

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10 KUNINGATTARENANTA, RAJATIEDEN LITTYMÄN ALUE, PIETARINTE
 DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10 DRÖTTNINGSTRANDEN, GRÄNSVÄGENS ANSLUTNINGSSOMRÅDE, PETERSBURGSVÄGEN

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-401-6-69 sekä osaa yleisen tien alueesta 434-895-2-1. Detaljplanen 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 maantiealueet. Med detaljplanen bildas kvarter 1065 och 1066 samt gatu- och landsvägsområden.

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

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

TY/ej Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakentamisessa tulee huomioida voimajohtojen aiheuttamat rajoitteet rakentamiselle. Ennen pääkylpytynneiden aluetta saa käyttää pohjoisten maamassojen välitien varastoitua ja käsitellyn. Kvarterssområde för industribyggnader där miljö ställer särskilda krav på verksamhetens art. I byggnad ska beaktas begränsningarna som kraftledningarna förorsakar på byggnaden. Före huvudsakligen byggandet får området användas för tillfällig lagring och hantering av rena markmassor.

TY-5 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energihuoltoon liittyviä laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja. Alueella ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, hajua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakentamattomat osat, jolla ei käytetä kulkutien, pysäköintialueen tai oleskelualueen on istutettava tai pidettävä luonnontuotteen huoltotilana kunnossa. Kvarterssområde för industribyggnader där miljö ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får placeras bland annat datacentralbyggnader, anläggningar och byggnader som behövs för energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten. På området får inte placeras verksamheter som förorsakar miljöhänsedande buller, darrning, luft, förorening av luften eller annan störning. Oberbyggda delar som inte används som passager, parkerings- eller vattensområden ska planteras eller hållas natureriga i ett oavsett skick.

- Maa- ja metsätalouden alue**
Osvråde för landsväg
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva**
Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja**
Kvarter-, kvartersdel- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja**
Grän för delområde.
- Sitovan tonttijaaon mukainen tontin raja ja numero**
Tomtgränns- och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 10**
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdel- eller kommunindelnummer.
- 1065**
Korttelin numero.
Kvarternummer.
- PIETARINTE**
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 kerrostalon.
Romerska siffror anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- e = 0.50**
Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspinnan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadspisens yta.
- Rakennusala**
Byggnadsyta.
- Säilytettävä/istutettava puuri**
Träd som skall bevaras/planteras.
- Katu**
Gata.
- Ajoneuvon**
Körbana.
- Johdot**
För ledning reserverad del av område.
- Ajoneuvoliikennän ikkääräinen sijainti**
Ungelämpligt läge för in- och utfart.

Yleisiä määräyksiä:
 Alueen määrittäminen:
 Huolehdit on käsiteltävä korttelialueella osalla vesä myrskyistä ja viittä maanpinnan korotuksen rakentamisen. Ennen rakentamisen myrskyistä rakennuspäällyste tai toiminta laadittava suunnitelmalla huolehdit hallinnassa. Kysymys suunnitelman on sisällytettävä huolehdit hallinnassa.
 Dagvatten ska behandlas inom kvartersområdet genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sänka ner flödet. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggnadens eller tomtens. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Korttelialueiden sisällä olevilla liikenne- ja pysäköintialueilla huolehdit on ohjattava huolehdit vinytykseen ja imeytykseen silytöimien kautta. Kätkövedet on ohjattava viivyykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu silytöimien.
 På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördjöring och absorption via oljeavskiljare. Vattnet från tak ska ledas till fördjöring och absorption så att det inte leds till oljeavskiljaren.

Huolehdit käsiteltävä korttelialueella tulee ottaa huomioon, että huolehdit ei aiheudu hallita sähkölinjojen pyrkäkkä.
 Vid behandlingen av dagvattnet på kvartersområdet ska beaktas att dagvattnet inte orsakar skada för elledningens stolpkonstruktioner.

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

Alueella rakennettavat aidat tulee olla ulkonäköään yhtenäisiä katu- ja maantiealueille päin.
 De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gata- och landsvägsområdena.

Alueen valaistusta (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on huolehditava siitä, etteivät valaistuksesta aiheutu häiritseviä valaistusolosuhteita eikä lämpötilan muutoksia ikkälä.
 Då områdets belysning (belysningstyper, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invilligande trafikområdena eller näromgivningens eventuella färdmedel.

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

Voimajohtoalueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonohjain luvunohjain luvun mukaiset oikudet. Johdotuote ei saa sijoittaa ilman voimajohtojen ohjain luvun mukaisesti tai maantien rakennuksia, rakennuksia tai istutuksia. Istutettujen kasvilajien luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää neljää metriä. Toimenpiteisiin on kaettava johdonohjain lupa.
 Älgärder i kraftledningsområdet begränsas av kraftledningsägarens rättigheter enligt ledningsföretagningen. Utan kraftledningsägarens tillstånd får inga planteringar, anläggningar eller byggnader ovan eller under jord placeras på kraftledningsområdet. Växtighet som planteras får inte ha en naturlig tillväxt höjd på över fyra meter. Ägarens tillstånd ska ansökas för älgärden.

Parkkipaikojen sijoittamisessa voimajohtolinjan reunavyöhykkeelle tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista pyrkä johdonohjain luvun ohjain luvun.
 För placering av parkeringsplatser på kraftledningslinjens kantzon ska man begära ett uttalande från kraftledningsägaren i god tid innan byggarbetena inleds.

Asemakaava-alueella sijoitettavien toimisto- ja liikarakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, etteivät sisäilmatasot ylittää 45 dB:n päivätasoa.
 Takkonstruktionerna, ytterväggarna samt fönstren och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna ska placeras på planområdet ska vara sådana att bullerlänsvärden i omgivningens övervakningsnivåer dagtid, väntar är 45 dB.

Voimajohtoalueella koskevat huolehdit suunnitelmien ja käsitelyn suunnitelmat tulee lahettaa huolehdit ajon ennen rakentamisen aloittamista johdonohjain luvun ohjain luvun.
 Planerna för avledning och behandling av dagvattnet på kraftledningsområdet ska i god tid innan byggarbetena inleds skickas till kraftledningsägaren för uttalande.

Alueella tulee huolehdit rittävät sammuveden saatavuudesta.
 Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.

Radonvarmistuksen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
 Radonsäker byggnad ska beaktas när man bygger på området.

Korttelialueiden sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan nä-äänäisuntaisia viheriähtäviä kukkuvien alueiden tai muuten istutuksia.
 Inom kvartersområdet ska man sträva efter att genomföra gröntorbindelser i östvästlig riktning i anslutning till trafikleder eller i övrigt med planteringar.

Pohjakaavan hyväksymisen Godkännande av baskartan		Taru Järvelä	
Päätös on tehty kaksikantaisesti ja on voimassa alustavasti. Beslutet är utfärdat i tvärsida och gäller som förslagsbeslut.			
Loviisa 20.8.2025	Maantiesuunnittelun Lantmätningenschef	Taru Järvelä	
Pvm 21.1.2026	Kuultettu Kungrigt		
Mittakaava 1:1000	Tekninen lausunto Tekniska råmden		
Kohde Projekt 434_10-28	Kaupunginhallitus Stadsförvaldning		
Arvioaika 15.10.02.03/2022	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige		
Loviisa 21.1.2026	Kaupunginvaltuustopöytäkirja Stadsplaneringschef	Marko Luukkainen	
Kaavantekijä Loviisa 21.1.2026	Uttalande av planen Kaavasuunnittelija Planläggningsingenjör	Petteri Huhtiniemi	

