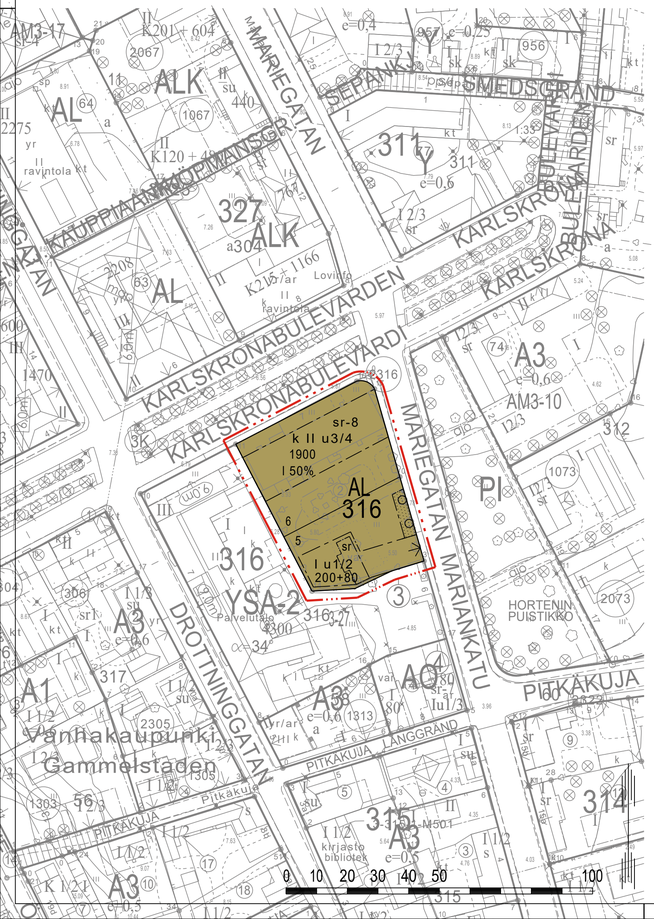

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	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.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
316	Korttelin numero. Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
200+80	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 ekonomibyggnader.
I 50%	Merkintä osoittaa vähintään prosenttiyksikköä, kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Beteckningen anger minsta procentenheten av byggnadens första våning som skall användas för affärs- eller kontorslokaler.
I	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 II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan reunan, jota uudisrakennuksen on sivuttava. Katujulkisivu on varustettava riittävillä ja alueelle sopivilla julkisivun yksityiskohdilla. Pilen anger den sida av byggnadsytan som nybyggnaden skall tangera. Gatufasaden skall försees med tillräckliga och för området passande fasaddetaljer.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
sr	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvissa toimenpiteissä. Skyddad byggnad som inte får rivas. Museimyndigheten ska reserveras möjlighet att ge utlåtande vid åtgärder som ska göras på byggnaden.
sr-8	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa eikä kadunpuoleista ulkoasua muuttaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti 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. Skyddad byggnad som inte får rivas och vars gatufasad inte får ändras. En kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller för stadsbilden 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 stadsbilden. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.

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 massoittelun ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoverhouksien osalta edellytetään korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää ja eheyttävään rakennustapaa. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään edellytetään korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön luontevasti istuvaan toteutukseen.
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 samt färgsättning och väggbeklädnad krävs ett högklassigt, harmoniskt och tydligt byggnadssätt, som kompletterar och förenhetligar miljön. Vid planering av tekniska anläggningar, inhägnader, fasta reklamanläggningar och armatur samt andra motsvarande konstruktioner som inverkar på stadsbilden, bör man likaså kräva ett högklassigt och enhetligt byggande som på ett naturligt sätt ansluter sig till den riksomfattande betydande bebyggelsen.

Tontin rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustukset lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma tontin rakentamisesta, josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien ulottuvuudet, värit, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisessa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa sekä pihasuunnitelma, josta ilmenevät istutukset, pihamateriaalit, yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja vapaa-alueena käytettävät alueen osat, pysäköintiin käytettävät alueen osat, pelastustiejärjestelyt sekä kiinteistöjätepisteen sijoituspaikka.
Förutom byggnadsritningar ska vid behov till ansökan om bygglov för bebyggandet av tomten bifogas en enhetlig plan varav framgår byggnadernas och konstruktionernas dimensioner, färger, material, användningsändamål, planerade ändringar, vilka berör historiska eller i övrigt värdefulla byggnader, samt gårdsplanering av vilken framgår planteringar, gårdsmaterial, enhetliga och trygga områdesdelar som skall användas till lek- och friområden, delar av området som ska användas till parkering samt placeringsplatsen för en fastighetensavfallsstation.

Tontit on aidattava kadun puolelta puurivillä tai pystysuoralla lauta-aidalla.
Tomterna ska från gatusidan inhägnas med trädrad eller byggt stående träplank.

Autopaikkoja tulee kaava-alueella varata seuraavasti:
Bilplatser på planområdet skall reserveras enligt följande:
AL alueella 1 ap / 150 k-m²
På AL område 1 bp / 150 m²-vy

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

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

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

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja.
Parkeringsområden och utplaceringsplatser för avfallsbehållare ska betäckas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innefattar grundvattenskydd. Bestämmelsen berör även källarlokaler.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Tonteilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin 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 terrängen kan det avledas i det allmänna dagvattensystemet. Dagvatten från parkeringsområden och andra områden för trafik ska avledas via oljeseparerings brunnar, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare till utanför grundvattenområdet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel på situationsplan.

Korttelialueelle tulee osoittaa riittävä yhtenäinen leikki- ja oliskelualueen osa.
En enhetlig, tillräcklig stor del av området skall anvisas i kvartersområdet för lek och vistelse.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.
Till detta detaljplanområde skall utarbetas en separat tomtindelning.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 3, VANHAKAUPUNKI, KORTTELIN 316 OSA, KARLSKRONABULEVARDI 7
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3, GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 316, KARLSKRONABULEVARDEN 7

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan korttelin 316 tonttia 2.
Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Loviisan kaupungin 3. kaupunginosan korttelista 316.

Ändring av detaljplanen berör tomten 2 i kvarter 316 i stadsdelen 3.
Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarteret 316 i stadsdel 3 i Lovisa stad.

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	12.08.2024	Maanmittausinsinööri Lantmäteri-ingenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	04.12.2024	Kuulutettu Kungjord	31.7.2025
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	30.1.2025 § 11
Kohde Projekt	3-28	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	10.2.2025 § 46
Arkistotunnus Arkivsignum	935/10.02.03/2023	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	19.3.2025 § 25
Loviisa Lovisa		Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen			
Loviisa Lovisa	04.12.2024	Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Lotta Qvis