranden, skall storleken av dessa vara 2,15 x 1,65 m.

Ennen vesialueeseen kohdistuvia ruoppaustoimenpiteitä on tarvittaessa tehtävä pohjasedimenttien tiistutkimukset ja haettava asianmukaiset vesilainsäädännön luvat.
Innan muddringsåtgärder vidtas på vattenområdet skall vid behov utföras tillläggsundersökningar av bottensedimentet och ansökas om behöriga tillstånd enligt vattenlagstiftningen.

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +2,3 m keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella.
De delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador skall placeras minst +2,3 m över havets medelvattenstånd.

VP ja VV alueille tulee laatia erilliset niiden rakentamista ohjaavat suunnitelmat, joilla ohjataan jatkossa alueiden istutamista, käyttöä ja ylläpitoa.
För VP och VV områden skall utarbetas separata planer som styr byggandet av dem och som i fortsättningen styr plantering, användning och underhåll av områdena.

lv-merkintäisten alueiden venelaituri tulee rakentaa keskitetysti.
Båtbryggorna till de lv-betecknade områdena bör byggas centraliserat.

Ennen lv- ja vw-alueilla tehtävää vesirakennustöitä on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä Museovirastoon, jotta voidaan arvioida vedenalaisinventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisten muinaisjäännösten havaitseminseksi.
Innan vattenbyggnadsarbeten utförs på lv- och vw-områden bör man i god tid kontakta Museiverket för att kunna uppskatta behovet av marin inventering för att upptäcka eventuella marina fornlämningar.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO
DETALJPLAN, ÄNDRING AV DETALJPLANEN OCH BINDANDE TOMTINDELNING

Asemakaava koskee vesialueen 876-2-0 osaa.

Asemakaavan muutos koskee 4. ja 5. kaupunginosan kortteleita 413 ja 417 sekä niihin rajautuvia katu-, puisto-, uimaranta- ja venevalkama-alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. ja 5. kaupunginosan korttelit 413 ja 417 sekä niihin rajautuvat katu-, puisto-, uimaranta-, venevalkama- ja vesialueet.

Detaljplanen berör en del av vattenområdet 876-2-0.

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 413 ja 417 samt därtill angränsande gatu-, park-, badstrands- och småbåtsplatsområden i stadsdelarna 4 och 5.

Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 413, 417 samt därtill angränsande gatu-, park- badstrands-, småbåtshamns- och vattenområden i stadsdelarna 4 och 5.

9.4.2009

Teknisen lautakunta Tekniska nämnden	5.5.2009, § 64	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	8.6.2009, § 198	Kuulutettu Kungjord	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Maaria Mäntysaari	Kaavasuunnittelija Planerare	Sisko Jokinen

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituksen mittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset.
Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som givits 23.12.1999.

Loviisa Lovisa	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Yrjö Meltaus

Kaavoittajan hyväksyminen
Godkännande av planläggare

Loviisa Lovisa	Kaupunginarkkitehti Stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari

Mk Skala	1:1000	Kohde Projekt	AM5-13	Arkistotunnus Arkivsignum	