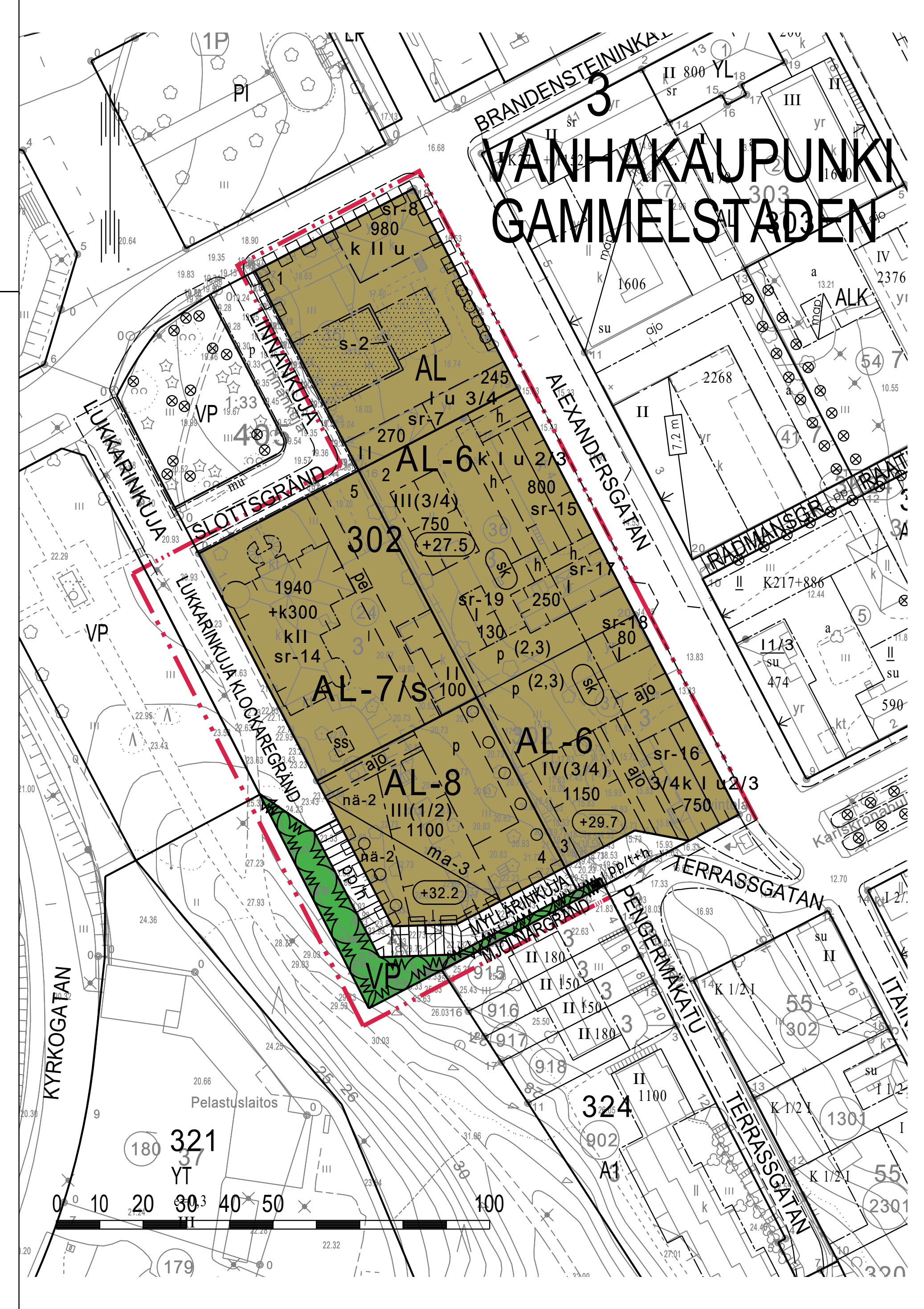

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMESER I DETALPLAN

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
AL-6	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Aleksanterinkatuun rajautuvien tontilla olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen kerrosalasta vähintään 1/3 on käytettävä liikehuoneistoja varten. Liikehuoneistojen tulee sijoittua pääasiassa kadun puolelle. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1/3 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. Byggnadsrätt 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.
2/3 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.
u	Ullakkokerros, jonka koko saa olla enintään yhtä suuri kuin rakennuksen suurimman kerroksen ala. Vindsvåning, vars yta får uppgå till högst samma storlek som byggnadens största våningsyta.
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 (3/4)	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.
	Istutettava alueen osa. Planterbar del av område.
	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.
(2,3)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de tomter vars bilplatser får placeras till området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdesgräns där infart för fordon inte är tillåtet.
s-2	Suojeltava rakennelma. Konstruktion som skall bevaras.
sr-7	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. 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 entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennuksen itäosan kattokulmaa ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. 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 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. Byggnadens östra takvinkel får inte ändras. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-8	Suojeltava 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 entistäen tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet ja julkisivut tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen kattokulmaa sekä räystäs- ja harjakorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och 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 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. De ursprungliga konstruktionerna och fasaderna i byggnaden ska bevaras och de ska vara som utgångspunkt för reparationsarbetena. Byggnadens takvinkel samt takfothöjd och nockhöjd får inte ändras. Museimyndigheten ska ges möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som berör byggnaden.
sr-14	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka rakentamisajalle tyypilliset piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen sisäänkäyntiaulan portaikon ikkunan kaarimuodot ja holvin koristeaiheet sekä talvipuutarha tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och 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 samt vinterträdgården bevaras. Byggnadens takfotshöjd för 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 sijoittua kadun puolelle tai rakennuksen päätyihin. Pihan puoleiselle julkisivulle sallitaan muutoksia, jotka tulee toteuttaa olemassa olevaa arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen kadun puoleista räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och 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. Förändringar i gårdssidans fasad är tillåtna, och dessa ska genomföras i beaktan för den befintliga arkitekturen. Byggnadens takfotshöjd mot gatan 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 kadun puoleista räystäskorkeutta ei saa muuttaa. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som skall skyddas och 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 mot gatan 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. Byggnad som skall skyddas och 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, jota ei saa purkaa. 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. Ennen sellaisiin korjaus_ tai muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, jotka voivat heikentää kohdetta lepakoiden kannalta, kohde on tarkistettava biologin toimesta. Mikäli tarkastuksessa todetaan kohteen edelleen toimivan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana, toimenpiteisiin ryhtyminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa. Kulturhistoriskt samt för byggnadskonsten och stadsbilden värdefull del av byggnad, som inte får rivas. 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. Innan man vidtar sådana reparations- eller andra åtgärder som kan försämra platsen med avseende på fladdermöss, ska platsen kontrolleras av en biolog. Om det vid kontrollen konstateras att platsen fortfarande fungerar som föröknings- eller viloplats för fladdermöss, förutsätter vidtagandet av åtgärder ett undantagstillstånd enligt 83 § i naturvårdslagen.
sr-19	Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. 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 del av byggnad, som inte får rivas. 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 olla korkeatasoista, tasapainoista, selkeää ja ympäristöään täydentävää ja eheyttävää rakennustavaltaan. Kaikessa rakentamisessa, mukaan lukien piha-alueet, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaiskuvaan ja historiallisiin tyylipiirteisiin.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee niin ikään pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja miljööseen luontevasti istuvaan toteutukseen.

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

AL-korttelialueella rakennusten ullakkokerroksiin ei saa sijoittaa asuin- tai toimistotiloja.

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

Piha-alueet tulee suunnitella yhtenäiseksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen sijoittelun kuin kulkureittien osalta. Piha-alueiden puistomainen luonne tulee säilyttää. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa.

Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa erillisiä kevytrakenteisia paviljonki- tms. rakennelmia yhteensä enintään 50 k-m².

AL-korttelialueella tontin rajalle on rakennettava umpinainen peitemaalattava lauta-aita. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä muureja, portteja, aitoja tms. ei saa hävittää tai tyylillisesti muuttaa ilman rakennusvalvonnan puoltavaa lausuntoa. AL-korttelialueella tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja vapaana alueena käytettävä alueenosa.

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 1-luokan 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. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

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.

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 korttelialueella tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa.

AL-korttelialueella tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohden, mutta korttelialueella tulee olla vähintään kolme autopaikkaa.

RADON
Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

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

AL-korttelialueen rakentamisessa on huomioitava tontin 35 tontin rajalle sijoittuvan rakennuksen maanalaiset rakenteet, jotka saattavat ulottua tontin 1 puolelle.

Purettavien rakennusten vanhat rakennusosat tulee pyrkiä uusiokäyttämään mahdollisuuksien mukaan.

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 byggnadernas volymutformning, takformer, färgsättning och fasadmaterial ska utförandet vara högklassigt, balanserat, tydligt samt komplettera och i enlighet med omgivningen. I allt byggande, medräknat gårdsområden, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt områdets helhetsbild och historiska stildrag.

Vid all byggnation ska sådana byggnads-, färg- och takmaterial samt fönsterindelning och fönstrens placering användas som passar in i den befintliga stadsbilden. Vid planering av tekniska installationer, staket, fasta reklamstrukturer och belysning samt andra motsvarande strukturer som påverkar stadsbilden ska man också eftersträva en högkvalitativ, enhetlig och miljömässigt naturligt passande utformning.

Till ansökan om bygglov bifogas ritningar över gatufasaden, där även grannbyggnadens fasadmaterial, färgsättning, takform, nock- och takfotshöjd samt höjdnivå för gatan, gården, staketen och annat anges.

I AL-kvartersområdet får bostäder eller kontorer inte placeras i vindsvåningarna.

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.

Gårdsområdena ska planeras som en enhetlig helhet med avseende av vegetation, konstruktioner, placering av funktioner som gångförbindelser. Gårdsområdenas parkartade karaktär ska bevaras. Obyggda delar av tomten ska planteras.

Utanför byggnadsytorna får fristående lättkonstruktionerade paviljonger- eller liknande konstruktioner uppföras med sammanlagt högst 50 m² våningsyta.

På AL-kvartersområde ska tomtgränsen förses med ett slutet, täckmålat brädstaket. Murar, portar, staket med mera som är viktiga för att bevara stadsbilden får inte rivas eller stilmässigt förändras utan byggnadstillsynens godkännande. På AL-kvartersområde ska ett enhetligt och tryggt delområde avses för lek och fri vistelse.

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 grundvattenområde av klass 1. På området får inga åtgärder som hotar 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. Uppvärmningsoljetankar ska placeras i ett skyddsbassäng antingen under tak eller inomhus i en byggnad. Skyddsbassängens volym ska vara större än volymen av den lagrade uppvärmningsoljan.

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.

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 inom kvartersområdet.

På AL-kvartersområde ska en bilplats reserveras per bostad, men inom kvartersområdet ska det finnas minst tre bilplatser.

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 Mjölnargränds gatuområde.

Vid byggandet på tomt 2 ska hänsyn tas till de underjordiska konstruktionerna till ekonomibyggnaden på tomt 1, som är placerad vid tomtgränsen och som kan sträcka sig in på tomt 2. Vid markarbeten på tomt 2 ska särskild försiktighet iakttas för att säkerställa att grunderna till ekonomibyggnaden på tomt 1 inte skadas.

Byggnadsdelar från de byggnader som ska rivas bör i möjligaste mån återanvändas.

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

LOVIISA LOVISA

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

DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 3 GAMLA STAN, KVARTER 325 OCH 302 SAMT DEL AV KLOCKAREGRÄNDENS GATUOMRÅDE

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 puistoalueesta.

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

17.6.2026 EHDOTUS II/FÖRSLAG II

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	17.6.2026	Kuulutettu Kungjord	22.2.2018
Mk Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	27.1.2022 § 6
		Kaavaluonnos nähtävillä Planutkast har varit framlagt	18.3.-18.4.2022
Kohde Projekt	3-24		
Arkistotunnus Arkivsignum		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	

Kaavoittaja Planläggare		
Loviisa Lovisa	kaupunkisuunnittelupäällikkö stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	projektipäällikkö projektledare	Heta Tuunanen

RAMBOLL

Kaava on laadittu N2000-korkeusjärjestelmässä
Planen har utförts i höjdsystemet N2000.