

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA
10 KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1064, ITÄINEN LIITTYMÄ
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING,
STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTERET 1064, ÖSTRA
ANSLUTNING

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1045 ja maantien aluetta kaupunginosassa 10.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 1064 ja suojaviheralue kaupunginosassa 10.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 1045 och område för landsväg i stadsdel 10.
Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarter 1064 och skyddsgrönområde i stadsdel 10.

Sitovan tonttijakon piiriin kuuluu kortteli 1064.
Kvarter 1064 omfattas av bindande tomtindelning.

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

- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoon palveluvia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaisa tukevia tiloja. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacenterabsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero. Tomtigräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 10** Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunaldelenummer.
- DRO** Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- 1064** Korttelin numero. Kvarternummer.
- 105800** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadrater meter våningsyta.
- III** 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.
- +55** Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma. Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Säilytettävä/tututtava puu- tai pensas. Träd som skall bevaras/plantas.
- Ajoyhteys. Körförbindelse.
- Johtoa varten varattu alueen osa, alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai rakennelmia. För ledning reserverad del av område. På området får inte uppföras byggnader eller konstruktioner.

Yleisiä määräyksiä:
Allmänna bestämmelser:

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Hulevesirakenteet tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmassa on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sänka ner fildet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäköintialueilta sekä varasto- ja lastausalueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivyttykseen ja imeytykseen öljynerottimien, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Katteet tulee ohjattava viivyttykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjaudu öljynerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen. På trafik- och parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområden inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördämning och absorbering via oljeskyljare, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner. Vattnet från tak ska ledas till fördämning och absorbering så att det inte leds till oljeskyljaren, biofilter eller övrig motsvarande konstruktion.

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

Alueelle rakennettavat aidat tulee olla ukonlölän yhtenäisiä maantieluile päin. De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot landsvägsområdena.

Alueen valaistusta (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on huolehdittava siitä, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä viereisille liikennealueille eikä lähiympäristön mahdollisille leikkokille. Då området belysning (belysningstyp, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invigande trafikområdena eller näromgivningens eventuella fladdermöss.

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

Asemakaava-alueelle sijoitettavien toimisto- ja liikerakennusten kattorakenteiden, ulkoisen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisäilmaolosuhteet ylitä 45 dB:n päiväolosuhteita. Takkonstruktionerna, ytterväggarna samt fönstren och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna ska placeras på planområdet ska vara sådana att bullernivån inomhus inte överskrider riktvärdet dagtid, vilket är 45 dB.

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

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa. Radonsäkert byggnad ska beaktas när man bygger på området.

Pohjakaavan hyväksyminen Godkännande av baskarta Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (333/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som ligger grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (333/2014) som utfärdades 11.4.2014.		
Loviisa Loviisa	Kiinteistöinsinööri Fastlögningssingenör	Tanja Jokela
Pvm Datum	12.9.2025	Kuultettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Tekninenlautakunta Tekniska nämnden
Kohde Projekt	434_10-30	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arki- ja Arkivinum	Arki- ja Arkivinum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaajitus Loviisa	Kaavoluonnos Planlögningssingenör	Perttu Huhtiniemi