



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- 5 **AO** Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- 84 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- 85 Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- 87 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- 89 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 94 3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 96 400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 100 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.
- 109 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- 113 Rakennusala.
Byggnadsyta.
- 129 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- 159 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes 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 massoittelemisen ja kattomuotojen sekä väriytyksen ja ulkovalaistuksen osalta edellytetään korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää rakennustapaa. 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 ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet stadsbildsmässigt och historiskt lämpar sig för den värdefulla, byggda kulturmiljön av riksintresse. Beträffande byggnadernas massor och takformer samt färgsättning och väggbeklädnad krävs ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadsätt som kompletterar miljön. Vid all byggnadsverksamhet ska användas sådant byggnads-, färg- och taktäckningsmaterial och sådan fönsterindelning och fönsterplacering som harmonierar med den befintliga stadsbilden.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit, väriytyksen, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasemat. Till ansökan om bygglov ska bifogas gatufasadröningar, av vilka framgår också grannbyggnadernas fasadmateriäl, färgsättning, takform, äshöjd och höjd till takskägg samt gatans, gårdsplanens, inhägnadernas e.d. höjdlägen.

Asuinrakennusten katonharjan tulee olla samansuuntainen kuin se tontin raja, jolla rakennus sijaitsee. Asuinrakennusten kattomuotojen vaihtoehdot ovat harjakatto, mansardikatto tai aumakatto. Talousrakennuksilla on oltava harjakatto. Julkisivumateriaalin tulee olla puuverhous tai rappaus. Värimaailman tulee olla sopusoinnussa ympäristön vanhempien rakennusten kanssa. Bostadsbyggnaders takås ska ha samma riktning som den tomtgräns byggnaden ligger vid. Valmöjligheterna i fråga om bostadsbyggnaders takformer är sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Ekonomibyggnader ska ha sadeltak. Fasadmaterialet ska vara träpanel eller putsfasad. Färgsättningen ska harmoniera med omgivningens äldre byggnader.

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

Asuinkäytön sallivalla korttelialueella tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikkialueena ja vapaana alueena käytettävä alueenosa. På kvartersområdet som tillåter bostadsanvändning ska det anvisas en enhetlig och trygg områdesdel som används som lek- och friområde.

Alueella tulee edesauttaa alueen omaleimaisen, puustomaisen luonteen säilymistä siten, että rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Istutettavilla osilla on olemassa olevaa puustoa säilytettävä. På området ska bevarandet av områdets säregna, parkartade karaktär främjas sålunda att de områden som blir obebyggda och som inte används för parkering eller som gångvägar ska hållas planterade och välsköta. På de delar som ska planteras ska det befintliga träbeståndet bevaras.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien 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 konstruktioner för infiltrering av vattnet och fördröjning av strömningen. 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.

Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1 autopaikka. För varje bostad ska reserveras minst 1 bilplats.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako. På detta detaljplaneområde ska utarbetas en separat tomtindelning.

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

LOVIISA LOVISA

XXXXX
Ändring av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418

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	Maanmittausinsinööri
Loviisa	Lantmätaringenjör

Pvm	31.5.2023	Kuulutettu	Kungjörd
Mittakaava	Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde	Projekt	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus	Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	

Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	Marko Luukkonen
Loviisa	chef för stadsplaneringsavdelningen	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen		
Loviisa	Kaavoitusarkkitehti	Lotta Qvis
Loviisa	Planläggningsarkitekt	