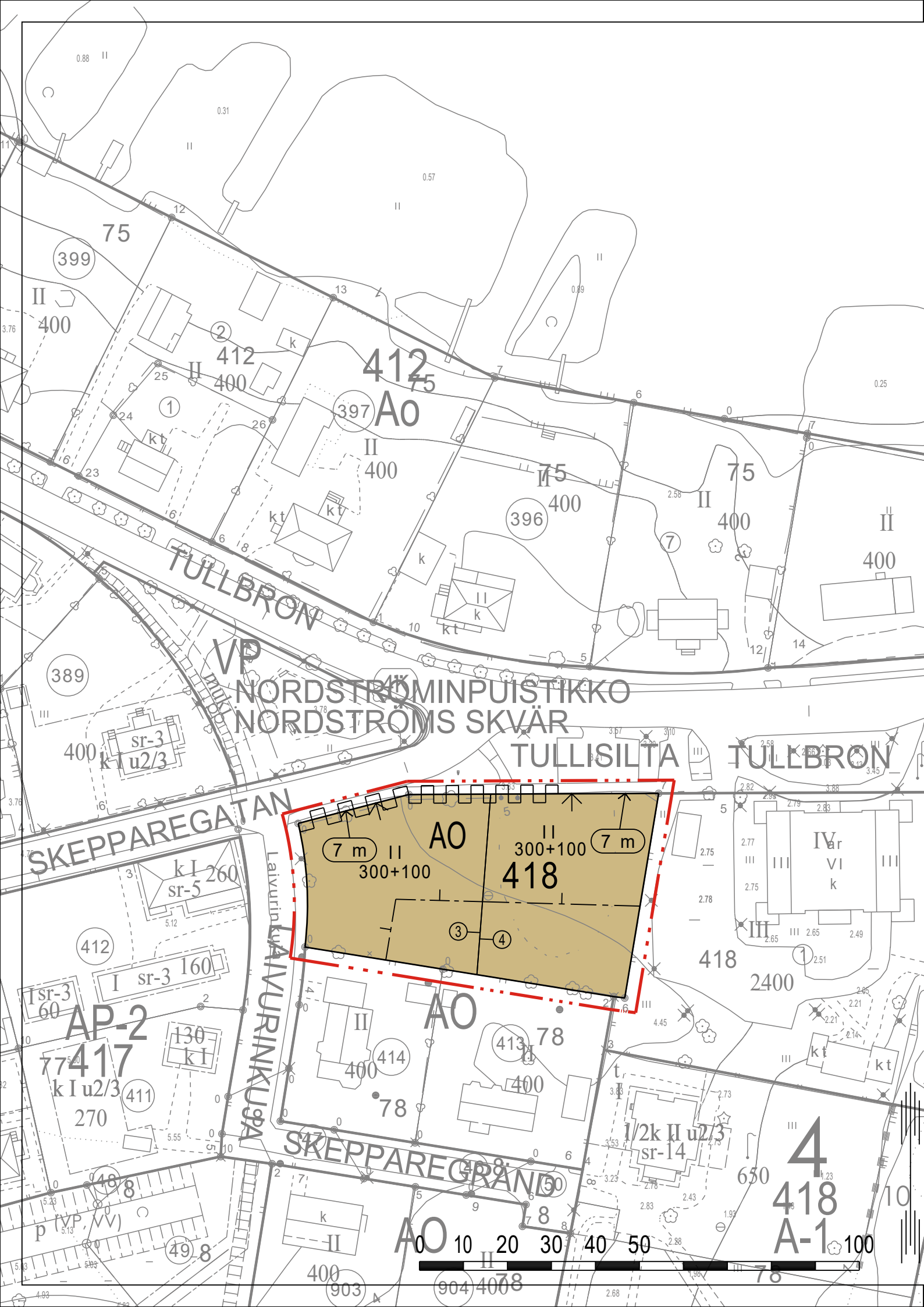




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN OCH BINDANDE
TOMTINDELNING

AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
— · · · —	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.
④	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
418	Korttelin numero. Kvartersnummer.
300+100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, siten määritettynä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten enimmäiskerrosalan. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger hösta tillåtna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibygnader.
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.
7 m	Julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus, kadun pinnan tasolta laskettuna. Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak, från gatans ytnivå beräknat.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som bostadsbyggnaden skall tangera.
	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 massoitte-lun, kattomuotojen, väri-tyksen, ulko-verhouksien ja tonttien aitausten osalta edellytetään korkeatasoista, yhtenäistä ja selkeää rakennustapaa, joka täydentää ja yhtenäistää olemassa-olevaa kaupunkikuvaa. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, jotka ovat yhdenmukaiset alueen ominaispiirteiden kanssa tai vahvistavat niitä. 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, takformer, färgsättning, väggbeklädnad och inhägnad av tomten krävs ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadssätt som kompletterar och harmoniserar den befintliga stadsbilden. Vid all byggnadsverksamhet ska användas sådant byggnads-, färg- och taktäckningsmaterial och sådan fönsterindelning och fönsterplacering som harmoniserar eller stärker områdets befintliga karaktär.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenevät myös naapurirakennusten julkisivumateriaalit, väritys, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasemat. Till ansökan om bygglov ska bifogas gatufasadritningar, av vilka framgår också grannbyggnadernas fasadmateri-al, 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. Julkisivumateriaalin tulee olla puulautoitusta tai rappausta. Bostadsbyggnaders takås ska ha samma riktning som den tomtgräns byggnaden ligger vid. Bostadsbyggnaders takformer ska vara sadeltak, mansardtak eller valmat mansardtak. Fasadmaterialet ska vara träpanel eller putsfasad.

Talousrakennuksilla on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 20–35 astetta. Talousrakennusten maksimileveys on 6 metriä ja katonharjan maksimikorkeus on 3,5 metriä. Ekonomibygnaders ska ha sadeltak med 20–35 graders taklutning. Ekonomibygnaders maximala bredd 6 meter och maximala takåshöjd är 3,5 meter.

Tontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla tai rakennetulla lauta- tai rauta-aidalla. Aitauksen, sisäänkäyntien ja porttien tulee sopia-tua olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Tomterna ska från gatusidan inhägnas med häck eller byggt träplank eller järnstängsel. Inhägnaden, infarter och portar ska vara harmoniserande med den befintliga stadsbilden.

Alueella tulee edesauttaa alueen omaleimaisen, puistomaisen luonteen säilymistä siten, että rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Piha-alueen asfaltointi ei ole sallittua. Puusto on säilytettävä niissä osissa, joihin tehdään istutuksia. 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 välskötta. Asfaltering på gårdsområde är inte tillåtet. På de delar som ska planteras ska det befintliga trädbeståndet bevaras.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa viivyttävin rakentein. Virtaaman viivytyksrakenteita varten on varattava vähintään 1m³/100m² tiheä, vedenpitävä pinta. Kovat katteita, kuten esimerkiksi kiveyksiä, sorakenttiä ja puulattioita, ei saa olla yhteensä enempää kuin 200 m² kiinteistön rakentamattomasta osasta. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennuslupan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. 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. Till konstruktioner för strömningsfördröjning ska beräknas minst 1m³/100m² tät, för vatten ogenomtränglig yta. Hårda markbeläggningar, såsom exempelvis stenläggning, grusplan och trägolv, får sammanlagt inte överskrida 200 m² på den obebyggda delen av fastigheten. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattenssystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4, ALAKAUPUNKI,
OSA KORTTELISTA 418, LAIVURINKATU 5
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4, NEDRESTADEN, DEL
AV KVARTER 418, SKEPPAREGATAN 5

Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan korttelin 418 osaa.
Ändringen av detaljplanen berör en del av kvarteret 418.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 13. kaupunginosan korttelin 418 osa.
Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarter 418.

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

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

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	13.8.2024	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	5.12.2024	Kuulutettu Kungjord	18.4.2025
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri- lautakunta Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	30.01.2025 § 10
Kohde Projekt	4-16	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	648/10.02.03/2023	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Loviisa Lovisa	9.12.2024	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen			
Loviisa Lovisa	5.12.2024	Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Lotta Qvis