

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTUAJAKO, 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 tonttijaaon piiriin kuuluu kortteli 1064.
Kvarter 1064 omfattas av bindande tomtindelning.

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

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue. Alueelle saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja.
Kvartiersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralbyggnader, 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.
Kvarters-, kvartiersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Sitovan tonttijaaon mukainen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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

DRO Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

1064 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

105800 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter 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.

+43 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Säilytettävä/istutettava puu- tai pensas.
Träd som skall bevaras/planteras.

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 kortteli-alueiden sisällä vesiä imeytävän ja virtaamaa hidastavan rakentein. Hulevesirakastus tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoitusselitys.
Dagvattnet ska behandlas inom kvartiersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sänka ner flödet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Kortteli-alueiden sisällä olevilla liikenne- ja pysäköintialueilla sekä varasto- ja lastausalueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivyttykseen ja imeytykseen öljynerottimen, biosuodattimen tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Kattovedet on ohjattava viivyttykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu öljynerottimeen, biosuodattimeen tai muuhun vastaavaan rakenteeseen. Pä trafik- och parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområdena genom konstruktioner 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, biofilteret eller övrig motsvarande konstruktion.

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

Alueelle rakennettavat aidat tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä maantietäalueille 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 leikakille.
Då områdets belysning (belysningstyper, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invånande trafikområdena eller näromgivningens eventuella fladdermöss.

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

Asemakaava-alueelle sijoitettavien toimisto- ja liikerakennusten kattorakenteiden, ulkoiseiden sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisämelusato ylitä 45 dB:n päivätasoa.
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 byggnande ska beaktas när man bygger på området.

Pohjakaartien hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun alueidenkäyttölain mukaisen vaatimuksen.
Kartan som ligger grund för detaljplanen uppfyller kraven i enligt med lagen om ändring av lag om områdesanvändning (333:2014) som utfärdades 11.4.2014.

Lovisa Lovisa Maanmittausinsinööri
Lantmätaringenjör Tanja Jokela

Pvm Datum	28.4.2025	Kuultettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkäino- ja infrastruktuurilautakunta Närings- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	434_10-30	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivnum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Lovisa Lovisa Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef Marko Luukkainen

Lovisa Lovisa kaavotusinsinööri, kaavan laatija
Planläggningsingenjör, utarbetare av planen Sisko Jokinen