

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10 KUNINGATTARENANTA, RAJATIEDEN LITTYMÄN ALUE, PIETARINTE  
 DETALJPLAN OCH BÄNDBANDE 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 maantietalueet. 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 BÄNDBANDE TOMTINDELNING

**TY/ej**  
 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakentamisessa tulee huomioida voimajohtojen aiheuttamat rajoitteet rakentamiselle. Ennen pääkäyttötiedon aluetta saa käyttää pohjoisten maamassojen välikäisen varastoitimen ja käsittelyn.  
 Kvartersohmade 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 painotettua liikettä 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, jotta ei käytetä kulkureitit, pysäköintialueita tai oleskelualueita on istutettava tai pidettävä luonnontuotteen huoltotilana kunnossa.  
 Kvartersohmade 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 miljöpåverkande 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**  
 Område för landsväg  
 3 m kaava-alueen reitin 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 tillåtna 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/byggnadspennens yta.

**Rakennusala**  
 Byggnadsyta.

**Säilytettävä/istutettava puuri**  
 Träd som skall bevaras/planteras.

**Katu**  
 Gata.

**Ajoneuvon**  
 Körbändelse.

**Johdot**  
 För ledning reserverad del av område.

**Ajoneuvoliittymän ikkääräinen sijainti**  
 Ungerfärdigt läge för in- och utfart.

**Yleisiä määräyksiä:**  
 Allmänna bestämmelser:

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueella ottaa huomioon, että hulevesistä ei aiheudu haittaa sähkölinjojen pyrkäkkänteille.  
 Vid behandlingen av dagvattnet på kvartersområdet ska beaktas att dagvattnet inte orsakar skada för elledningens stöpkonstruktioner.

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

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

Alueen valaistusta (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on huolehdittava siitä, ettei valaistuksesta aiheudu häiritsevää valaistusta liikennealueille eikä lähiympäristön maisemalle.  
 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.

Voimajohtoaueilla suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonohjain luvun mukaisen luvun mukaiset oikudet. Johdoalueella ei saa sijoittaa ilman voimajohtojen omistajan lupaa maastokäsitteitä tai maastokäsitteitä rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettujen kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää neljää metriä. Toimenpiteisiin on saatava johdonohjain lupa.  
 Aktgärder i kraftledningsområden begränsas av kraftledningsägarens rättigheter enligt ledningsföretagningen. Utan kraftledningsägarens tillstånd får inga planteringar, anläggningar 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 aktgärdena.

Parkkipaikojen sijoittamisessa voimajohtolinjan reunavyöhykkeelle tulee huomioida ennen rakentamista aloittamista pyykinjohdonohjain luvun mukainen.  
 För placering av parkeringsplatser på kraftledningslinjens kantzonen ska man begära ett uttalande från kraftledningsägaren i god tid innan byggarbetena inleds.

Asemakaava-alueella sijoitettavien toimisto- ja liiketilojen kattojen rakenteiden, ulkosien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisäilmatilasto ylitä 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 ute-övervakningsrättigheter dagtid, vilket är 45 dB.

Voimajohtoaueilla koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lahettaa hyväksyä ajon ennen rakentamista aloittamista johdonohjain luvun mukainen.  
 Planerna för avledning och behandling av dagvattnet på kraftledningsområdet ska i god tid innan byggarbetena inleds skickas till kraftledningsägaren för uttalande.

Alueella tulee huolehtia rittävistä sammuusveden saatavuudesta.  
 Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.

Radonharmallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.  
 Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Korttelialueella sisällä pyrkii toteuttamaan nä-änisuntaisia viherohjain kulkuyhteyden yhteyteen tai muuten istutuksia.  
 Inom kvartersområdet ska man sträva efter att genomföra gröntörbindelser i öst-västlig riktning i anslutning till trafikleder eller i övrigt med planteringar.

Pohjokartan hyväksymisen  
 Godkännande av baskartan  
 Päätös on tehty kunnanvaltuuston päätöksellä.  
 Beslutet är utfärdat av kommunstyrelsen.

Loviisa 20.8.2025 Maanmittausinsinööri  
 Loviisa 20.8.2025 Lantmätningingenjör

Pvm 21.1.2026 Kuultettu 23.4.2026  
 Datum 21.1.2026 Kommunstyrelsen

Mittakaava 1:1000 Tekninen näkökulma  
 Skala 1:1000 Tekniska ritningen

Kohde 434\_10-28 Kaupunginhallitus 29.1.2026 § 41  
 Objekt 434\_10-28 Kommunstyrelsen

Arvioitu alkuvuosi 15810.02.03/2022 Kaupunginvaltuusto 18.2.2026 § 19  
 Årskostnad Kommunstyrelsen

Loviisa 21.1.2026 Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
 Loviisa 21.1.2026 Stadsplaneringschef

Kaavantekijä Utarbetare av planen  
 Loviisa Kaavasuunnittelija  
 Loviisa 21.1.2026 Planläggningsspecialist

0 10 20 30 40 50 100

Marko Luukkainen  
 Perttu Huuhniemi