

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIUAKO, KAUPUNGINOSA 10 KUNINGATTARENRANTA, RAJATIEN LIITTYMÄN ALUE
PIETARINTIE
DETALJPLAN OCH BINDANDE TONTINDELNING, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN, GRÄNSVÄGENS ANSLUTNINGSGRÄNS
PETERSBURGSVÄGEN

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

Sitovan tonttijaoon piiriin kuuluvat kortteilit 1065 ja 1066.
Kvarteren 1065 och 1066 omfattas av bindande tontindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIUAKO
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN OCH BINDANDE
TONTINDELNING

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoon palveluita ja rakennuksia sekä muita toimintia tukevia tiloja.
Korttelialueita ei saa käyttää asuin- ja vapaa-ajanrakennuksiin. Alueella ei sallita asuin- ja vapaa-ajanrakennusten rakentamista.
Korttelialueella ei sallita asuin- ja vapaa-ajanrakennusten rakentamista.

Maarilin alue.
Omadet för landsväg.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets grän.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.
Tontigräns och -nummer enligt bindande tontindelning.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunalnenummer.

Korttelin numero.
Kvarternsnummer.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Katu.
Gata.

Ajo.
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 korttelialueiden sisällä vesinä imeytävän ja virtaamaan hidastavan rakenteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikalle tai tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kysyttävien suunnitelmien on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoitussuunnitelma.
Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sänka ner fukten. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggnaderna eller tomten. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattnets hantering.
Korttelialueiden sisällä olevilla liikenne- ja pysäköintialueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivitykseen ja imeytykseen olynnettimien kautta. Kätkövedet on ohjattava viivitykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu olynnettimien kautta.
På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeskärare. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeskärare.
Hulevesien käsittelyssä korttelialueella tulee ottaa huomioon, että hulevesistä ei aiheudu haittaa lähialueiden pinnanrakenteille.
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 lähimpariston mahdollisille leikauksille.
Då området belysning (belysningsstyp, 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 energiarakenteita, esimerkiksi aurinkopaneeleja.
På området ska man utnyttja förnybara energilösningar, till exempel solpaneler.
Voimajohtoalueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonomistajan luvasta toimituksen mukaiset oledet. 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.
Åtgärder i kraftledningsområdet begränsas av kraftledningsägarens rättheter enligt inläsningsförordningen. 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 åtgärder.
Parkkipaikkojen sijoittamisessa voimajohtolinjan reunaväyhykseille tulee hyvisä ajojen 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, yttväggarna samt fönstren och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna som placeras på planområdet ska vara sådana att bullerlämman inomhus inte överskrider riktvärdet dagtid, vilket är 45 dB.
Voimajohtoalueella koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lähettää inläsningsförordningen. 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 åtgärder.
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.
Radonurallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Radonsäkert byggnade ska beaktas när man bygger på området.
Korttelialueen sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan itä-länsuuntaista viherhyökkäys kulkuväylien yhteyteen tai muutoin itä-länsuuntaan.
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 Söskarta	
Asemakaavan pohjaksi on otettu käyttöön 11.4.2014 voimaan astuneen yleisen maankäyttö- ja rakennuslain (2012:201) mukaiset osat. Kartan som ligger grund för detaljplanen gäller sedan i enlighet med lagen om byggnads- och stadsplanering (2012:201) som utgående från 11.4.2014.	
Loviisa 20.8.2025	Maanmittausinsinööri Lantimäntienkylä
Timo Jokela	
Pvm Datum	Kuulutus Kundert
19.8.2025	
Mittakaava Skala	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Närings- och infrastrukturutskottet
1:1000	
Kohti Projekt	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen
434_10-28	
Akustisuus Aktivitet	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen
158/10.02.03/2022	
Loviisa 2.9.2025	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen
Loviisa 2.9.2025	vs. kaavoitusinsinööri, kaavan laatija tf planläggningsingenjör, utarbetare av planen
Marko Luukkainen Perttu Huhtiniemi	

