



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AL-6** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa majoitus-, hotelli- ja näyttelytiloja. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där det är tillåtet att placera lokaler för inkvartering, hotell och utställningar.
- · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- 210** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 160 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter 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.
- — — Rakennusala. Byggnadsyta.
- sr-14 Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka rakentamisaikalle tyypilliset piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydande byggnad vars för byggtiden typiska drag ska bevaras i reparations- och ombyggnadsarbeten. Man ska begära utlåtande av museimyndigheten om reparations- och ombyggnadsarbetena.
- p Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja eheyttävään rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen. Man skall eftersträva ett högklassigt och tydligt byggnadssätt som kompletterar och förenhetligar området. I planeringen av nybyggnader och reparationer skall uppmärksamhet fästas vid att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. I planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden skall man likaså eftersträva ett högklassigt samt enhetligt genomförande som på naturligt sätt passar in i miljön.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Sädana bygnads-, färg- och takbeklädnadsmaterial skall användas som passar in i den befintliga stadsbilden.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Obebyggda områden, som inte används som bilplatser eller passager, skall hållas planterade och välkötta.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niitä osin kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktion för infiltrering och fördröjning av vattnet. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

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

Kortteliin tulee varata 10 autopaikkaa Päävartionkadun puolelle. I kvarteret ska reserveras 10 bilplatser på Högvaktsgatans sida.

Alue on osa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä Loviisan maalinnoitus (mjrek 1000003233). Ennen nykyistä maankäyttöä muuttavaa maahan kajoavaa toimintaa on suunnitelmista pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto. Planområdet är en del av den fasta fornlämningen Landfästningen i Lovisa (fl. reg. nr 1000003233) vilken är fredad med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Innan man inleder verksamhet som innebär sådana ingrepp i marken som ändrar den nuvarande markanvändningen ska man i god tid begära museimyndighetens utlåtande om planerna.

sr-14-merkinnällä osoitettuun rakennuksen itäjulkisivulle saa toteuttaa toisen portaikon. Rakennuksen itäjulkisivulla olevat parvekkeet saa tarvittaessa kattaa ja lasittaa. Rakennuksen länsijulkisivun parvekkeita ei saa ulkoasultaan muuttaa eikä lasittaa. På östra fasaden av byggnaden som anvisats beteckningen sr-14 får uppföras en annan trappa. De balkonger som finns på byggnadens östra fasad får vid behov förses med tak och glas. Balkongerna på byggnadens västra fasad får inte ändras till sin exteriör eller förses med glas.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 2, ITÄTULLI, KORTTELIN 210 OSA
ITÄINEN TULLIKATU/PÄÄVARTIONKATU
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 2, ÖSTERTULL, DEL AV KVARTERET 210
ÖSTRA TULLGATAN/HÖGVAKTSGATAN

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan korttelin 210 osaa.
Ändringen av detaljplanen berör ett del av kvarteret 210 i stadsdelen 2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 210 osa.
Genom ändringen av detaljplanen bildas del av kvarteret 210 i stadsdelen 2.

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 Lovisa	Kiinteistöinsinööri Fastighetsingenjör	Toni Sepperi
Pvm Datum	27.8.2020	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden §
Kohde Projekt	2-24	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen -
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige -
Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Lovisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari
Kaavanlaatija Utaretare av planen	Maaria Mäntysaari	Kaavasunnittelija Planerare Sisko Jokinen