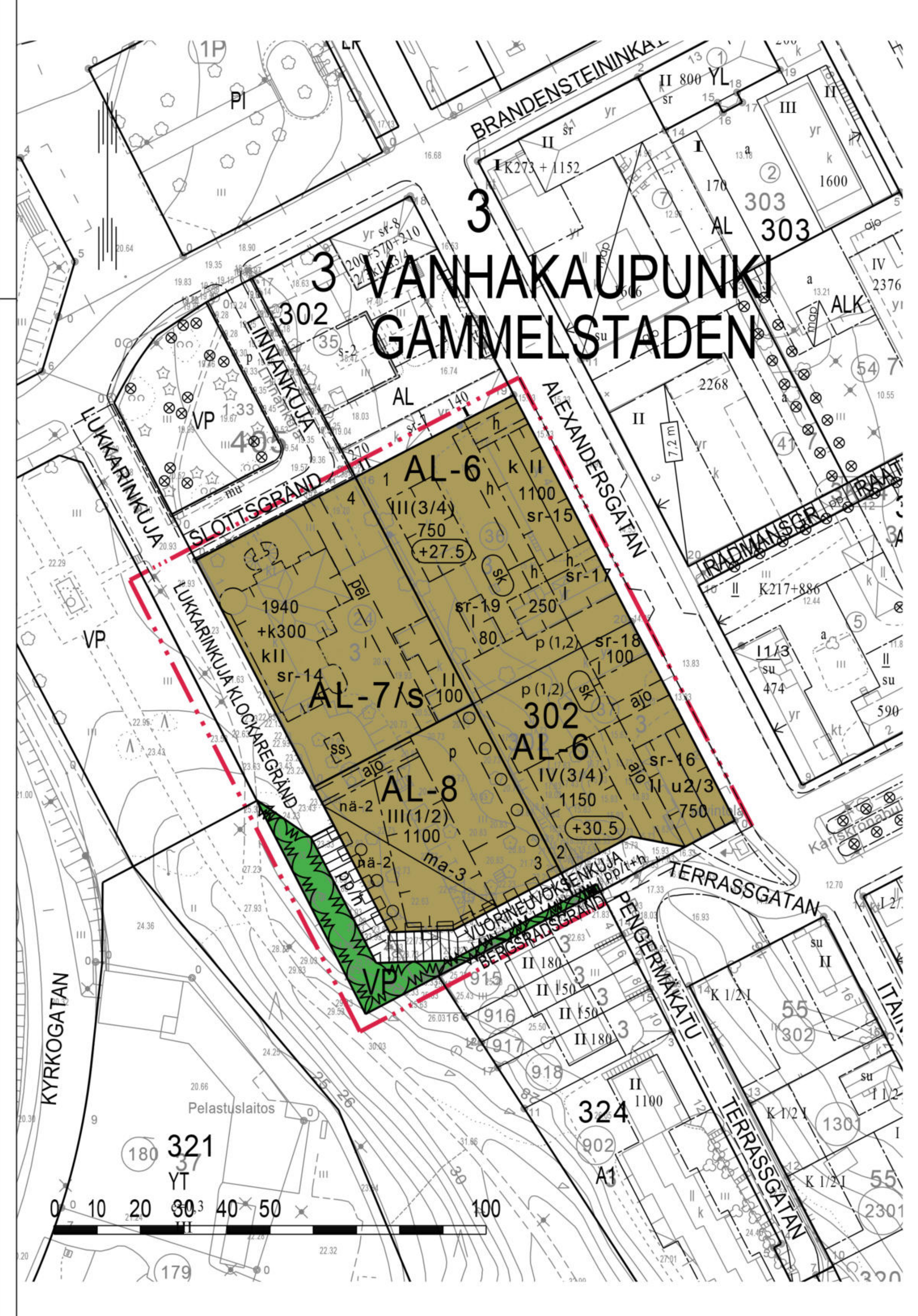

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMESER I DETALPLAN

AL-6	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Aleksanterinkatuun rajautuvien tontilla olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen kerrosalasta vähintään 1/4 on käytettävä liikehuoneistoja varten. Liikehuoneistojen tulee sijoittua pääasiassa kadun puolelle. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1/4 av våningsytan i första våningen i byggnaderna som ligger på tomt som gränsar till Alexandersgatan ska användas för affärslokaler. Affärslokalerna ska huvudsakligen placeras mot gatan.
AL-7	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa galleriatiloja. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Galleriutrymmen får placeras i byggnaden.
AL-8	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta enintään 1/3 saa käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av kvarterets våningsyta får högst 1/3 användas för affärs-, kontors- och servicelokaler.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus. Alueen suunnittelussa ja sitä koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, etteivät alueen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot heikkene. Område där miljön bevaras. En värdefull helhet för stadsbilden. Planering av och åtgärder i området ska säkerställa att de kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värdena inte försämras.
VP	Puistoalue. Parkområde.
— · · · —	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 osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
┬ · ┬ · ┬	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Bindestrecket visar gränsen för vilken sida beteckningen avser.
———	Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns
3	Kaupunginosan numero. Stadsdelens nummer.
VAN	Kaupunginosan nimi. Stadsdelens namn.
302	Korttelin numero. Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero. Riktgivande tomtnummer.
LUKKAR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annan allmän plats.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnatsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1940+k300	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku kellarikerroksen asuntokerrosalan neliömetrimäärän. Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter våningsyta för bostad och det andra anger antalet kvadratmeter våningsyta för bostad i källaren.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Den romerska siffran anger det 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.
III u 1/2	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 arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
IV (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning som får användas i byggnadens högsta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
+27.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema korkeusjärjestelmässä N2000. Högsta höjd för byggnadens vattentak i höjdsystemet N2000.
┌ ─ ─ ┐	Rakennusala. Byggnadsyta.
ss	Siirrettävän ja säilytettävän suihkulähteen ohjeellinen sijainti. Riktgivande plats för den fontän som ska flyttas och bevaras.
ma-3	Maanalainen tila, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja, asuntojen apu- ja harrastetiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan. Underjordiskt utrymme där man utöver den i planen anvisade byggnadsrätten får bygga skyddsrum, förrådsutrymmen och tekniska utrymmen, bostädernas hjälputrymmen och hobbyrum samt parkeringsanläggningar delvis eller helt under marken. Utrymmena räknas inte in i våningsytan.
═══	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
═══	Katu. Gata.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/t+h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontille ajo sekä huoltoajo on sallittu. Gatuområde reserverat för gång- och cykeltrafik där infart till tomt samt servicekörning är tillåten.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Riktgivande område reserverat för intern servicetrafik inom området.
pel	Ohjeellinen pelastustie. Riktgivande räddningsväg.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
⊓⊓⊓⊓	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdesgräns där infart för fordon inte är tillåten.
sr-14	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka rakentamisajalle tyypilliset piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen sisääntuloaulan portaikon ikkunan kaarimuodot ja holvin koristeaiheet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Skyddad byggnad som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för stadsbilden betydelsefull byggnad vars drag som är typiska för dess byggnadstid ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid reparations- och ändringsarbeten ska fönstrets bågform och valvets dekorationer i entréhallens trappuppgång bevaras. Byggnades takfotshöjd får inte ändras. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-15	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennustoimenpiteiden yhteydessä kadunpuoleisen julkisivun ulkoasu voidaan entistää alkuperäisen mukaiseksi. Liikehuoneistojen sisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle tai rakennuksen päätyihin. Pihan puoleiselle julkisivulle sallitaan muutoksia, jotka tulee toteuttaa olemassa olevaa arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Skyddad byggnad som inte får rivas. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull byggnad. Vid reparationer som berör utseendet ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Om tidigare utförda åtgärder i byggnaden strider mot dessa intentioner, ska det eftersträvas att återställa byggnaden genom restaurering eller på annat för stadsbilden lämpligt sätt i samband med reparations- och ändringsarbeten. I samband med byggnadsåtgärder kan fasaden mot gatan restaureras till sitt ursprungliga utseende. Ingången till affärslokalerna ska placeras mot gatan eller byggnadens ändor. Vid förändringar mot gården ska befintlig arkitektur beaktas. Byggnadens takfotshöjd får inte ändras. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-16	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka kadunpuoleisen julkisivun ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Pihan puoleiselle julkisivulle sallitaan muutoksia, jotka tulee toteuttaa olemassa olevaa arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Skyddad byggnad som inte får rivas. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull byggnad, vars detaljer och egenskaper i gatufasaden ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid reparationer som berör utseendet ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Om tidigare utförda åtgärder i byggnaden strider mot dessa intentioner, ska det eftersträvas att återställa byggnaden genom restaurering eller på annat för stadsbilden lämpligt sätt i samband med reparations- och ändringsarbeten. Vid förändringar mot gården ska befintlig arkitektur beaktas. Byggnadens takfotshöjd får inte ändras. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-17	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennustoimenpiteiden yhteydessä kadun puoleisen julkisivun ulkoasu voidaan entistää alkuperäisen mukaiseksi. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Skyddad byggnad som inte får rivas. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadbildens betydelsefulla karaktär bevaras. Vid reparationer som berör utseendet ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Om tidigare utförda åtgärder i byggnaden strider mot dessa intentioner, ska det eftersträvas att återställa byggnaden genom restaurering eller på annat för stadsbilden lämpligt sätt i samband med reparations- och ändringsarbeten. I samband med byggnadsåtgärder kan fasaden mot gatan restaureras till sitt ursprungliga utseende. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-18	Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennuksen osa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Rakennus toimii lepakkoyhdyskunnan päiväpiilona ja luokan I lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Rakennuksessa ei tule tehdä sellaisia remontteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää kohdetta lepakoiden kannalta. Lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämistä ja hävittämistä varten täytyy hakea poikkeamislupaa luonnonsuojelulain 83 § mukaisesti. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadbildens betydelsefulla karaktär bevaras. Vid reparationer som berör utseendet ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Om tidigare utförda åtgärder i byggnaden strider mot dessa intentioner, ska det eftersträvas att återställa byggnaden genom restaurering eller på annat för stadsbilden lämpligt sätt i samband med reparations- och ändringsarbeten. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden. Byggnaden fungerar som daggömma för en fladdermuskoloni och är en klass 1 föröknings- och viloplats för fladdermöss. Inga renoveringar eller andra åtgärder som kan försämra platsen för fladdermöss får utföras i byggnaden. För försämring och förstörelse av föröknings- och viloplatsen måste man ansöka om undantagstillstånd enligt naturvårdslagen 83 §.
sr-19	Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennuksen osa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull byggnad. Byggnadens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadbildens betydelsefulla karaktär bevaras. Vid reparationer som berör utseendet ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Om tidigare utförda åtgärder i byggnaden strider mot dessa intentioner, ska det eftersträvas att återställa byggnaden genom restaurering eller på annat för stadsbilden lämpligt sätt i samband med reparations- och ändringsarbeten. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sk	Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Alueen kaupunkikuvallisia arvoja tulee kehittää ja vaalia. Alueella tulee pyrkiä kaupunkikuvaa eheyttävään rakennustapaan. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään Loviisan alakaupungin kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009). Värdefullt område för stadsbilden. Områdets värden för stadsbilden ska utvecklas och vårdas. Inom området ska ett för stadsbilden förenhetligande byggnadssätt eftersträvas. Området tillhör delvis kulturmiljöområdet av riksintresse Nedre stan i Lovisa (RKY 2009).
nä-2	Näkemäalue. Näkemäalueella ei saa toteuttaa näkymää estäviä elementtejä, kuten korkeaa aitaa tai sijoittaa näkymää oleellisesti peittävää kasvillisuutta. Frisiktsområde. På frisiktsområdet får inte byggas element som skymmer utsikten, såsom höga staket, eller plantera växtlighet som väsentligt skymmer utsikten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA
Rakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä sekä muissa korjaus- ja muutostöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Rakennusten massoittelun, kattomuotojen, värityksen ja ulkoverhoilun osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja eheyttävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa, mukaan lukien piha-alueet, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaiskuvaan ja historiallisiin tyylipiirteisiin.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä katujulkisivupiirustukset, joista ilmenee myös naapurirakennuksen julkisivumateriaalit, väritys, kattomuoto, harja- ja räystäskorkeus sekä kadun, pihan, aitojen tms. korkeusasema.

AL 8-korttelialueella uudisrakennuksen vajaan kattokerroksen julkisivu tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivun tasosta. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa.

Korttelialueelle rakennettavissa tukimuureissa tulee suosia luonnonkiveä.

Puistoalueelle VP tulee laatia valaistus- ja istutussuunnitelma. Istutussuunnitelmassa tulee suosia köynnöskasveja ja alppiruusuja.

Yleisten alueiden rakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä.

POHJA- JA HULEVEDET
Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja.

Maanalaisten tilojen rakentamisen aikaisia työmaavesiä ei saa käsitellä tai imeyttää pohjavesialueella.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita kattovesiä. Pysäköinti- ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tonttien rakentamattomilla osilla tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Tonteilla muodostuvat 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. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

AUTOPAIKAT
Autopaikkojen vähimmäismäärä AL-6 ja AL-8 -korttelialueilla on yksi autopaikka asuntoa kohden.

AL-7/s -korttelialueella tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohden, mutta tontilla tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa.

RADON
Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

MUUT YLEISET MÄÄRÄYKSET
Korttelin 302 routasuojaukset tai muut vastaavat rakenteet eivät saa ulottua Vuorineuvoksenkujan katualueelle.

Korttelin 302 tontin 1 rakentamisessa on huomioitava tontin 35 tontin rajalle sijoittuvan rakennuksen maanalaiset rakenteet, jotka saattavat ulottua tontin 1 puolelle.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako ennen rakentamisluvan myöntämistä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

STADSBILD
Byggnaderna ska passa in i stadsbilden och den byggda miljön och de ska planeras så att arkitekturen motsvarar platsens värde. Vid alla tillståndspliktiga åtgärder samt andra reparations- och ändringsarbeten ska särskild vikt fästas vid att projektet ska passa in i byggda kulturmiljöer av riksintresse samt i en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

Beträffande disponering av byggnadsmassan, takformer, färgsättning och fasadmaterial ska ett högklassigt, balanserat, tydligt och för miljön kompletterande och förenhetligande byggnadssätt eftersträvas. I allt byggande, medräknat gårdsområden, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt områdets helhetsbild och historiska stildrag.

Till ansökan om bygglov bifogas ritningar över gatufasaden, där även grannbyggnadens fasadmaterial, färgsättning, takform, höjd till takåsen och takfoten samt höjdnivå för gatan, gården, staketen och annat anges.

Inom kvartersområdet AL-8 ska den reducerade takvåningen hos de nya byggnaderna mot innergården ha en fasad som är indragen från byggnadens övriga fasad. Ovanpå takvåningen får ingen vind byggas.

I stödmurarna som ska byggas i kvartersområdet ska natursten föredras.

För parkområdet (VP) ska en belysnings- och planteringsplan utarbetas. I planteringsplanen ska klängväxter och rhododendron föredras.

Byggandet av offentliga områden ska passa in stadsbildsmässigt.

GRUNDVATTEN- OCH DAGVATTEN
Detaljplaneområdet ligger på ett viktigt grundvattenområde. På området får inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd vidtas. Vid behov ska utlåtande om åtgärderna begäras från behörig myndighet.

Byggande och annan markanvändning i området kan begränsas av miljöskyddslagens förbud mot grundvattenförorening samt vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för projekt. Byggnaderna måste grundas på ett sådant sätt att byggandet inte påverkar grundvattennivån eller dess strömmar. Energibrunnar får inte byggas inom grundvattenområdet.

Byggarbetsvatten från byggandet av underjordiska utrymmen får inte behandlas eller infiltreras inom grundvattenområdet.

Parkeringsområden samt platser för avfallskärl ska beläggas med ett oljeogenomsläppligt ytskikt eller en konstruktion med grundvattenskydd. Bestämmelsen gäller även källarutrymmen och underjordiska parkeringsutrymmen.

På grundvattenområdet får endast rena takvatten fördröjas och infiltreras. Dagvatten från parkerings- och andra trafikerade områden ska ledas via oljeavskiljare, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet.

På obebyggda delar av tomterna ska genomsläppliga beläggningar föredras.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktion för infiltrering och fördröjning av vattnet. Till den del som dagvattnet inte kan ledas ut i terrängen får det ledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas ska en plan för dagvattenhanteringen på tomten utarbetas. Denna plan ska innehålla en dimensioneringsberäkning av dagvattenhanteringen.

BILPLATSER
Minimiantalet bilplatser på kvartersområdena AL-6 och AL-8 är en bilplats per bostad.

På kvartersområdet AL-7/s ska en bilplats per bostad reserveras, men det ska finnas minst två bilplatser på tomten.

RADON
Ett radonsäkert byggande ska beaktas vid byggande på området.

ÖVRIGA ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Tjälskydden och motsvarande konstruktioner i kvarter 302 får inte sträcka sig in på Bergsrådsgränds gatuområde.

Vid byggandet av kvarter 302, tomt 1, ska hänsyn tas till de underjordiska konstruktionerna i byggnaden på tomt 35 som ligger vid tomtgränsen och som kan sträcka sig över till tomt 1.

Ett separat bindande tomtindelning ska upprättas för området innan bygglov beviljas.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 3 VANHAKAUPUNKI, KORTTELI 325 JA OSA KORTTELISTA 302, OSA LUKKARINKUJAN KATUALUEESTA (ALEKSANTERINKATU / LUKKARINKUJA)

DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 3 GAMLA STAN, KVARTER 325 OCH EN DEL AV KVARTER 302, DEL AV KLOCKAREGRÄNDENS GATUOMRÅDE (ALEXANDERSGATAN / KLOCKAREGRÄND)

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan Vanhakaupunki korttelia 325 ja osaa korttelista 302.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 325 och en del av kvarter 302 i Lovisa stads 3:e stadsdel Gamla stan.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 3. kaupunginosan Vanhakaupunki osa korttelista 302, katualueen osa ja osa puistoaluetta.

Genom detaljplaneändringen uppkommer en del av kvarter 302, en gatuområdesdel och en del av ett parkområde i Lovisa stads 3:e stadsdel Gamla stan.

8.12.2025 EHDOTUS/FÖRSLAG

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää alueidenkäyttölain mukaiset vaatimukset.
Detaljplanens baskarta uppfyller fordringarna i enlighet med lagen om områdesanvändning.

Loviisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteriingenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum 8.12.2025	Kuulutettu Kungjord 22.2.2018
Mk Skala 1:1000	Kaavaluonnos nähtävillä Planutkastet har varit framlagt 18.3.-18.4.2022
Kohde Projekt 3-24	
Arkistotunnus Arkivsignum Arkistotunnus	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Loviisa kaupunkisuunnittelupäällikkö Lovisa stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen RAMBOLL	projektipäällikkö projektledare Heta Tuunanen
Kaava on laadittu N2000-korkeusjärjestelmässä	Planen har utförts i höjdsystemet N2000.

dnro 121/10.02.03/2022
LIITE-BILAGA
TEKL-TEKN 18.12.2025/§ 58