



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

AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Jätteiden aluekeräyspiste. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Regional miljöstation för avfall.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Rakennusala Byggnadsyta	
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.	
Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
1060	Korttelin numero. Kvartersnummer.
217	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Römersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+9.8	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema. Lagsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
1 1/2	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
t50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.
30 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
j-4	Jätteiden keräystä varten varattu alueen osa. Jätehuoltopiste kortteleiden 1057–1062 käyttöön, kotitalousjätteen keräyspiste. Del av område som reserverats för avfallsamling. Avfallsanbringningsställe för kvarter 1057–1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.
ajo	Ajoyhteyks. Körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
W	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISMÄÄRÄYKSET
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

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

De uppgjorda byggnadsanviningarna 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.

Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. I planeringen av nya byggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar stadsbildsmässigt 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 ett naturligt sätt passa in i miljön.

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.

AO-korttelialueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiritsevää aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

På AO-kvartersområdet som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning för områdets boendeandvändning.

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

Obebyggda områden, som inte används för parkering eller passagevägar, ska hållas planterade och välskötta. Större flyttblock och 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 salliviilla korttelialueilla. Tilojen riittävyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat, leikkiä ja oleskelua palvelevat alueet.

Lekområden och områden för utevistelse ska omgärdas med skyddsplanteringar eller på annat sätt avgränsas från områden med trafik till exempel genom att uppföra staket. På kvartersområden där bostadsbruk tillåts ska tillräckligt utrymme reserveras för lek- och utevistelseområden. Då man bedömer om området är tillräckligt, kan man även beakta sådana områden i närmiljön som betjänar lek och utevistelse.

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

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

Hulevedet
Dagvatten

Tontilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennuslupan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta sisältäen rakennusaikaisen hulevesien hallinnan. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomten ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering av vatten och fördröjning av strömningen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomtens ska man utarbeta en plan för hanteringen av dagvattnet, vilken ska omfatta dagvattenhantering under byggtiden. I planen ska ingå en dimensioneringsberäkning för hanteringen av dagvattnet.

Asuinympäristön turvallisuus ja tekniset ratkaisut

Säkerheten i bostadsmiljön och tekniska lösningar

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 ääneneristävyyksien liikennemelua vastaan on riittävä.

Då bygglov och åtgärdsstillstånd beviljas ska man säkerställa att byggnadernas ytterväggar och fönster samt andra konstruktioner har tillräcklig ljudisolering mot trafikbuller.

Kotitalousjätteen keräys järjestetään keskitetysti osoitetulla alueen osalla j-4.

På den anvisade delen av området j-4 ordnas uppsamlingen av hushållsavfall centraliserat.

Kortteleissa 1058-1062 tonttikohtaisen venepaikan saa toteuttaa vesialueen osalla lv-4. Venepaikkoja saa toteuttaa korttelia 1060 kohti yhteensä korkeintaan 3 kpl (tontit 2, 3 ja 4). 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 kvarter 1058-1062 får man bygga en tomtspecifik båtplats på vattenområdets del lv-4. Man får bygga högst 3 båtplatser för kvarter 1060 (tomt 2, 3 och 4). 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 andra konstruktioner.

Korttelissa 1060 tulee huomioida alueella elävät lepakot ulkovalaistuksen järjestämisen osalta. Gröna Uddenin rajautuvilla osilla 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.

Vid ordnandet av utebelysning i kvarter 1060 ska man ta hänsyn till de fladdermöss som lever i området. I de delar som gränsar mot Gröna Udden 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.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto tai huoneisto.

Det ska finnas minst 2 bp/bostad eller lägenhet.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1060 JA REGAALIENKUJAN VIEREINEN ALUE.
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1060 OCH OMRÅDE INVID REGALIEGRÄNDEN.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1060 sekä Regaalienkujan ja korttelin 1060 välin jäävää paikoitusaluetta ja hulevesialuevarausta. Asemakaavan muutoksella kortteli 1060 laajenee ja muodostuu uusi kiinteistö kaupunginosassa 10.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 1060 och parkeringsområdet och dagvattenområdesreserveringen mellan Regaliegränden och kvarter 1060. Genom detaljplaneändringen utvidgas kvarter 1060 och en ny fastighet bildas i stadsdel 10.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain mukaiset vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i enlighet med lagen om områdesanvändning.		
Loviisa Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmätariingenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum	Kuulutettu Kungjörd	22.1.2026
Mittakaava Skala	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	27.11.2025 § 46
Kohde Projekt	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	-
Arkistotunnus Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	-
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Utarbetare av planen		
Loviisa Loviisa	Kaavoitusinsinööri Planläggningsingenjör	Perttu Huhtiniemi