



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMBINDNING

- AK-4** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin rakennusta kerrosalasta saa käyttää enintään 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten.
- AP-6** Erillispienalojen korttelialue. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa enintään 50 m² kokoisen talousrakennuksen. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten.
- AO-3** Erillispienalojen korttelialue. Erillisen, yksikerroksen talous-, saunarakennuksen ja autotallin-katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten.
- AO-5** Erillispienalojen korttelialue. Erillisen, yksikerroksen talous-, saunarakennuksen ja autotallin-katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten. Kvartersohmäärä 1/4 toimitistiloja varten.
- LV-2** Venesatama/venealue. Alueelle tulee järjestää veneenaskeluisia. Alueelle saa sijoittaa myös venesatama/venealue-alueen toimintaan liittyviä toimitus-, majutus-, kahvila- tms. palvelutiloja. Osoitettu rakennusala saa sijoittaa uudisrakennuksen tai paikalle siirrettävän vanhan rakennuksen, jonka tulee soveltaa ympäristöönsä. Veneiden säilytys maalla on kielletty. Småbåtshamn/småbåtsplats. På området bör ordnas en sjösättningsramp för båtar. På området får också placeras kontors-, inkvarterings-, kafé- el.dyl. servicekaliteter, 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. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken 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 kerrosalaneliömetrinä. Byggnadsrätt i kvadrater meter 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 takanses 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 båttbyggor får placeras. Säilytettävä/istutettava puuri. Trädrot som skall bevaras/planteras. Katu. Gata. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Suojettava rakennus, jota ei saa purkaa. Kultuurhistoriallisesti, rakennustateellisesti 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. Kultuurhistoriskt, 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 uttalande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

- sr-13** Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan. Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildsmässigt är lämplig.
- Säilytettävä kiviäitiä, tukimuurit tai muu 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 arvokkaaseen, vaihtokuvallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurympäristöön. Rakennusten massoitilun ja kattomuotojen sekä väriksen ja ulkoverhoituksen osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asennointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaa. Uudisrakennuksen pituus saa olla enintään 20 m ja runkosyvyys pääosin enintään 10 m. Vid planering av ny- och reparationsbyggande skall särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnadet 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 byggnadsuttryck, som kompletterar miljön. Vid all byggnadsverksamhet skall sådant byggnads-, färg- och taktekniskt material samt fönsterindelning och fönsterplacering, som harmonierar med den befintliga gatubilden, användas. Nybyggnaden får vara högst 20 m lång och stömdjupet huvudsakligen högst 10 m. Rakennuspaikan rakentamista koskevaan rakennusluvhakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusten lisäksi liitettävä yhtenäisen suunnitelman rakennuspaikan rakentamisesta (riittävässä mittakaavassa), josta ilmenevät rakennuksen ja rakennelman ulottuvuudet, värit, materiaali, käytötarkoitus, suunnitellut muutokset sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät pihassa käytettävät materiaalit, mahdolliset istutukset, leikki- ja oleskelualueet, pysäköintialueet, pysäköintialueiden sijaintipaikka. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamiseen kohdistuvista toimenpiteistä. Till ansökan om bygglov för bebyggandet av byggnadens bör förutom byggnadsritningar vid behov bifogas en enhetlig plan över bebyggandet av byggnadens (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 placeringsskiss för fastighetens avfallskärl framgår. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge uttalande om de åtgärder som hänföer sig till byggnaden. Rakennusluvhakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit, väri, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeuserät. Till ansökan om bygglov skall bifogas gatufasadritningar, varav framgår också grannbyggnadernas fasadmaterial, färgsättning, takform, ashojd och höjd till takskägg samt gatans, gårdsplanens, inhägnadernas e.dyl. höjdlägen. Rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa niiden kultuurhistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten rakennusaloilla ja niiden läheisyydessä on erityisesti noudatettava historiallisesti arvokkaan rakennuksen julkisivumateriaaleja, kattomuotoa, räystäsinjan jne. niin, että uudet rakennukset ja rakennusten osat soveltuvat ympäristöön. Uudisrakennusten tulee olla rakennusmuodoltaan ja ulkoasultaan alisteisia sr-merkityille rakennuksille. Byggnaderna och deras miljö ska skötas på det sätt som deras kulturhistoriska värde förutsätter. På byggnadslov med beteckningen sr och i närheten av dessa bör särskilt iaktas historiskt värdefulla byggnadernas fasadmaterial, takform, takskäggsinje 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 säilyttämisen kannalta tärkeitä muureja, portteja, aitoja tms. ei saa hävittää tai tyylillisesti muuttaa ilman kaupunginarkitehdin puoltavaa lausuntoa. På tomtens befintliga murar, portar, inhägnader, e.dyl. som är viktiga med tanke på bevarandet av stadsbilden får ej utan stadsarkitektens förordande utlåtande avlägnas eller stilmässigt ändras. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja miellyttävään 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. Tontin on aidattava kadun puolelta pensasaidalla tai rakennetulla lauta- tai rautaidalla. Tomterna skall från gatusidan inhägnas med häck eller byggt träplan eller järnstängsel. Asuinkäytön sallivilta korttelialueilla on osoitettava vesialueita ja turvallista leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m² asuntoa kohti. Från sådana kvartersområden som tillåter boende skall minst 15 m² enhetligt bebyggt och säkert lek- och vistelseområde anvisas per bostad. Alueella tulee edesauttaa alueen omaleimaisen, puistomaisen 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 särdrag, parkatade karaktär framjas sålunda att de områden som blir obebyggda och som inte används för parkering eller som gångvägar skall hållas planterade och välskötta. Istutettavissa puuriveissä puulajina tulee käyttää puistolohmusta. I de trädader som skall planteras bör som trädslag användas parkindrar. Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa. Jokaista liike- ja toimitistiloja kohden tulee varata vähintään 1 autopaikka / 50 k-m². För varje bostad bör reserveras minst 1,5 bilplatser. För varje affärs- och kontorsskal bör reserveras minst 1 bilplats / 50 m²-vy. Ennen vesialueeseen kohdistuvia ruoppaus- ja muokkauksia on tarvittaessa tehtävä pohjasedimenttien isätkimukset ja haettava asianmukaisesti vesialueiden suunnittelun luvat. LV-2-alueen ja korttelin 412 tontin 8 maapera tulee tutkia mahdollisten pilaantumisen maan-ainesten selvittämiseksi ennen rakentamista ja mahdolliset pilaantuneet maan-ainekset tulee tarvittaessa eristää tai poistaa ja korvata puhtailla massoilla. Innan muddringsåtgärder vidtas på vattenområdet skall vid behov utföras tilläggsundersökningar av bottsedimentet och ansökan om behöriga tillstånd enligt vattenlagstiftningen. Märken på LV-2-området och på tomt 8 i kvarteret 412 ska undersökas för utredande av eventuellt förekommande marksubstans innan de byggs och eventuella förekommande marksubstanser ska vid behov isoleras eller tas bort och ersättas med rena massor. Tulvavahingon ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +2,8 m keskimääräisen merenpinnanotus yläpuolella. De delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador skall placeras minst +2,8 m över havets medelvattenstånd. LV-2-alueelle tulee laatia erillinen käyttösunnitelma ja lv-alueelle tulee laiteiden rakentamista varten laatia erillinen suunnitelma. lv-merkintäisten alueiden venelaiturit tulee rakentaa keskitetysti. För LV-2-området skall utarbetas en separat dispositionsplån och för lv-området skall en separat plan för byggande av byggor utarbetas. Båttbyggnorna 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 annoitaa vedenalaisinventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisten maanpäällisten 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 förlämnningar. Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

LOVIISA LOVIISA

TULLSILLAN POHJOIS- JA ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH DETALJPLAN FÖR NORRA OCH ÖSTRA DELEN
AV TULLBRON SAMT BINDANDE TOMBINDNING

Asemakaava koskee vesialueen 876-2-0 osaa.
Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan kortteilla 412 ja 418 sekä niihin rajautuvia katuteita ja venealukamaa.

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

Detaljplanen 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-, småbåtsplats- och vattenområden i stadsdelen 4.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta		
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituslainsäädännön (1284/1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens basakarta uppfyller förordningarna i enlighet med förordningen om planeringsåtgärder (1284/1999) som givits 23.12.1999.		
Loviisa Loviisa	vt. kaupungingeodeetti ft. stadsgeodet	Markus Hakalin
Pvm Datum	30.8.2011	Kuuluttettu Kungjord
Ikä Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Kohde Projekt	AMA-13	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Loviisa	vs. kaupunginarkitehti stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen
Kaavaantailija Utarbetare av planen	Anneli Naukkarinen	Kaava suunnittelija Planerare
		Sisko Jokinen