

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10 KUNINGATTARENRANTA, RAJATIEDEN LITTYMÄN ALUE
PIETARINTIE
DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMBINDNING, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN, GRÄNSVÄGENS ANSLUTNINGSGRÄNS
PETERSBURGSVÄGEN

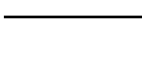
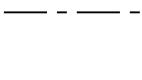
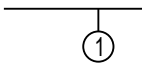
Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-401-6-69 sekä osaa yleisen tien alueta 434-895-2-1
Detalplanen gäller delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69 samt en del av området för allmän väg 434-895-2-1.

Asemakaavalla muodostuu kortteitit 1065 ja 1066 sekä katu- ja maanteialueet. Med detaljplanen bildas kvarter 1065 och 1066 samt gatu- och landsvägsområden.

Sitovan tonttijakon piiriin kuuluvat kortteitit 1065 ja 1066. Kvarteren 1065 och 1066 omfattas av bindande tomtindelning.

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

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten kortteitit. Alueella saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja.
Kortterområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralisbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten.

- Maarilin alue.
Område för landsväg.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kortteitin, kortteitiosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

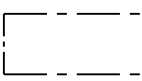
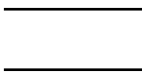
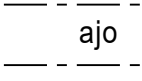
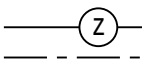
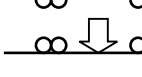
10 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunalnnummer.

1065 Kortteitin numero.
Kvartersnummer.

PIETARINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e = 0,50 Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Katu.
Gata.
- ajo Ajokäytävä.
Körbana.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:
Hulevedet on käsiteltävä kortteitilaiden sisällä vesinä imeytävän ja virtaamaan hidastavan rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikalle tai kortteitille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kysymyksen suuruudesta on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoitussuunnitelma.
Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sänka ner facket. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggnadens eller tomtens. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattnets hantering.

Kortteitilaiden sisällä olevilla liikenne- ja pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivitykseen ja imeytykseen olynormin kautta. Kätkövedet on ohjattava viivitykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu olynormittamiseen.
På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till födrörning och absorbering via oljeskärare. Vattnet från tak ska ledas till födrörning och absorbering så att det inte leds till oljeskäraren.

Hulevesien käsittelyssä kortteitilaidella tulee ottaa huomioon, että hulevesistä ei aiheudu haittaa lähimiesin pysäkrakenteille.
Vid behandlingen av dagvatten på kvartersområdet ska beaktas att dagvattnet inte orsakar skada för eliedningens stolpkonstruktioner.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava näkymää estävä aita.
Som insynsskydd för utomhuslagring ska byggas en inhägnad som förhindrar insyn.

Alueella rakennettavat aidat tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä katu- ja maanteialueille päin.
De staket som uppföres på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landsvägsområdena.

Alueen valaistusta (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on huolehdittava siitä, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä vierailijille liikennealueilla eikä lähimiesin mahdollisille lepakoille.
Då området belysning (belysningsstyp, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invånare som trafikerar området eller näromgivningens eventuella fladdermöss.

Alueella tulee hyödyntää uusiutuvia energiarakenteita, esimerkiksi aurinkopaneelien.
På området ska man utnyttja förnybara energilösningar, till exempel solpaneler.

Voimajohtoalueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonomistajan luvastustoimituksen mukaiset oikeudet. Johtoalueella ei saa sijoittaa ilman voimajohtoon oimittajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaista rakennuksia, rakennelmia tai tilutuksia. Istutettavan kasvillisuuden kontainen kasvukorkeus ei saa ylittää neljää metriä. Toimenpiteisiin on haettava johdonomistajan lupa.

Atgärder i kraftledningsområdet begränsas av kraftledningsägarens rättigheter enligt inläsningsförföring. Utan kraftledningsägarens tillstånd får inga planteringar, konstruktioner eller byggnader ovan eller under jord placeras på kraftledningsområdet. Växtlighet som planteras får inte ha en naturlig tillväxthöjd på över fyra meter. Ägarens tillstånd ska ansökas för åtgärderna.

Parkkipaikkojen sijoittamisessa voimajohtolinjan reunaväyhykkeille tulee hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista pyytää johdonomistajalta lausunto.
För placering av parkeringsplatser på kraftledningslinjens kanton ska man begära ett uttalande från kraftledningsägaren i god tid innan byggarbetena inleds.

Asemakaava-alueella sijoitettavien toimisto- ja liikerakennusten kattorakenteiden, ulkoisemien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisäilma-olosuhteita ylitä 45 dB:n päiväkorvausta.

Takonstruktionerna, ytterväggarna samt fönstern och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna ska placeras på planområdet ska vara sådana att bullerlänken inomhus inte överskrider riktvärdet dagtid, vilket är 45 dB.

Voimajohtoalueella koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lähettää hyödyntäjäns ajoin ennen rakennustöiden aloittamista johdonomistajalle lausunnolla.
Planerna för avledning och behandling av dagvatten på kraftledningsområdet ska i god tid innan byggvarsarbetena inleds skickas till kraftledningsägaren för uttalande.

Alueella tulee huolehtia riittävästä sammuusveden saatavuudesta.
Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.

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

Kortteitilaiden sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan itä-länsisuuntaista viherhyökkäystä kulkuväylien yhteyteen tai muutoin itä-länsiin.

Inom kvartersområdet ska man sträva efter att genomföra grönförbindelser i öst-västlig riktning i anslutning till trafikleder eller i övrigt med planteringar.

Pohjakaartien hyväksyminen Godkännande av Svarskarta		
Asemakaavan pohjaksi otettu kartta tähtyy 1:1 2014 voimaan asti voimassa olevan (2020/2014) mukaisesti voimassa olevan. Kartan som valts som grund för detaljplanen gäller så länge den är giltig enligt lag om detaljplanering (2020/2014) sen utgåvan 1:1 2014.		
Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmätningsexpert	Tanja Jokela
Pvm Datum	19.8.2025	Kuultelu Kundmöte
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Närings- och infrastrukturnämnden
Kokos Projekt	434_10-28	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen
Akivistutus Arkivnum	158/10.02.03/2022	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen
Loviisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkainen
Loviisa	vs. kaavoitusinsinööri, kaavan laatija tf planläggningsingenjör, utarbetare av planen	Perttu Huhtimäki