

Asemakaava koskee vesialueen 876-2-0 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. kaupunginosan kortteleita 412 ja 418 sekä niihin rajautuvia katu- ja vesialueita ja venevalkamaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. kaupunginosan kortteili 412 ja korttelin 418 osa sekä niihin rajautuvat lähivirkistys-, katu-, venevalkama- ja vesialueet.

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

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 412 och 418 samt därtill angränsande gatuområde och båthamn i stadsdelen 4.

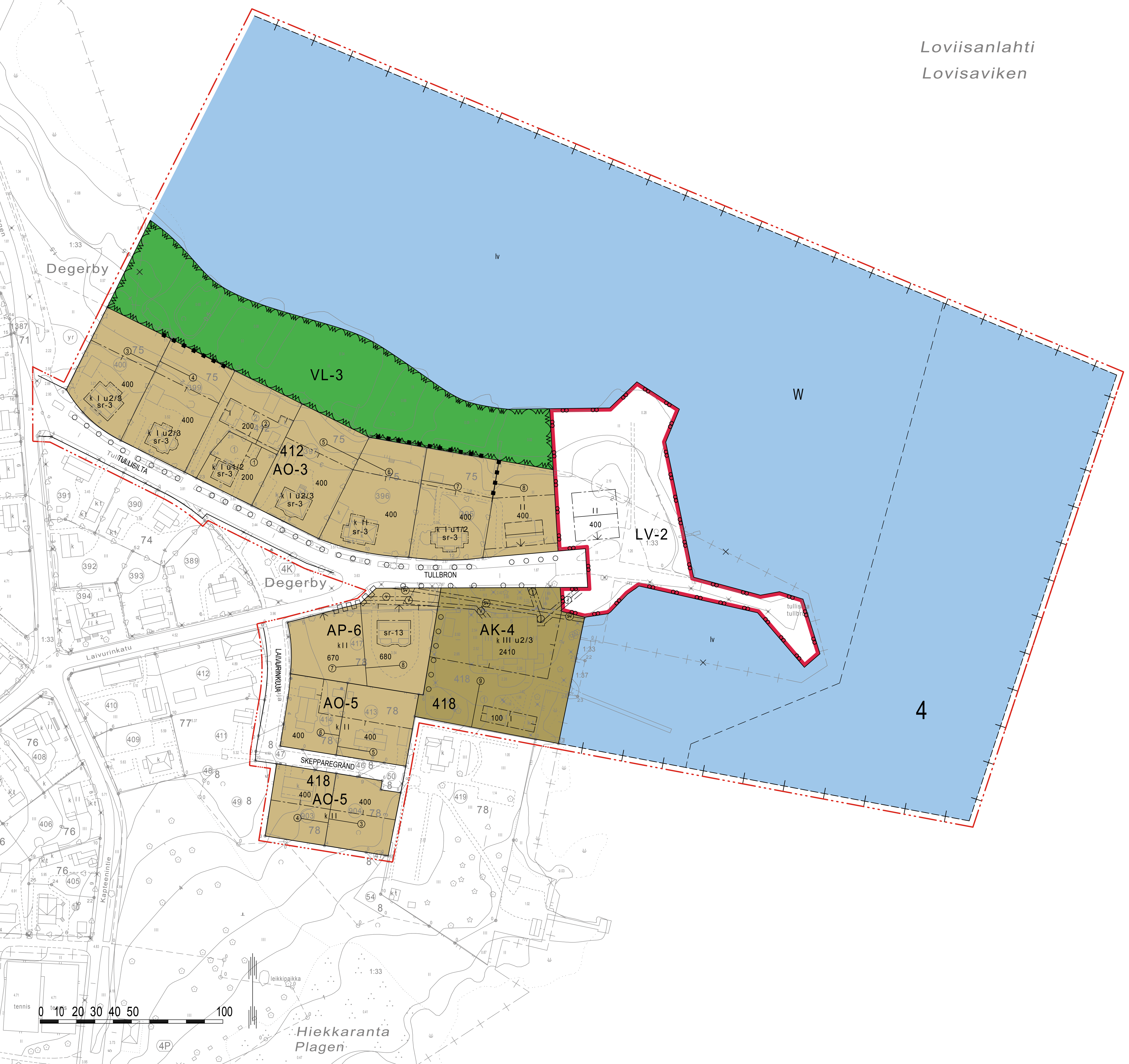
Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 412 och del av kvarteret 418 samt därtill angränsande närestrestions-, gatu-, småbåtspets- och vattenområden i stadsdelen 4.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET SEKÄ SITOVA TONTTJAKO  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN OCH BINDANDE  
TOMTINDELNING

- AK-4** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin rakennusta kerrosalasta saa käyttää enintään 1/4 toimitistiloja varten. Kvarterosområde för flervåningshus. Av den byggda våningsytan i kvarteret får användas högst 1/4 för kontorlokaler. Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta/tonttia. Kvarterosområde för småhus, där två bostadshus per tomt får uppföras.
- AP-6** Erillispienalojen korttelialue. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa enintään 50 m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen. Kvarterosområde för fristående småhus. Utanför byggnadsytan får man placera en ekonomibyggnad på högst 50 m<sup>2</sup>.
- AO-3** Erillispienalojen korttelialue. Erillisen, yksikerroksen talous-, saunarakennuksen ja autotallin-katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvarterosområde för fristående småhus. En separat ekonomibyggnad, bastubyggnad och ett garage/bilutrymme i en våning får placeras utanför byggnadsytan.
- AO-5** Erillispienalojen korttelialue. Erillisen, yksikerroksen talous-, saunarakennuksen ja autotallin-katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvarterosområde för fristående småhus. En separat ekonomibyggnad, bastubyggnad och ett garage/bilutrymme i en våning får placeras utanför byggnadsytan.
- LV-2** Lähivirkistysalue, jolla sallitaan venevälät ja vähäiset rakenteet. Område för närestrestion, där båttäriläser och mindre konstruktioner tillåts.
- Venesatama/venevalkama. Alueelle tulee järjestää veneenaskuluisia. Alueelle saa sijoittaa myös venesatama/venevalkama-alueen toimintaan liittyviä toimisto-, majoitus-, kahvila- tms. palvelutiloja. Osoitettui rakennusalle saa sijoittaa uudisrakennuksen tai paikalle siirrettävän vanhan rakennuksen, jonka tulee soveltuva ympäristöönsä. Veneiden säilytys maalla on kielletty.
- Smbåtshamn/småbåtsplats. På området bör ordnas en sjösättningsramp för båtar. På området får också placeras kontors-, inkvarterings-, kafé- el.dyl. service/lokaler, som ansluter sig till småbåtshamn/småbåtsplats -områdets verksamhet. På den anvisade byggnadsytan får placeras en nybyggnad eller en gammal byggnad, som flyttas till platsen, och som harmonierar med miljön. Förvaring av båtar på land är förbjudet.

- W** Vesialue. Vattenområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommunalgräns.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstricken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Sitovan tonttijakojen mukainen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 4** Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunalnummer.
- 418** Korttelin numero. Kvarternummer.
- TULLBRONS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2410** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratermeter våningsyta.
- 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** 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.
- III u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa uliakan tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkalt 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.
- Päärakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning i huvudbyggnaden.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venealureita. Del av vattenområde där båttärygg får placeras.
- Säilytettävä/istutettava puurvi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Maanalaisista johto varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utstift är förbjuden.
- sr-3** Suojettava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukojuksissa 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. Kulturihistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbildens värdefull byggad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge uttalande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

- Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan. Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildsmässigt är lämplig.
- Säilytettävä kiviäitä, tukimuurit tai muut kivirakennelma. Stenmur, stödmur eller övrig stenkonstruktion som skall bevaras.
- Erityismääräykset. Särskilda bestämmelser
- Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaiseen, vaitakuvallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten massoitilun ja kattomuotojen sekä väriksen ja ulkoeristysten osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoja ja ikkunoiden asennointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksen piltuus saa olla enintään 20 m ja runkosyvyytensä piltuus enintään 10 m.
- Vid planering av ny- och reparationsbyggande skall särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet lämpar sig stadsbildsmässigt och historiskt till den värdefulla, byggda kulturmiljön av riksinträsse. Beträffande byggnadernas massor och takformer samt färgsättning och väggbeklädnad skall man sträva efter ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadsstätt, som kompletterar miljön. Vid all byggnadsverksamhet skall sådant byggnads-, färg- och takteckningsmaterial samt fönsterindelning och fönsterplacering, som harmonierar med den befintliga gatubilden, användas. Nybyggnaden får vara högst 20 m lång och stomjupet huvudsakligen högst 10 m.
- Rakennuspaikan rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusten lisäksi liitettävä yhtenäisen suunnitelman rakennuspaikan rakentamisesta (riittävällä mittakaavassa), josta ilmenevät rakennuksen ja rakennelman ulottuvuudet, värit, materiaali, käyttöarkkiotus, suunnitellut muutokset sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät pihasa käytettävät materiaalit, mahdolliset istutukset, leikki- ja oleskelualueet, pysäköintialueiden osat ja kiinteistöjätepiesteisten sijoituspaikka. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamiseen kohdistuvista toimenpiteistä. Till ansökan om bygglov för bebyggandet av byggnadsytan bör förutom byggnadsritningar vid behov bifogas en enhetlig plan över bebyggandet av byggnadsytan (i tillräcklig skala), varav byggnadernas och konstruktionernas dimensioner, färger, material, användningsändamål och planerade ändringar framgår samt en gårdsplanering, varav gårdsmaterial, eventuella planteringar, lek- och vistelseområden, delar av områden som skall användas för parkering och placeringssytan för fastighetens avfallskärl framgår. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge uttalande om de åtgärder som hänföer sig till byggnadet.
- 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 fasadmaterial, färgsättning, takform, ashojd och höjd till taksägg samt gatans, gårdsplanens, inhägnadernas e.dyl. höjdlagen.
- Rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa niiden kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten rakennusaloilla ja niiden läheisyydessä on erityisesti noudatettava historiallisesti arvokkaan rakennuksen julkisivumateriaalia, kattomuotoa, räystäsinjää jne. niin, että uudet rakennukset ja rakennusten osat soveltuvat ympäristöön. Uudisrakennusten tulee olla rakennusmuodoltaan ja ulkoasuultaan alisteisia sr-merkityille rakennuksille. Byggnaderna och deras miljo ska skötas på det sätt som deras kulturhistoriska värde förutsätter. På byggnadsytan med beteckningen sr och i närheten av dessa bör särskilt iakttagas historiskt värdefulla byggnadernas fasadmaterial, takform, taksäggsinje osv, så att nya byggnader och delarna av byggnaderna passar in i miljön. Nybyggnaderna bör till sin byggnadsform och exteriör underordnas de sr-betecknade byggnaderna
- Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä muureja, portteja, aitoja tms. ei saa hävittää tai tyylillisesti muuttaa ilman kaupunkinarkitehdin puoltavaa lausuntoa. På tomten befintliga murar, portar, inhägnader, e.dyl. som är viktiga med tanke på bevarandet av stadsbildens fär ej utan stadsarkitektens förordande utlägnas eller stilmissigt ändras.
- Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja mijöiseen luonteesta istuvaan toteutukseen. Vid planering av tekniska anläggningar, inhägnader, fasta reklamianläggningar 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 puolelta pensasaidalla tai rakennetulla lauta- tai rautaidalla. Tomterna skall från gatusidan inhägnas med häck eller byggt träplank eller järnstängsel.
- Asuinkäytön sallivilta korttelialueilta on osoitettava vesialueen yhtenäisesti rakennettavaa ja turvallista leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Från sådana kvartersområden som tillåter boende skall minst 15 m<sup>2</sup> enhetligt bebyggt och säkert lek- och vistelseområde anvisas per bostad.
- Alueella tulee edesauttaa alueen omaleimaisen, puustomaisen luonteen säilymistä siten, että rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintinä tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. På området bör bevarandet av områdets särregna, parkartade karaktär framjas sålunda att de områden som blir obbyggda och som inte används för parkering eller som gångvägar skall hållas planterade och välskötta.
- Istutettavissa puuriveissa puulajina tulee käyttää puistolohmusta. I de trädnader som skall planteras bör som träslag användas parkindrar.
- Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa. Jokaista liike- ja toimitistilaa kohden tulee varata vähintään 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>. För varje bostad bör reserveras minst 1,5 bilplatser. För varje affärs- och kontorssokal bör reserveras minst 1 bilplatser / 50 m<sup>2</sup>-vy.
- Ennen vesialueeseen kohdistuvia ruoppaus- ja poistotoimenpiteitä on tarvittaessa tehtävä pohjasedimenttien isätkimukset ja haettava asianmukaiset vesialueen suunnitelmat. För LV-2-området skall utföras en separat dispositionssplan och för lv-området skall en separat plan för byggande av bryggor utarbetas. Båttäryggorna till de lv-betecknade områdena bör byggas centraliserat.
- Ennen LV-2- ja lv-alueilla tehtäviä vesirakennustöitä on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä Museoviranomaisen, jolta voidaan annioida vedenalaisinventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisien muinaisjäännösten havaitsemiseksi. Innan vattenbyggnadsarbeten utförs på LV-2- och lv-områdena bör man i god tid kontakta Museiverket för att kunna uppskatta behovet av en marin inventering för att upptäcka eventuella marina fornlämningar.
- Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.



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

Loviisa Loviisa	vt. kaupungingeodeetti ft. stadsgeodet	Markus Hakalin
Pvm Datum	30.8.2011	Kuulutettu Kungjord
Ikä Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Köhd Projekt	AMA-13	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Loviisa	vs. kaupunkinarkitehti stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen
Kaavaantailija Utarbetare av planen	Anneli Naukkarinen	Kaavasunnittelija Planerare
		Sisko Jokinen