YLEISMÄÄRÄYKSET
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

## Kaupunkikuva ja asuinympäristön laatu
## Stadsbild och boendemiljöns kvalitet

Rakennusten sekä ympäristön ja piha-alueiden rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava laadittuja rakennustapaohjeita.

De uppgjorda byggnadsanvisningarna ska följas vid byggandet och skötseln av byggnaderna, miljön och gårdsområdena.

Alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, yhtenäistä ja ympäristöön luontevasti istuvaa. Kaupunginarkkitehdille tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen katu- ja viheralueita, yleisiä alueita sekä kaupunkikuvaa, kulttuuriympäristöä ja -maisemaa sekä kaupungin rakennusten arkkitehtisuunnittelua koskevissa suunnitelmissa.

Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. Tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högklassigt och enhetligt sätt samt på naturligt sätt passa in i miljön. Stadsarkitekten ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör gatu- och grönområden, allmänna områden, stadsbild, kulturmiljö och -landskap samt arkitektonisk planering av stadens byggnader.

Kaava-alueella tulee pyrkiä edistämään puun käyttöä korttelialueille toteutettavissa rakenteissa, julkisivuissa, aidoissa ja rakennelmissa.

På planområdet ska man sträva efter att främja användningen av trä i de konstruktioner, fasader, staket och byggnader som byggs i kvartersområdet.

Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää erillinen julkisivujen värityssuunnitelma.

En separat färgsättningsplan för fasaderna ska godkännas i bygglovsskedet.

Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

På kvartersområden som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Suuret siirtolohkareet ja puusto, joka ei sijaitse rakennusalalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Obebyggda områden, som inte används för parkering eller passagevägar, ska hållas planterade och välskötta. Större flyttblock och nuvarande träd som inte finns på byggnadsytan, ska i mån av möjlighet bevaras.

Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla tai muuten rajattava liikennöitävistä, alueista esimerkiksi aitaamalla. Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuinkäytön sallivilla korttelialueilla. Tilojen riittävyyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat, leikkiä ja oleskelua palvelevat alueet.

Lekområden och områden för utevistelse ska omgärdas med skyddsplanteringar eller annars avgränsas från områden med trafik till exempel genom att uppföra staket. På kvartersområden där bostadsbruk tillåts ska tillräckligt med plats reserveras för lek- och utevistelseområden. Då man bedömer tillräckligheten av lokaler kan man även beakta sådana områden i närmiljön som betjänar lek och utevistelse.

Lappeensuuntaiset aurinkopaneelit saa asentaa ilman toimenpidelupaa.

Solpaneler som placeras längs takfallet får monteras utan åtgärdstillstånd.

Kaava-alueella saa rakentaa tarvittavat terassit. Asuinrakennuksiin kiinnittyvien terassien pinta-alaa ei rajoiteta.

På planområdet får byggas behövliga terrasser. Ytstorleken av de terrasser som är kopplade till bostadsbyggnaderna begränsas inte.

Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevilla, kaavassa osoitetuilla pysäköintialueilla saa toteuttaa tarvittavat autokatokset.

På parkeringsområden som ligger utanför byggnadsytan och som anvisats i planen får behövliga biltak byggas.

Aallonmurtajarakenteen päälle saa rakenteen toteutuessa kiinteänä sijoittaa kevyitä rakennelmia, kuten uimakopin, levähdyspaikkoja yms. tarvittavia rakenteita.

På vågbrytarkonstruktionen får man placera lätta konstruktioner, så som en badhytt, viloplatser och dylika behövliga konstruktioner om vågbrytaren byggs som en fast konstruktion.

## Kulttuuriympäristö
## Kulturmiljö

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, hylky (muinaisjäännösrekisterin numero 5216). Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

Inom planområdet finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963), ett vrak (nummer 5216 i Museiverkets fornminnesregister). Det förbjudet att gräva, täcka, ändra, göra skada, ta bort eller i övrigt röra fornlämningen. Om planer som berör objektet ska man begära museimyndighetens utlåtande.

Vesialueen ruovikkoisia alueita ruopattaessa tulee varautua siihen, että alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Mikäli ruoppaamisen tai muun vesialuetta muuttavan toimenpiteen yhteydessä havaitaan kohteita, jotka ovat mahdollisia vedenalaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee työt keskeyttää ja jatkotoimenpiteistä sopia Museoviranomaisen kanssa.

Vid muddring av vassruggsområdena på vattenområdet ska man förbereda sig på att det på området kan finnas okända fornlämningar under vatten. Om det i samband med muddring eller någon annan åtgärd som ändrar vattenområdet upptäcks objekt som är eventuella fasta fornlämningar under vatten eller andra kulturarvsobjekt, ska man avbryta arbetena och överenskomma med museimyndigheten om fortsatta åtgärder.

Kortteleiden 1051 ja 1052 toteutuksessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu historialliseen ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vid genomförandet av kvarter 1051 och 1052 ska man se till att byggandet är anpassat till den historiska miljön och stadsbilden och det historiska byggnadsbeståndet. Om projekt som berör området ska man begära museimyndighetens utlåtande.

Kelluvan sillan toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopeutuu läheiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kelluvan sillan tulee olla toteutustavaltaan laadukas.

Då man bygger den flytande bron ska man ägna särskild uppmärksamhet åt att byggandet anpassar sig till den närbelägna byggda kulturmiljön av riksintresse. Byggsättet för den flytande bron ska vara högklassig.

## Korkeustasot ja tulvasuojaus
## Höjdnivåer och skydd mot översvämninga

Ennen tuuliaallokolta suojattavien korttelialueiden asuinrakennusten rakentamiseen ryhtymistä vesialueella tulee toteuttaa tarvittavilta osin aallonsuojausrakenne, joka on mitoitukseltaan riittävä suojaamaan korttelialueita ja muita rakennettavia alueita. Toriaukion, katujen ja korttelialueiden esirakentaminen voidaan aloittaa ennen aallonsuojausrakenteen valmistumista.

Innan man börjar bygga bostadshusen på de kvartersområden som ska skyddas mot vindförorsakade vågor ska man på vattenområdet till behövliga delar bygga en vågskyddskonstruktion som till sin dimensionering är tillräcklig för att skydda kvartersområdena och övriga områden som ska byggas. Det förberedande byggandet av torgskvären, gatorna och kvartersområdena kan påbörjas innan vågskyddskonstruktionen är färdig.

Uudisrakentamisessa kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Katujen pintarakenteiden tulee olla vähintään +2,8 ja toriaukion sekä sen kautta toteutettavan, korttelialueelle W/a johtavan ajoyhteyden vähintään +2,0 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Tiloja, kuten huvimajan tai muun vähäisen rakennelman, joiden rakenteiden kastuminen voidaan sallia, saa sijoittaa tätä matalammalle tasolle, mutta teknisten laitteiden ja rakenteiden tulee kestää ajoittainen kastuminen. Korttelialueella P-4 (korttelissa 1057) sallitaan alle 3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60) sijoittuva aputilojen rakentaminen. Korttelialueilla W/a ja W-ui kosteudelle alttiiden rakennusosien korkeus vedenpinnasta määräytyy käytettävän kelluttavan rakenteen ominaisuuksien mukaan.

I nybyggnader ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +3,1 meter över medelvattenståndet (N60). Gatornas ytstrukturer ska ligga minst +2,8 meter och torgskvären samt körförbindelsen som genomförs via torgskvären och leder till kvartersområdet W/a minst +2,0 meter över medelvattenståndet (N60). Utrymmen, såsom paviljong eller andra mindre konstruktioner vars konstruktioner man kan tillåta exponeras för vatten, får placeras på en lägre nivå än detta, men de tekniska anordningarna och konstruktionerna måste tåla tidvis exponering för vatten. På kvartersområdet P-4 (i kvarter 1057) tillåts byggande av hjälputrymmen på en lägre höjd än 3,1 meter över medelvattenståndet (N60). På kvartersområdena W/a och W-ui bestäms höjden över vattenståndet för byggnadsdelar som är utsatta för fukt enligt egenskaperna hos den flytande konstruktion som används.

Kortteleissa 1054, 1055, 1056 ja korttelin 1057 maalle sijoittuvilla korttelialueilla tulee maatäyttöjen ja stabiloinnin suunnittelu ja toteutus sovittaa yhteen toteuttajasta riippumatta.

I kvarter 1054, 1055, 1056 och på de kvartersområden i kvarter 1057 som är belägna på land ska planeringen och genomförandet av markfyllningarna och stabiliseringen samordnas oberoende av vem som genomför arbetet.

Pohjanvahvistustoimenpiteisiin tulee varautua alueilla, joilla toteutetaan maanpinnan korotuksia, jotta maaperä pysyy stabiilina eikä liukupintoja synny.

På områden där man höjer markytan ska man vara beredd på grundförstärkningsåtgärder så att marken hålls stabil och det inte uppkommer glidytor.

Kortteleissa 1051 ja 1054-1056 sekä korttelissa 1057 korttelialueet AP-7 ja AH toteutetaan korkeustasolle N60 +2,8 tonttien rakennusaloilla tai tontin rajojen sisällä vähintään 10 metriä rakennuksen ympärillä. Muilta osin tontit tulee toteuttaa vähintään korkeustasoon +2,5 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Osa-alueilla, joilla toteutetaan rakenteita tai uomia hulevesien ohjaamista, viivytystä ja imeytystä varten, sallitaan maanpinnan korottaminen tätä matalampaan tasoon. Lähivirkistysalueisiin rajautuvilla leikki- ja oleskelualueilla, joille on osoitettu talousrakennuksen rakennusoikeutta, voidaan täytöt toteuttaa korkeustasoon +2,5 metriä siinä tapauksessa, että talousrakennukset ovat luonteeltaan vähäisiä, kuten huvimajoja.

I kvarteren 1051 och 1054-1056 samt i kvarteret 1057 byggs kvartersområdena AP-7 och AH i höjdnivå N60 +2,8 på tomternas byggnadsytor eller innanför tomtgränserna på minst 10 meters avstånd från en byggnad. Till övriga delar ska tomterna byggas minst till höjdnivån +2,5 meter från medelvattenståndet (N60). På sådana delområden där man uppför konstruktioner eller bygger fåror för att avleda, fördröja eller infiltrera dagvatten är det tillåtet att höja markytan till en lägre nivå än detta. På lek- och vistelseområden som gränsar mot närrekreationsområden och för vilka man anvisat byggrätt för ekonomibyggnad kan fyllnaden göras till höjdnivån +2,5 meter i fall att ekonomibyggnaderna till sin typ är småskaliga, så som lusthus.

Lähivirkistysalueella VL/eko tulee toteuttaa tarvittavat maatäytöt aaltoiluvaikutuksen vaimentamista ja tulvariskin hallitsemista varten.

På närrekreationsområdet VL/eko ska man genomföra de markfyllningar som behövs för att dämpa vågpåverkan och hantera risken för översvämningar.

## Hulevedet
## Dagvatten

Pysäköintialueelta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Dagvattnet från parkeringsområdena ska avledas via olje- och sandavskiljare till fördröjning och infiltrering av dagvatten.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering av vattnet och fördröjning av strömningen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

Kortteleissa 1057-1063 hulevesiä saa johtaa tontilta mereen, mikäli hulevedet on ennen tontilta johtamista käsitelty riittävin, hulevesiä puhdistavin sekä virtaamaa hidastavin menetelmin.

I kvarteren 1057-1063 får dagvatten avledas från tomten till havet om dagvattnet innan avledandet från tomten har behandlats med tillräckliga metoder för rening av dagvattnet och fördröjning av strömningen.

Kortteleissa 1051 ja 1054-1056 hulevesien viivytystä ja imeytystä varten tulee toteuttaa tarvittavia rakenteita, kuten viherpainanteita, viherkattoja, sadepuutarhoja ja maanalaisia hulevesikasetteja. Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa lähivirkistysalueelle sijaitseville hulevesien viivytysalueille hule-2 ja hule-3. Korttelialueilta johdettavien hulevesien vedenlaatu tulee olla selvitettävissä ja hulevedet puhdistettavissa tonteilla toteutettavin rakentein ennen korttelialueelta johtamista.

I kvarteren 1051 ja 1054-1056 ska man för infiltrering och fördröjning av dagvattnet bygga nödvändiga konstruktioner, så som grönsänkor, gröna tak, regnträdgårdar och underjordiska dagvattenkassetter. Uppkomna dagvatten ska i förstahand avledas till områdena för dagvattenfördröjning hule-2 och hule-3 som är belägna på närrekreationsområdet. Det ska vara möjligt att utreda vattenkvaliteten på det dagvatten som avleds från kvartersområdena och rengöra dagvattnet med konstruktioner på tomterna innan dagvattnet avleds från kvartersområdet.

## Asuinympäristön turvallisuus ja tekniset ratkaisut
## Säkerheten i bostadsmiljön och tekniska lösningar

Sähkömuuntamoita saa sijoittaa kaava-alueelle yleisille alueille tarpeen mukaan. Tontille saa rakentaa enintään 40 m2 kokoisen jakelumuuntamotilan rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorstationer får placeras inom planområdet efter behov. Utöver byggrätten får det på tomten byggas en transformatorstation på högst 40 m2.

Korttelialueella LPA sekä muilla korttelialueilla toteutettavat autopaikka- ja pysäköintipaikka-alueet on varustettava osoite- ja opastekyltein. Kyltit tulee sijoittaa näkyvään paikkaan.

De områden för bilplatser och parkering som genomförs på kvartersområdet LPA eller på andra kvartersområden ska förses med adress- och guideskyltar. Skyltarna ska placeras på synligt ställe.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

Rakennus- ja toimenpidelupia myönnettäessä tulee varmistua, että rakennuksien ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on riittävä. Piha-alueiden käyttö on suunniteltava siten, että melutasojen ohjearvot eivät ylity leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Då bygglov och åtgärdstillstånd beviljas ska man säkerställa att byggnadernas ytterväggar och fönster samt andra konstruktioner har tillräcklig ljudisolering mot trafikbuller. Användningen av gårdsområdena ska planeras så att riktvärdena för bullernivån inte överskrids på de områden som är avsedda för lek och utevistelse.

Mannerheiminkadun ja Saaristotien läheisyydessä sijaitsevien rakennusten korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.

Ventilerna för ersättningsluft i de byggnader som är belägna invid Mannerheimgatan och Skärgårdsvägen ska placeras så att trafikens orenheter inte kommer inomhus.

Kaavassa osoitetuilla ajoyhteyksillä sekä huoltoajon ja tontille ajon sallivilla, jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla sekä alueen osilla (pp/h, pp/ht) tulee kantavuuden olla vähintään 32 tonnia.

Bärigheten för körförbindelser anvisade i planen samt för gator och delar av områden som är reserverade för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik och infart till tomt/byggnadsplats är tillåten (pp/h, pp/ht) ska vara minst 32 ton.

Savisilla alueilla tulee varautua sulfaattimaiden esiintymiseen. Mahdolliset sulfaattimaat tulee huomioida maarakentamisessa sekä ruoppauksessa.

På leriga områden ska man vara beredd på förekomsten av sulfatmarker. De eventuella sulfatjordarna ska beaktas i jordbyggnadsarbeten och muddringsarbeten.

## Ekologiset arvot
## Ekologiska värden

Kaava-alueella louhimisesta syntyvä kiviaines tulee ensisijaisesti hyödyntää paikallisesti kaava-alueen rakentamisessa.

Den stensubstans som på detaljplaneområdet uppkommer till följd av schaktning ska i första hand utnyttjas lokalt vid byggandet på detaljplaneområdet.

Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaista menettelyä. Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa. Rantojen sekä vesialueella toteutettavien toimintojen, kuten pienvenesataman, edellyttämä ruoppaaminen sallitaan kaavan osalta.

Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de omkringliggande vattenområden ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet. Muddring av stränder och muddring som krävs för verksamheter på vattenområde, såsom småbåtshamn, tillåts för detaljplanens del.

Kaava-alueella elävät lepakot tulee huomioida alueen toteutuksessa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ranta-alueiden sekä Gröna Uddeniin rajautuvien tonttien ja yleisten alueiden toteutuksessa.

Man ska beakta fladdermössen som lever på detaljplaneområdet då man förverkligar området och vidtar åtgärder på området. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt detta då man förverkligar strandområden, de tomter som gränsar till Gröna Udden och de allmänna områdena.

Linnuston elinolot tulee huomioida rantaan rajautuvia virkistysalueita toteutettaessa, vesialueella W-2 sekä rantaan rajoittuvilla pientalotonteilla kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeitä muuttavissa toimenpiteissä.

Fågelbeståndets levnadsförhållanden ska beaktas då man förverkligar rekreationsområden som gränsar mot stranden, på vattenområdet W-2 och i kvarteren för småhustomter 1058, 1061, 1062 och 1063 som gränsar mot stranden då man vidtar åtgärder som ändrar strandzonerna.

Vesialuetta ja rantavyöhykkeitä muokkaavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon Loviisanlahden kalataloudellinen merkitys. Matalia kasvillisuusrantoja sekä matalia, kasvillisuuden suojaamia vesialueita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rantaa muokkaavia toimenpiteitä toteutettaessa ja vesialueella W-2 toteutettavissa toimenpiteissä. Alueelle suunniteltavissa toiminnoissa tulee mahdollisuuksien mukaan varata mahdollisuus vapaa-ajankalastusta tukeville toiminnoille tai tilavarauksille.

Vid åtgärder som bearbetar vattenområdet och strandzonen ska man beakta Lovisavikens fiskeekonomiska betydelse. Låga växtklädda stränder och låga områden skyddade av växtlighet ska i mån av möjlighet bevaras då man vidtar åtgärder som bearbetar stranden och vid åtgärder som vidtas i vattenområdet W-2. Möjligheten för funktioner som stöder fritidsfiske eller för lokalreserveringar ska i mån av möjlighet reserveras i funktionerna som planeras för området.

ERITYISMÄÄRÄYKSET
SPECIALBESTÄMMELSER

## Kelluva rakentaminen (korttelin 1057 vesialueet)
## Byggande av flytande konstruktioner (vattenområdena i kvarter 1057)

Korttelialueiden W/a ja W-ui poistumisteinä palvelevat laiturit tulee olla palamatonta materiaalia. Poistumisreittejä tulee järjestää vähintään kaksi kappaletta. Turvallisen palopoistumisreitin järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, toteuttamalla rakennuksen toinen ulkoseinusta palo-osastoitavana tai muulla tavoin, siten että asuntolautan perältä päästään aina turvallista kulkureittiä yhdyslaiturille. Kelluvien rakenteiden turvallisuusratkaisujen sekä korttelialueiden valaistuksen huolelliseen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lepakoiden elinoloja häiritsevää valaistusta ei tule toteuttaa touko-syyskuun aikana. Mikäli alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää.

De bryggor som tjänar som utrymningsväg för kvartersområdena W/a och W-ui ska bestå av obrännbart material. Det ska finnas minst två utrymningsvägar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att ordna en säker brandutrymningsväg, genom brandteknisk sektionering av en av byggnadens ytterväggar eller på något annat sätt, så att det alltid finns en trygg väg från den bortre ändan av bostadsplattformen till förbindelsebryggan. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt omsorgsfull planering och omsorgsfullt genomförande av säkerhetslösningarna för de flytande konstruktionerna samt av belysningen av kvartersområdet. Man får inte under maj-september använda belysning som stör fladdermössens levnadsförhållanden. Ifall områdena belyses sommartid ska onödig spridning av ljuset till miljön förhindras.

Korttelialueen W/a jokaisesta huoneistosta tulee olla kaksi vaihtoehtoista poistumistietä rantaan. Kulkuyhteys tulee järjestää yhteiskäytössä olevien laitureiden kautta. Esteetön kulkuyhteys voidaan toteuttaa korttelialueen W/a ulkopuolella vesialueen osalla lv-8, jolloin esteetöntä kulkua palvelevan laiturin tulee olla julkisessa käytössä. Kulkuyhteyksiä ei saa sulkea portilla tai muilla esteillä. Rakennuspaikkaa kohden suurin sallittu rakennusoikeuden määrä on 170 k-m2. Korttelialueella saa säilyttää veneitä. Korttelialueella saa toteuttaa yhteiskäyttöisen tai yrityskäyttöä palvelevan kelluvan saunarakennuksen.

Från var och en lägenhet i kvartersområdet W/a ska det finnas två alternativa utfartsvägar till stranden. Passagen ska ordnas genom bryggor som är i allmänt bruk. En hinderfri passage kan genomföras utanför kvartersområdet W/a på vattenområdets del lv-8, då bryggan som erbjuder hinderfri passage ska vara i allmänt bruk. Passagerna får inte stängas med portar eller övriga hinder. Den största tillåtna byggrätten per byggplats är 170 m2-vy. På kvartersområdet får förvaras båtar. På kvartersområdet får man uppföra en flytande bastubyggnad som är i gemensam användning eller som betjänar företagsanvändning.

Korttelissa 1057 sijaitsevat korttelialueet AH osoitetaan korttelialueen W/a käyttöön. Korttelialueilla AH tulee toteuttaa autotallit tai autokatokset sekä varastotilat tarvittavalle määrälle huoneistoja, vähintään yksi autopaikka vieraspysäköintiä varten sekä tarvittavat yhteiskäyttöiset varastotilat, kuten polkupyörävarasto. Läntisellä korttelialueella AH tulee toteuttaa korttelialueen W/a jätehuolto ja kelluvaa rakentamista palveleva tekninen tila. Korttelialueiden AH suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisen jalankulun yhteyksien järjestämiseen pysäköimispaikoille, varastoille ja jätteenkeräyspisteelle.

Kvartersområdena AH i kvarteret 1057 anvisas till användning av kvartersområdet W/a. På kvartersområdena AH ska man bygga garage eller biltak och lagerutrymmen för ett behövligt antal lägenheter, minst en bilplats för gästparkering och behövliga lagerutrymmen för gemensam användning, såsom ett cykelskjul. På det västra kvartersområdet AH ska man ordna avfallshanteringen för kvartersområdet W/a och de tekniska lokaler som betjänar den flytande byggnaden. Vid planeringen och genomförandet av AH-kvartersområdena ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att ordna trygga gångförbindelser till parkeringsplatser, lagerutrymmen och uppsamlingsplatser för avfall.

Mikäli AH-korttelialueen toteutus W/a-korttelialueen käyttöön ei ole tarpeen W/a-korttelialueella toteutuvan rakentamisen määrän huomioon ottaen, voidaan AH-korttelialuetta hyödyntää julkiseen käyttöön.

Ifall det inte finns behov att genomföra kvartersområdet AH till användning av kvartersområdet W/a med beaktande av omfattningen av det byggande som genomförs på kvartersområde W/a, kan kvartersområdet AH utnyttjas för allmänt bruk.

Korttelialueella W-ui toteutettavista, korttelialueen toimintoja palvelevista tiloista tulee järjestää kaksi vaihtoehtoista poistumistietä rantaan. Kulkuyhteys voidaan toteuttaa korttelialueen W-ui ulkopuolella vesialueen osalla lv-8, jolloin toteutettavan laiturin tulee olla julkisessa käytössä. Korttelialue W-ui on julkiseen käyttöön rakennettavan saunarakennuksen ensisijainen sijoituspaikka korttelissa 1057.

Från de lokaler som byggs på kvartersområdet W-ui och som betjänar kvartersområdets funktioner ska ordnas två alternativa utfartsvägar till stranden. Passagen kan byggas på vattenområdets del lv-8 som är utanför kvartersområdet W-ui, då bryggan som byggs ska vara i allmänt bruk. Kvartersområdet W-ui är det preliminära utplaceringsstället för en bastubyggnad som byggs för allmänt bruk i kvarter 1057.

Toriaukion ja korttelialueen LV kautta saa toteuttaa kelluvia rakennuksia ja toimintoja varten tarvittavat maanalaiset johdot.

Underjordiska ledningar som behövs för de flytande byggnaderna och funktionerna får dras via torgskvären och kvartersområdet LV.

## Korttelit 1051-1057
## Kvarter 1051-1057

Kortteleissa 1051-1057 kellarikerrosta ei saa rakentaa.

I kvarteren 1051-1057 får man inte bygga en källarvåning.

Kortteleissa 1054-1057 maaperän kunto tulee selvittää ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee tarvittaessa poistaa.

I kvarteren 1054-1057 ska markens skick utredas och eventuella förorenade marksubstanser ska avlägsnas vid behov.

Kortteleissa 1054-1057 toteutettavien maatäyttöjen tulee luontevasti liittyä ympäröivään viheralueeseen tai rakennettujen alueiden korkeusasemaan. Mikäli maatäyttö rajautuu luonnontilaiseen alueeseen, rakennettuun viheralueeseen tai muihin toteutettuihin rakenteisiin, tulee ne soveltuvin tavoin suojata rakentamisen ajaksi. Maatäyttöjen toteutuksessa ja alueelle toteutettavassa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota perustamistapojen valintaan ja käytönaikaisten painumien ennalta ehkäisemiseen.

I kvarteren 1054-1057 ska markfyllningar på ett naturligt sätt ansluta sig till det omgivande grönområdet eller höjdläget för de byggda områdena. Om markfyllnad gränsar mot område i naturtillstånd, byggda grönområden eller övriga byggda konstruktioner, ska dessa på lämpliga sätt skyddas under byggandet. Vid markfyllningar och byggverksamheten på området ska särskild uppmärksamhet ägnas åt valet av sättet att bygga grunden och att förebygga det att konstruktionerna sjunker under användningen.

Mikäli katualueen osa j(A-1) tai j(A-2) ei toteudu kaavan mahdollistamalla tavalla jätehuoltopisteenä, saa kyseistä katualueen osaa hyödyntää katualueen julkisiin toimintoihin, kuten yleisinä pysäköimispaikkoina.

Ifall delen av gatuområdet j(A-1) eller j(A-2) inte genomförs som en avfallshanteringsplats på det sätt som planen möjliggör, kan den ifrågavarande delen av gatuområdet utnyttjas för offentliga funktioner, såsom allmänna parkeringsplatser.

## Kortteli 1051
## Kvarter 1051

Korttelialueella P-3 sijaitseva alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita (et) tulee toteuttaa maisemallisena elementtinä, kuten ympäristötaideteoksena.

Den områdesdel i kvartersområdet P-3 där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras (et) ska genomföras i form av ett landskapligt element, såsom miljökonstverk.

Korttelialueella P-3 sijaitsevan polttonesteiden jakeluaseman alueella maaperän kunto tulee selvittää. Mikäli pilaantuneita maa-aineksia havaitaan, tulee pilaantuneita maa-aineksia aiheuttaneen toimijan poistaa ne purkamisen yhteydessä.

Skicket av marken på området för distributionsstationen för flytande bränslen på kvartersområdet P-3 ska redas ut. Om man observerar förorenade marksubstanser ska aktören som förorsakat de förorenade marksubstanserna avlägsna dem i samband med rivningen.

Korttelialueelle P-3 tulee toteuttaa yksi tonttiliittymä Mannerheiminkadulta ja yksi tonttiliittymä Saaristotieltä. Tonttiliittymien välillä tulee toteuttaa ajoyhteys korttelialueen pysäköintialueen läpi. Korttelialueelle ET tulee toteuttaa korttelialueen P-3 kautta huoltoajoa palveleva ajoyhteys. Korttelialueelta tulee olla ajoyhteys lähivirkistysalueen alueen osalle, joka palvelee huoltoajoa sekä kevyttä liikennettä (pp/h).

På kvartersområdet P-3 ska man bygga en tomtanslutning från Mannerheimgatan och en tomtanslutning från Skärgårdsvägen. Mellan tomtanslutningarna ska man bygga en körförbindelse genom kvartersområdets parkeringsområde. Till kvartersområdet ET ska via kvartersområdet P-3 byggas en körförbindelse som betjänar servicekörning. Från kvartersområdet ska det finnas en körförbindelse till den del av närrekreationsområdet som betjänar servicekörning och lättrafik (pp/h).

Korttelialueelle P-3 toteutettavien rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja. Korttelialueen P-3 toimintoihin liittyvät, julkista käyttöä palvelevat piha-alueet ja pelikentät saavat sijaita korttelialueeseen rajautuvalla lähivirkistysalueella. Korttelialueen P-3 ja siihen rajautuvan virkistysalueen välillä tulee siirtymä korttelialueelta viheralueelle toteuttaa korkeuseroja porrastaen, esimerkiksi korttelialueen rajalle toteutettavan kulkuyhteyden tai pelikenttien ja piha-alueiden avulla. Korttelialueella katoksia ja muita rakenteita saa toteuttaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelin valaistuksen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Byggnaderna som uppförs på kvartersområdet P-3 ska till sitt uttryck vara moderna. Gårdsområdena och spelplanerna som betjänar allmän användning och som anknyter till funktionerna på kvartersområdet P-3 får finnas på närrekreationsområdet som gränsar till kvartersområdet. Mellan kvartersområdet P-3 och rekreationsområdet som gränsar till det ska övergången från kvartersområdet till grönområdet förverkligas genom att terrassera höjdskillnaderna, till exempel med hjälp av en passage eller spelplaner och gårdsområden som förverkligas vid kvartersområdets gräns. På kvartersområdet får man bygga skyddstak och övriga konstruktioner utanför byggnadsytan. Särskilduppmärksamhet ska ägnas åt planeringen och genomförandet av kvarterets belysning.

Korttelialueen P-3 autopaikat tulee toteuttaa ensisijaisesti korttelialueella P-3. Korttelialueella P-3 toteutuvan rakennusoikeuden ylittäessä 7 000 k-m2 tulee korttelissa 1052 sijaitseva LPA-korttelialue toteuttaa autojen pysäköimispaikoiksi korttelialueen P-3 käyttöön.

Bilplatserna på kvartersområdet P-3 ska i första hand byggas på kvartersområdet P-3. Då byggrätten som förverkligas på kvartersområdet P-3 överskrider 7 000 m2-vy ska kvartersområdet LPA i kvarteret 1052 byggas till parkeringsplatser för bilar för användningen av kvartersområdet P-3.

Korttelialueella AK-2 alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 450 k-m2 käyttää elintarvikekauppaa palveleviin tiloihin. Ullakkokerroksessa sallitaan ravintola- ja majoitustoimintaan liittyvät tilat sekä yhteiskäyttöiset tilat, kuten sauna- ja oleskelutilat, terassit ja muut vastaavat tilat. Pysäköintialueella saa rakentaa autokatoksia. Rakennukseen liittyvät katokset ja terassit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Osa-alue mai tulee maastonmuotojen ja kasvillisuuden osalta mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai uudelleen istuttaa. Aluetta tulee kehittää maisemallisena, oleskelua palvelevana alueena.

Av den byggda våningsytan på kvartersområdet AK-2 får högst 450 m2-vy användas till lokaler som betjänar livsmedelshandel. På vindsvåningen tillåts lokaler som anknyter till restaurang och inkvarteringsverksamhet och lokaler för gemensam användning, såsom bastu- och vistelselokaler, terrasser och övriga motsvarande lokaler. Man får bygga biltak på parkeringsområdet. De skyddstak och terrasser som anknyter till byggnader får sträcka sig utanför byggnadsytan. Delområdet mai ska för terrängformernas och växtlighetens del i mån av möjlighet bevaras eller omplanteras. Området ska utvecklas som ett landskapligt område som betjänar vistelse.

## Kortteli 1052
## Kvarter 1052

Korttelialueen PL Saaristotiehen rajautuvalla osalla tulee toteuttaa piha-aluetta melulta ja pölyltä suojaava aita. Katualueen puolella aita tulee toteuttaa ensisijaisesti viheraiheisena aitana. Viheraihe voidaan toteuttaa esimerkiksi köynnöskasveilla. Korttelialuetta PL palveleva ajoyhteys tontille tulee toteuttaa korttelialueen LPA kautta. Saaristotieltä ei saa toteuttaa ajoneuvoliittymää korttelialueelle.

På den del av kvartersområdet PL som gränsar mot Skärgårdsvägen ska byggas ett staket som skyddar mot buller och damm. På gatuområdets sida ska staketet i första hand vara ett staket med grönmotiv. Grönmotivet kan genomföras till exempel med klätterväxter. Körförbindelsen som betjänar kvartersområdet PL ska byggas genom kvartersområdet LPA. Fordonsanslutning får inte byggas från Skärgårdsvägen till kvartersområdet.

Korttelialueen LPA toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Alue tulee jäsennellä valaistuksen ja kasvillisuuden avulla. Korttelialueen LPA kautta tulee järjestää turvallinen kevyen liikenteen kulkuyhteys, joka palvelee pysäköintialueen käyttäjiä sekä kulkua korttelialueelle PL. Korttelialuetta LPA saa hyödyntää julkisessa käytössä pysäköinti- tai virkistysalueena tai päiväkodin käytössä leikkipuistona siihen asti, kunnes P-3-korttelialueella toteutettava rakennusoikeus ylittää 7 000 k-m2 ja alue siirtyy korttelialueen P-3 käyttöön pysäköimispaikoiksi.

Vid förverkligandet av kvartersområdet LPA ska man beakta områdets stadsbildsmässiga betydelse. Området ska struktureras med belysning och växtlighet. En säker passage för lättrafik ska ordnas genom kvartersområdet LPA. Passagen betjänar dem som använder parkeringsområdet och åtkomsten till kvartersområdet PL. Kvartersområdet LPA får utnyttjas i allmänt bruk som parkerings- eller rekreationsområde eller i daghemmets användning som lekpark tills byggrätten som förverkligas på kvartersområdet P-3 överskrider 7 000 m2-vy och områdets användningsändamål övergår till parkeringsplatser för kvartersområdet P-3.

## Kortteli 1053
## Kvarter 1053

Korttelialueelle ET-1 saa järjestää tonttiliittymät Saaristotieltä ja Ramsayntieltä. Alue tulee toteuttaa sijainnilleen maisemallisesti sopivalla tavalla, ja jätteenkeräyssäiliöt tulee rajata katualuetta vasten ensisijaisesti istutuksin, toissijaisesti rakennettavalla puuaidalla.

Till kvartersområdet ET-1 får ordnas tomtanslutningar från Skärgårdsvägen och Ramsayvägen. Området ska förverkligas på ett landskapsmässigt lämpligt sätt vad gäller dess läge. Behållarna för avfallsuppsamling ska avgränsas mot gatuområdet i första hand med planteringar, i andra hand med ett trästaket som ska byggas.

## Kortteli 1054
## Kvarter 1054

Korttelialueella AK-4 kerrostalojen katokset ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

På kvartersområdet AK-4 får flervåningshusets skyddstak och utskjutande delar sträcka sig utanför byggnadsytan.

Korttelialueella AK-4 tonteilla saa toteuttaa pihasaunan sekä sen yhteyteen muita käyttöä palvelevia toimintoja, kuten altaan tai paljun. Korttelialueelle saa rakentaa autokatoksia. Jätehuolto tulee toteuttaa keskitetysti. Molemmilta tonteilta tulee toteuttaa yksi tonttiliittymä Saaristotielle, ja tonttiliittymien välillä tulee toteuttaa ajoyhteys, joka palvelee huoltoajoa sekä muuta liikennöintiä korttelialueella.

På tomterna i kvartersområdet AK-4 får man bygga en gårdsbastu samt i anknytning till den övriga funktioner som betjänar användningen, till exempel en bassäng eller badtunna. På kvartersområdet får man uppföra biltak. Avfallshanteringen ska genomföras centraliserat. Från vardera tomten ska det byggas en tomtanslutning till Skärgårdsvägen, och det ska byggas en körförbindelse mellan tomtanslutningarna för att betjäna servicekörning och övrig trafik på kvartersområdet.

## Kortteli 1055
## Kvarter 1055

Korttelialueella A-1 tulee toteuttaa vähintään kuusi asuinhuoneistoa. Saaristotiehen rajautuvilla tonttien osilla ei saa toteuttaa oleskelualueita. Saaristotien puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa lasitettuina ja suojata siten, että melutasojen ohjearvot eivät ylity. Asuinrakennuksissa tulee toteuttaa Saaristotien puoleiseen julkisivuun riittävää vaihtelua sisään- ja ulosvetojen avulla tai toissijaisesti värityksen avulla. Rakennuksen päälinjan tulee kiinnittyä rakennusalan rajaan. Ulosvetojen, sisäänkäyntien sekä parvekkeiden osalta rakennusalan rajan saa ylittää. Korttelialueella A-1 rakennusten kattojen värityksen tulee olla keskenään yhteneväinen. Asuinrakennusten tulee olla lape- tai harjakattoisia. Asuinhuoneistoihin tulee liittyä asuntopiha, terassi, lasikuisti, parveke tai viherhuone.

Minst sex bostadslägenheter ska byggas på kvartersområdet A-1. På de delar av tomterna som gränsar till Skärgårdsvägen får inte byggas vistelseområden. Balkongerna som vetter mot Skärgårdsvägen ska förses med glas och skyddas så att riktvärdena för bullernivåerna inte överskrids. I bostadshusen ska fasaderna ha tillräcklig variation genom inskjutande och utskjutande delar eller alternativt genom färgsättning. Byggnadens huvudlinje ska ansluta sig till byggnadsytans gräns. Vad gäller utskjutande delar, entréer och balkonger kan byggnadsytans gräns överskridas. Färgsättningen av taken ska vara sinsemellan enhetlig i byggnaderna på kvartersområdet A-1. Bostadsbyggnaderna ska ha pulpet- eller sadeltak. Till bostadslägenheterna ska anknyta en bostadsgård, terrass, glasveranda, balkong eller vinterträdgård.

Korttelissa 1055 sijaitseva korttelialue AH osoitetaan siihen rajautuvien korttelialueiden A-1 käyttöön. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa huoltoajoa palveleva ajoyhteys. Korttelialueella saa toteuttaa asuinkäyttöä palvelevia talousrakennuksia ja korttelialueiden A-1 keskitetyn jätehuollon siinä tapauksessa, että autopaikkojen tarve huomioiden kyseisiä toimintoja on mahdollista toteuttaa. Vaihtoehtoinen sijoituspaikka jätehuoltopisteelle on katualueella osoitettu osa-alue j(A-1). Korttelialue AH palvelee ensisijaisesti autopaikkojen järjestämistä. Korttelialueella toteutettavien rakennusten tulee olla toteutustavaltaan yhteneväiset.

Kvartersområdet AH i kvarteret 1055 anvisas till användning av kvartersområdena A-1 som gränsar till det. Genom kvartersområdet ska man bygga en körförbindelse som betjänar servicekörning. På kvartersområdet får man uppföra ekonomibyggnader och ordna centraliserad avfallshantering för kvartersområdena A-1 i sådant fall att funktionerna i fråga kan genomföras med beaktande av behovet av bilplatser. Ett alternativt placeringsställe för avfallshanteringsstationen är delområdet j(A-1) som anvisats på gatuområdet. Kvartersområdet AH betjänar i första hand ordnandet av bilplatser. Byggnaderna som uppförs på kvartersområdet ska till sitt byggnadssätt vara enhetliga.

Korttelialueiden A-1 autopaikat tulee toteuttaa korttelialueilla A-1 ja/tai AH. Mikäli autopaikoituksen määrä sitä edellyttää, tulee toteutta asuntokohtaisilla pihoilla toteuttaa asuntokohtaiset autopaikat pihoja lännessä rajaavina autokatoksina tai -talleina. Niitä asuntoja varten, joiden käyttöön ei toteuteta autopaikkoja korttelialueen A-1 piha-alueilla, tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka/asunto rajautuvalla korttelialueella AH. Vieraspysäköintiä varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään 2 kpl A-1-korttelialuetta kohden.

Bilplatserna för kvartersområdena A-1 ska byggas på kvartersområdena A-1 och/eller AH. Om volymen för bilparkering kräver detta ska man på tomterna på de bostadsspecifika gårdarna bygga bostadsspecifika bilplatser som biltak eller garage som gränsar västerut. För de bostäder för vilka man inte genomför bilplatser på gårdsområdena i kvartersområdet A-1 ska man genomföra minst 1 bilplats/bostad på det angränsande kvartersområdet AH. Man ska för gästparkering genomföra minst 2 bilplatser per A-1-kvartersområde.

Korttelialueiden A-1 käyttöön on osoitettu katualueelta jätehuollon järjestämistä varten osa-alue j(A-1). Jätehuoltopiste tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla, korkealaatuisella toteutustavalla, ja jätehuoltopiste tulee pitää aina siistinä.

På gatuområdet har delområdet j(A-1) anvisats för användningen av kvartersområdena A-1 för ordnande av avfallshantering. Avfallsstationen ska byggas på ett högklassigt sätt som är lämplig för miljön och avfallsstationen ska alltid hållas snygg.

Mikäli korttelialueen AH toteutus korttelialueiden A-1 käyttöön ei ole tarpeen korttelialueilla A-1 toteutuvan rakentamisen määrän huomioon ottaen, voidaan korttelialuetta AH hyödyntää julkiseen tai muuhun käyttöön.

Om genomförandet av kvartersområdet AH till användningen av kvartersområdena A-1 inte är behövligt beaktande volymen av byggande som realiseras på kvartersområdena A-1, kan kvartersområdet AH utnyttjas till offentlig eller annan användning.

## Kortteli 1056
## Kvarter 1056

Korttelialueella A-2 toteutettavien rakennusten tulee muodostaa luonteeltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Byggnaderna som byggs på kvartersområdet A-2 ska utgöra en enhetlig helhet vad gäller dess karaktär.

Korttelialueen A-2 käyttöön on osoitettu katualueelta jätehuollon järjestämistä varten osa-alue j(A-2). Korttelialueiden yhteisen jätehuoltopisteen saa toteuttaa joko kyseisellä osoitetulla katualueen osalla tai korttelialueella A-2 siinä tapauksessa, että jäteauton sujuva liikennöinti huomioiden jätehuolto on mahdollista toteuttaa korttelialueella. Jätehuoltopiste tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla, korkealaatuisella toteutustavalla, ja jätehuoltopiste tulee pitää aina siistinä.

För användningen av kvartersområdet A-2 har anvisats från gatuområdet ett delområde j(A-2) för ordnande av avfallshanteringen. Kvartersområdenas gemensamma avfallshanteringsstation kan byggas antingen på den ifrågavarande anvisade delen av gatuområdet eller på kvartersområdet A-2 ifall att det är möjligt att förverkliga avfallshanteringen så att avfallsbilen smidigt kan trafikera på kvartersområdet. Avfallsstationen ska byggas på ett högklassigt sätt som är lämplig för miljön och avfallsstationen ska alltid hållas snygg.

## Kortteli 1057
## Kvarter 1057

Korttelissa 1057 korttelialueella AP-7 rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla korkeintaan 7,6 metriä vedenpinnan korkeudesta korkeusjärjestelmässä N60.

Höjdnivån för den högsta punkten i en byggnads yttertak får ligga högst 7,6 meter över vattenytan i höjdsystemet N60 i kvartersområdet AP-7.

Korttelialueella AP-7 korttelialueeseen LV rajautuvalla tontinosalla tulee toteuttaa tarvittavat tukimuurit, pengerrykset tai muut rakenteet. Katualueeseen rajautuvalla tontinosalla sisäänkäyntiä varten toteutettavat portaat ja luiskat saavat ulottua katualueelle siten, että ne liittyvät luontevasti kulkuväyliin aiheuttamatta esteitä katualueella liikkumiseen.

På kvartersområdet AP-7, på den tomtdel som gränsar mot kvartersområdet LV, ska det byggas nödvändiga skyddsmurar, invallning eller övriga konstruktioner. Åå den tomtdel som gränsar mot gatuområdet trappor och ramper som byggs för entrén får nå gatuområdet så att den på ett naturligt sätt ansluter sig till passagerna utan att förorsaka hinder till det att man rör sig på gatuområdet.

Toriaukiolle saa sijoittaa vähäisiä, väliaikaisia sekä pysyviä rakennuksia, jotka palvelevat alueen käyttöä sekä vähäistä yritystoimintaa. Toriaukiolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen. Rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa tulee aina huomioida kosteudelle alttiiden rakenteiden alin suositeltu korkeusasema.

På torgskvären får man placera småskaliga, både tillfälliga och permanenta, byggnader som betjänar användningen av området samt småskalig företagsverksamhet. Man får placera ett skyddstak för cyklar på torgskvären. Det lägsta rekommenderade höjdläget för konstruktioner som är känsliga för fukt ska alltid beaktas vid placeringen av byggnader och konstruktioner.

Korttelialueella LV ja toriaukiolla saa toteuttaa korttelialueen P-4 käyttöön liittyviä terasseja, katoksia, portaita ja luiskia. Korttelialueen ja toriaukion toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulkureittien esteettömyyteen.

På kvartersområdet LV och på torgskvären får man bygga terrasser, skyddstak, trappor och ramper som anknyter till användningen av kvartersområdet P-4. Vid byggandet av kvartersområdet och torgskvären ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att passagerna är hinderfria.

Korttelialueella P-4 toteutettavan liiketoiminnan tulee tukea korttelialueella W-ui toteutuvaa toimintaa. Korttelialueella tulee toteuttaa kelluvan uimalan tekniset tilat. Rakennukseen liittyvät portaat ja luiskat sekä terassit ja katokset saavat sijoittua korttelialueen ulkopuolelle. Rakennuksen ullakkokerrokseen saa rakentaa näköalapaikkana palvelevan tilan.

Affärsverksamheten på kvartersområdet P-4 ska stöda verksamheten som ska förverkligas på kvartersområdet W-ui. På kvartersområdet ska man bygga de tekniska lokalerna för en flytande badanläggning. Terrasser, skyddstak, trappor och ramper som anknyter till byggnaden får placeras utanför kvartersområdet. En lokal som fungerar som utkiksplats får byggas i byggnadens vindsvåning.

## Korttelit 1058-1063
## Kvarter 1058-1063

Kortteleissa 1058-1062 kotitalousjätteen keräys järjestetään keskitetysti osoitetulla katualueen osalla j-4. Mikäli korttelissa 1061 korttelialueella AL-5 yritystoiminnan seurauksena syntyy muuta kuin kotitalousjätteeksi lukeutuvaa jätettä, tulee korttelialueella toteuttaa kiinteistökohtainen jätehuolto. Korttelialueen AL-5 osalta jätehuollon järjestäminen katualueen osalla j-4 sallitaan vain, mikäli korttelialueella AL-5 toteutuva käyttötarkoitus on pelkästään asuinkäyttöä. Biojätteen kompostointi kiinteistöillä sallitaan, muutoin kortteleissa 1058-1062 kiinteistökohtaisia jätepisteitä ei sallita, korttelialuetta AL-5 lukuun ottamatta.

I kvarteren 1058-1062 ordnas uppsamlingen av hushållsavfall centraliserat på den anvisade delen av gatuområdet j-4. Ifall det på kvartersområdet AL-5 i kvarter 1061 till följd av företagsverksamhet uppkommer avfall som inte klassificeras som hushållsavfall, ska man på kvartersområdet utföra fastighetsspecifik avfallshantering. Avfallshanteringen i kvartersområdet AL-5 får ordnas på delen av gatuområdet j-4 endast om kvartersområdet AL-5 enbart används för bostadsbruk. Det är tillåtet att kompostera bioavfall på fastigheterna, i övrigt tillåts fastighetsspecifika avfallsstationer inte i kvarteren 1058-1062, med undantag för kvartersområdet AL-5.

Korttelialueella AL-5 saa toteuttaa yhden asuinrakennuksen tai yhdistetyn asuin-, liike ja toimistorakennuksen. Korttelialueella ei sallita kaksiasuntoisia tai kytkettyjä pientaloja.

På kvartersområdet AL-5 får uppföras en bostadsbyggnad eller en kombinerad bostads-, affärs- och kontorsbyggnad. På kvartersområdet tillåts inga småhus med två bostäder eller sammankopplade småhus.

Kortteleissa 1058-1063 rakentamatta jääneet alueet, joita ei käytetä ajoteinä, tulee pitää luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Isohkot siirtolohkareet ja nykyinen puusto, jotka eivät sijaitse rakennusalalla, tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

De obebyggda delarna i kvarteren 1058-1063 som inte användas som körväg ska hållas i naturenligt skick eller planteras. Större flyttblock och nuvarande träd som inte finns på byggnadsytan, ska i mån av möjlighet bevaras.

Omarantaisilla tonteilla rantarakentamisessa tulee varmistaa, että rakennukset istuvat luontevasti maaston korkeustasoon tulvakorkeudet huomioon ottaen. Rannan läheisyydessä rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta paikallinen maastonkorkeus huomioiden. Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rannan läheisyyteen saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa yhden, kooltaan enintään 20 m2:n kokoisen venevajan. Rantaviivan läheisyyteen saa sijoittaa vähäisiä rakennelmia, jotka soveltuvat värityseltään ympäristöönsä. Vesialueelle sijoittuvien venevajojen rakentamista ei sallita.

Vid strandbyggande på småhusområdena ska man säkerställa att byggnaderna passar naturligt in i terrängens höjdnivå med beaktande av översvämningshöjderna. Byggnaderna i närheten av stranden ska placeras tillräckligt långt från strandlinjen med beaktande av terränghöjden. I närheten av stranden i kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 får man utöver den anvisade byggrätten placera ett båthus som är högst 20 m2 stort. I närheten av stranden får man placera mindre konstruktioner som till sin färgsättning passar in i miljön. Byggande av båthus belägna på vattenområde tillåts inte.

Korttelin 1059 toteutuksessa tulee rakennusten ja muiden rakenteiden toteutuksessa sekä kasvillisuuden osalta huomioida näkymien säilyminen korttelialueelta merelle. Tonttien länsiosissa suurin sallittu kerrosluku on I ja tonttien itäosissa suurin sallittu kerrosluku on II, ja rakennusoikeus voidaan jakaa näillä osa-alueilla halutulla tavalla. Kaavakartan merkintä f osoittaa ensisijaisesti pihana, puutarhana tai leikkialueena käytettävän alueen osan. Tontinosille f saa sijoittaa korkeintaan 20 k-m2 tontin rakennusoikeudesta sekä katoksia, terasseja ja altaan tai paljun. Tontinosilla f maaston nykyinen korkeustaso ja olemassa oleva mäntypuusto tulee pyrkiä säilyttämään. Autotalli- ja varastorakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa tonttien Saaristotien puoleiseen osaan ja rakennusmassojen tulee liittyä luontevalla tavalla rakennettaviin aitoihin. Saaristotiehen rajautuvassa rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota tonttien suojaukseen liikennemelulta sekä vaihtelevan ja yhteensopivan kokonaisuuden muodostumiseen katunäkymässä.

I byggande av kvarteret 1059 ska det beaktas att utsikter från kvartersområdet till havet bevaras då det är fråga om vegetation samt när byggnader och andra konstruktioner byggs. På tomternas västra delar är det största tillåtna våningstalet I. På tomternas östra delar är det största tillåtna våningstalet II. Byggrätten kan delas på dessa delområden på önskat sätt. Beteckningen f på plankartan anger i första hand en del av ett område som ska användas som gård, trädgård eller lekområde. På tomtdelarna f får placeras högst 20 m2-vy av tomtens byggrätt samt skyddstak, terrasser och bassäng eller badtunna. På tomtdelarna f ska man sträva efter att bevara den nuvarande höjdnivån och tallbeståndet. Garage- och förvaringsbyggnader ska i första hand placeras på den del av tomterna som vetter mot Skärgårdsvägen och byggnadsmassorna ska på ett naturligt sätt ansluta till staket som uppförs. Vid byggande som avgränsar mot Skärgårdsvägen ska man ägna uppmärksamhet åt att skydda tomterna från trafikbuller och att bilda en gatuvy vars helhet är varierande och förenlig.

Kortteleissa 1058-1062 tonttikohtaisen venepaikan saa toteuttaa vesialueen osalla lv-4. Venepaikkoja saa toteuttaa enintään 1 kpl tonttia kohti ja korttelia 1060 kohti yhteensä korkeintaan 3 kpl. Lisäksi korttelialueen AL-5 käyttöön saa toteuttaa yhden vierasvenepaikan. Venepaikan saa toteuttaa korkeintaan 3 metriä leveänä. Veneiden ja laitureiden kiinnittämiseen liittyvät rakenteet saavat ulottua lv-4-alueiden ulkopuolelle. Laitureille kulkua ei tule estää porteilla tai muilla rakenteilla.

I kvarteren 1058-1062 kan man bygga en tomtspecifik båtplats på vattenområdets del lv-4. Man får bygga högst 1 båtplats per tomt och sammanlagt högst 3 båtplatser vad gäller kvarteret 1060. Dessutom får man förverkliga en gästbåtsplats för användningen av kvartersområdet AL-5. Båtplatsen får vara högst 3 meter bred. Konstruktioner som anknyter till förtöjning av båtar och bryggor får nå utanför lv-4-områdena. Passagen till bryggorna får inte förhindras med portar eller övriga konstruktioner.

Kortteleissa 1061, 1062 ja 1063 rantaan saa toteuttaa oman laiturin, jonka pituus on korkeintaan 10 metriä ja pinta-ala korkeintaan 35 m2. Korttelissa 1058 rantaan saa rakentaa korkeintaan 5 metriä pitkän laiturin, jonka pinta-ala saa olla korkeintaan 20 m2. Toteutettavien laitureiden tulee olla pintamateriaaliltaan puuta. Rantaan saa toteuttaa veneen rantautumispaikan. Ensisijainen sijainti venepaikalle on vesialueen osa-alueilla lv-4.

I kvarteren 1061, 1062 och 1063 får man bygga en egen brygga som är högst 10 meter lång och har en yta på högst 35 m2. I kvarter 1058 får man bygga en brygga som är högst 5 meter lång och har en yta på högst 20 m2. Trä ska användas som ytbeläggningsmaterial för de bryggor som byggs. En båtförtöjningsplats får anläggas i stranden. Båtplatsen ska primärt anläggas i vattenområdet på delområde lv-4.

## Ekologisten arvojen huomioiminen ja luonnonympäristön säilyttäminen kortteleissa 1058-1063
## Beaktande av ekologiska värden och bevarande av naturmiljön i kvarter 1058-1063

Omarantaisten tonttien edustalla ei sallita laajojen ruoppausten toteuttamista. Rantaan saa ruopata alueen veneellä kuljettavaa väylää, laituria ja rannan hyödyntämistä varten.

Framför tomter med egen strand tillåts inte omfattande muddringar. Man får muddra till stranden för en båttrafikerbar farled i området, en brygga eller utnyttjandet av stranden.

Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeellä tulee pyrkiä säilyttämään rantaviivan rikkonaisuutta sekä laikuittain korkeaa, mahdollisia vesilintujen pesäpaikkoja suojaavaa kasvillisuutta pensaikkoineen. Rantaviivan välittömässä läheisyydessä ei tule toteuttaa laajoja nurmi- tai terassialueita. Kortteleiden 1061 ja 1062 rantavyöhykkeillä puustoa tulee säilyttää. Korttelissa 1061 tonttien käyttöä palvelevat rakennukset, portaat ja kulkutasot saa toteuttaa, ja puustoa voi poistaa sektoreittain näkymien avaamiseksi. Korttelissa 1062 tulee säilyttää alueelle luonteenomainen, ryhmissä kasvava ja niemekkeille sijoittuva puusto. Rantapuustoa tulee säilyttää sekä uudelleen istuttaa niemekkeille, joilla puustoa kasvaa luonnostaan. Korttelissa 1062 toteutettavia pensasistutuksia suositellaan hyödynnettävän tonttien rajoilla.

På strandzonen i kvarteren 1058, 1061, 1062 och 1063 ska man sträva efter att bevara strandlinjens splittrade karaktär och fläckvisa höga växtlighet med tillhörande buskage som skyddar vattenfåglarnas boplatser. I den omedelbara närheten av strandlinjen får man inte bilda omfattande gräs- eller terrassområden. Trädbeståndet i strandzonerna i kvarteren 1061 och 1062 ska bevaras. I kvarteret 1061 får man bygga trappor, övergångar och byggnader som betjänar användningen av tomterna, och sektorsvis kan man avlägsna träd för att öppna utsikten. I kvarteret 1062 ska man bevara den för området karakteristiska trädbeståndet som växer i grupper och finns på uddar. Trädbeståndet ska bevaras och planteras på nytt på uddarna där det naturligt växer träd. Det rekommenderas att buskplanteringar som genomförs i kvarteret 1062 utnyttjas på tomternas gränser.

Kortteleissa 1058 ja 1060-1063 tulee huomioida alueella elävät lepakot ulkovalaistuksen järjestämisen osalta. Korttelissa 1060, 1062 ja 1063 Gröna Uddeniin rajautuvilla osilla sekä kortteleiden 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeillä lepakoiden elinoloja häiritsevää valaistusta ei tule toteuttaa touko-syyskuun aikana. Mikäli alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää, esimerkiksi suuntaamalla valaistus alaspäin tai asentamalla valaisimiin liiketunnistinkytkimet.

I kvarteren 1058 och 1060-1063 ska man vad gäller ordnandet av utebelysningen beakta fladdermössen som lever på området. I de delar av kvarteren 1060, 1062 och 1063 som gränsar mot Gröna Udden och i strandzonerna i kvarteren 1058, 1061, 1062 och 1063 får man inte under maj-september använda belysning som stör fladdermössens levnadsförhållanden. Ifall områdena belyses sommartid ska onödig spridning av ljuset till miljön förhindras till exempel genom att rikta belysningsanordningen neråt eller genom att installera rörelsedetektorbrytare i belysningsanordningen.

## Tonteilla ja korttelialueilla on autopaikkoja toteutettava seuraavasti

Autopaikkavelvoitteessa ei huomioida sitä rakennusoikeutta, joka käytetään talousrakennusten rakentamiseen.

Korttelialue A-1:
vähintään 1 ap/asunto tai huoneisto

Korttelialueet A-2 ja AK-4:
vähintään 1 kpl jokaista asuinkäyttöön, työ- tai toimistokäyttöön tai päiväkotia varten osoitettua 90 k-m2:ä kohden
vähintään 1 kpl jokaista palveluasumiseen osoitettua 150 k-m2:ä kohden
Päiväkotia varten tulee lisäksi toteuttaa tarvittava määrä saattoliikennettä palvelevia pysäköimispaikkoja.

Korttelialueet AP-5, AP-6 ja AP-7:
vähintään 1 kpl jokaista rakennettua 90 k-m2:ä kohden

Korttelialueet AO ja AO-5:
vähintään 2 ap/asunto tai huoneisto

Korttelialue AK-2:
vähintään 1 kpl jokaista asuinkäyttöön osoitettua 90 k-m2:ä kohden
vähintään 1 kpl jokaista elintarvikekauppaan tai majoitus-, ravintola-, työ- tai toimistokäyttöön osoitettua 75 k-m2:ä kohden.

Korttelialue AP-8:
autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 kpl kahta asuntoa kohden, mikäli korttelialue toteutuu yhteisöllistä asumista palvelevana rakennuspaikkana, muutoin autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 2 kpl/asunto tai huoneisto.

Korttelialue AL-5:
asuinkäyttöä varten vähintään 2 kpl/asunto
yritystoimintaa varten vähintään 1 kpl/60 k-m2

Korttelialue PL:
1 kpl jokaista rakennettua 75 k-m2:ä kohden.
Lisäksi tulee toteuttaa tarvittava määrä saattoliikennettä palvelevia pysäköimispaikkoja.

Korttelialue P-3:

| | |
|---|---|
| <1 000 k-m2 | vähintään 50 ap |
| 1 000 - 3 000 k-m2 | vähintään 100 ap |
| 3 000 - 7 000 k-m2 | vähintään 170 ap |
| yli 7 000 k-m2 | 240 ap |

Korttelialue W/a:
1 ap/huoneisto
Lisäksi tulee toteuttaa vähintään yksi vieraspysäköintiä palveleva pysäköimispaikka.

Korttelialueiden W-ui ja P-4 käyttöä palvelevat autopaikat järjestetään yleisillä alueilla.

## På tomterna och kvartersområdena ska reserveras bilplatser enligt följande

I bilplatsförpliktelsen beaktas inte den byggrätt som används för uppförandet av ekonomibyggnader.

Kvartersområdet A-1:
minst 1 bp/bostad eller lägenhet

Kvartersområdena A-2 och AK-4:
minst 1 per varje 90 m2-vy anvisad för boende, arbets- eller kontorsanvändning eller daghem
minst 1 per varje 150 m2-vy anvisad för serviceboende
För daghemmet ska man dessutom bygga tillräckligt med parkeringsplatser som betjänar ledslagande trafik.

Kvartersområdena AP-5, AP-6 och AP-7:
minst 1 per varje byggda 90 m2-vy

Kvartersområdena AO och AO-5:
minst 2 bp/bostad eller lägenhet

Kvartersområdet AK-2:
minst 1 per varje 90 m2-vy anvisad för boende
minst 1 per varje 75 m2-vy anvisad för livsmedelshandel eller inkvarterings-, restaurang-, arbets- eller kontorsändamål.

Kvartersområdet AP-8:
minst 1 bilplats ska byggas per 2 bostäder om kvartersområdet byggs som en byggplats som betjänar kollektivt boende, annars ska minst 2 bilplats/bostad byggas

Kvartersområdet AL-5:
för boendebruk minst 2/bostad
för företagsverksamhet minst 1/60 m2-vy

Kvartersområdet PL:
1 per varje byggda 75 m2-vy.
Dessutom ska man bygga tillräckligt med parkeringsplatser som betjänar ledslagande trafik.

Kvartersområdet P-3:

| | |
|---|---|
| <1 000 m2-vy | minst 50 bp |
| 1 000 - 3 000 m2-vy | minst 100 bp |
| 3 000 - 7 000 m2-vy | minst 170 bp |
| över 7 000 m2-vy | 240 bp |

Kvartersområdet W/a:
1 bp/lägenhet
Dessutom ska man bygga minst en parkeringsplats som betjänar gästparkering.

Bilplatserna som betjänar användningen av kvartersområdena W-ui och P-4 ordnas på allmänna områden.

LOVIISA LOVISA

LOVIISAN KAUPUNKI, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, 10. KAUPUNGINOSA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO
KORTTELIT 1051-1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHER- JA VESIALUEET.

LOVISA STAD, ULRIKA-MÄRLAX, STADSDEL 10
ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING
KVARTEREN 1051-1063 SAMT GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDENA SOM GRÄNSAR TILL DEM.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1010, 1028 ja 1043 sekä näihin rajautuvia katu- ja viheralueita sekä vesialuetta. Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-401-9-6, 434-401-8-14 ja 434-401-10-16 sekä osaa kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 ja 434-895-2-4.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 1010, 1028 och 1043 samt gatu- och grönområdena och vattenområdet som gränsar till dem. Detaljplanen gäller fastigheterna 434-401-9-6, 434-401-8-14, 434-401-10-16 samt en del av fastigheterna 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 och 434-895-2-4.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1051-1052 sekä lähivirkistys-, vesi- ja katualuetta. Ensimmäisellä asemakaavalla muodostuvat korttelit 1053-1063 sekä lähivirkistys-, katu- ja vesialuetta.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 1051-1052 och närrekreations-, vatten- och gatuområden. Genom första detaljplan bildas kvarteren 1053-1063 och närrekreations-, gatu- och vattenområden.

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.
Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

Loviisa / Lovisa — Kiinteistöinsinööri / Fastighetsingenjör — Toni Sepperi

| | |
|---|---|
| Pvm / Datum 25.6.2020 | Kuulutettu / Kungjord |
| Mittakaava / Skala 1:1000 | Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och infrastrukturnämnden 25.6.2020§83 |
| Kohde / Projekt AM10-24 | Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen 2.7.2020 § 180 |
| Arkistotunnus / Arkivsignum | Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 9.7.2020 § 60 |
| Kaavoittaja / Planläggare — Loviisa / Lovisa, kaupunginarkkitehti / stadsarkitekt, Maaria Mäntysaari | |
| Kaavanlaatija / Utarbetare av planen Maaria Mäntysaari | Kaavasuunnittelija / Planerare Tiina Hahl |
| Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä. Planen har utförts i höjdsystemet N60. | |