

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING

**AO**

Erillispientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.

**YSA-2**

Sosiaalitoita ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Asuntoja saa käyttää tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista varten.  
Kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar socialvårds- och hälsovården och där en servicecentral samt därtill hörande bostäder får placeras. Bostäderna får användas för serviceboende som är jämförbart med sedvanligt boende.

---

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

---

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

---

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

---

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

③

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

---

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

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.

I u/1/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråkital 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.

sr-7

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennusteollisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.  
Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbildens värdefull byggnad, vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ändringsarbeten. Vid fasadrenoveringar skall ursprungliga eller med dem jämförbara material användas. Om det på byggnaden tidigare har vidtagits byggåtgärder som står i strid med ovanstående bestämmelser, skall målsättningen för renoverings- eller ändringsarbetena vara att byggnaden restaureras eller återställs på annat sätt som smälter in i stadsbildens. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

$\alpha = 34^\circ$

Kattokaltevuus.  
Taklutning.

9.0m

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.  
Fasadens högsta höjd i meter.

---

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

---

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  
Linje som anger takens riktning.

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 väriyksen ja ulkoeristysten osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. 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 skall särskild uppmärksamhet fästas vid att byggandet lämpar sig stadsbildsmässigt och historiskt till den värdefulla, byggda kulturmiljön av riktintresse. Beträffande byggnadernas massor och takformer samt färgsättning och väggbeklädnad skall man sträva efter ett högtklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadsätt, som kompletterar miljön. Vid all byggnadsverksamhet skall sådant byggnads-, färg- och taktäckningsmaterial samt fönsterindelning och fönsterplacering, som harmonierar med den befintliga gatubilden, användas.

Rakennuksissa on käytettävä harja- eli satulakattoa.  
Byggnaderna bör förses med ås- eller sadeltak.

Autopaikkoja alueella tulee varata seuraavasti:  
Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
YSA-2 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>, 1 bp/250 m<sup>2</sup>-vy  
AO 1 ap/asunto, 1 bp/bostad

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.  
Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Asemakaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Detailplaneområdet är beläget på ett grundvattenområde. Byggandet och den övriga markanvändningen på området kan begränsas av det miljöskyddslagliga förbudet att förorena grundvatten och av det som i vattenlagen stadgas gällande projekts tillståndspliktighet.

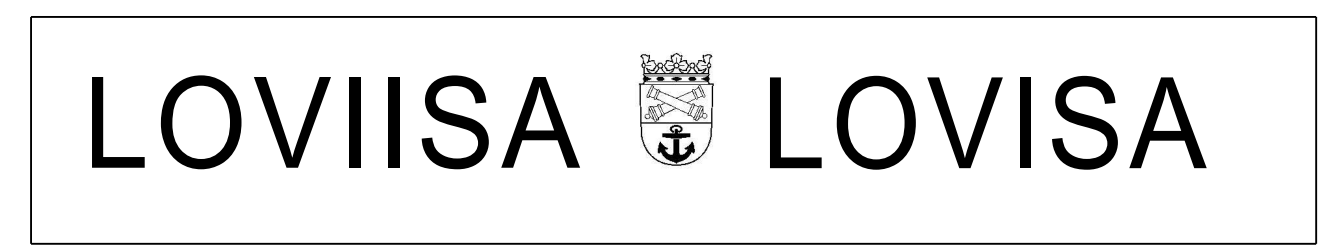
Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.  
Grunderna till byggnader ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömning.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja.  
Energibrunnar får inte byggas på grundvattenområdet.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suojaltaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.  
Cisterner för uppvärmningsolja ska placeras i en skyddsbassäng antingen under ett tak eller inomhus i byggnaden. Volymen på skyddsbassängen ska vara större än volymen av uppvärmningsolja som lagras.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja.  
Parkeringsområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innefattar grundvattnenskydd. Bestämmelsen berör även källarlokalerna.

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Tonteilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavain rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa.  
På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dagvatten och takvatten. Rent dagvatten och takvatten som bildas på tomterna ska hanteras inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar vattnet och saktar ner flödet. Till den del som det inte är möjligt att avleda dagvatten i terräng och i det allmänna dagvattensystemet. Dagvatten från parkeringsområden och andra områden för trafik ska avledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till utanför grundvattenområdet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel på situationsplan.



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 3 VANHAKAUPUNKI, KORTTELIN 316  
OSA, MARIANKATU/KUNINGATTARENKATU  
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 3 GAMMELSTADEN, DEL AV  
KVARTERET 316, MARIEGATAN/DROTTNINGGATAN

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan korttelin 316 tonttia 1.  
Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan korttelin 316 tontit 3 ja 4.

Ändring av detaljplanen berör tomten 1 i kvarter 316 i stadsdelen 3.  
Genom ändringen av detaljplanen bildas tomterna 3 och 4 i kvarteret 316 i stadsdelen 3.

Erityisiä määräyksiä  
Specialbestämmelser

YSA-2  
Katujulkisivujen tulee olla pääasiassa rapatut.  
Fasaderna mot gatan bör i huvudsak vara rappade.

Katujulkisivussa yhtenäisen massan pituus saa olla enintään 20 m; massat on erotettava toisistaan vähintään 4 m x 4 m:n suuruisella sisäänvedolla.  
I fasaderna mot gatan får längden på den enhetliga massan vara högst 20 m; massorna bör avskiljas från varandra med minst 4 m x 4 m stora indragningar.

Jäteasiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai jätehuoneeseen, jotka voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.  
Avfallskärl ska placeras innanför en inhägnad, under ett tak eller i ett avfallsrum, vilka kan placeras utanför byggnadsarealen.

AO  
Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.  
På kvartersområden som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.

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	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör Tanja Jokela

Pvm Datum	23.11.2023	Kuulutettu Kungjord	16.2.2024
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri- Näringslivs- och infrastrukturnämnden	23.11.2023 § 160
Kohde Projekt	3-27	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	175/10.02.03/2023	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-

Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	kaavoittaja, kaavan laatija planläggare, utarbetare av planen	Sisko Jokinen