AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Jätteiden alueenkäyttöön.
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.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tonttirakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.

Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

2:17 — Rakennusoikeus sermosbruttokerrosta.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+9,5 — Rakennuksen julkisivujen ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.
Lägsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

1 1/2 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskerroksen, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
Det understrecksade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, takbrants eller annan bestämmelse som omfattningen skall tolkas.

t50 — Talousrakennuksen rakennusoikeus sermosalueyksiköinteinä.
Byggnadsrätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.

30 dBA — Merkinnä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesten rakennuksen ulkoseinien sekä kiinnosten ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden A-painotettu vaatiman on oltava vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA med denna sida av byggnadsytan.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

j-4 — Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa. Jätehuoltopiste korttelialan 1097-1062 käyttöön, kotitalouksien keräyspiste.
Del av område som reserverats för hantering av avfall. Avfallshanteringsstation för kvarter 1057–1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.

40 — Aynnyys.
Körförbindelse.

Ajoneuvoliittymä liikennemäärän sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katsuluenen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajonneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISMÄÄRÄYKSET
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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 vaijasimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, yhtenäistä ja ympäristöön luonnevasti istuvaa.

Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. I planeringen av nybyggnader 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 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 väritysuunnitelma.

En separat färgsättningsplan för fasaderna ska godkännas i bygglovsskedet.

AO-korttelialueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamaton 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 jäsvät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Suuret siirtolohkareet ja puusto, joka ei sijaitse rakennusalala, 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 ajanet.

Lekområden och områden för utevistelse ska omgärdas med skyddsplaneringar 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.

Laepeensuuntaiset auringonpaneelit 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.

Hulevedet
Dagvatten

Tontilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maaston, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan 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 vattnet och fördröjning av strömningen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten eka man utarbeta en plan för hanteringen av dagvattnet, vilken ska omfatta dagvattenhantering under byggtiden. I planen ska ingå en dimensioneringsberäkning för hanteringen av dagvatnet.

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 ääneneristävyys liikennemelua vastaan on riittävä. Piha-alueiden käyttö on suunniteltava siten, että meluisuojien 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.

Kolttalousjätteen keräys järjestetään keskitetysti osoitetulla alueen osalla j-4.

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

Korttelissa 1058-1062 tonttikohtaisen venepaikan saa toteuttaa vesialueen osalla iv-1. Venepaikkoja saa toteuttaa korttelia 1060 kohti yhteensä korkeintaan 3 kpl (tontit 2, 3 ja 4). Venepaikan saa toteuttaa korkeintaan 3 metriä leveänä. Veneiden ja laiturreiden kiinnittämiseen liittyvät rakenteet saavat ulottua iv-4-alueiden ulkopuolelle. Laiturelle kulkua ei tule estää porteilla tai muilla rakenteilla.

I kvarter 1058-1062 får man bygga en tomtspecifik båtplats på vattenområdets del iv-4. Man får bygga högst 3 båtplatser för kvarter 1060 (tomt 2, 3 och 4). Båtplatsen får vara högst 3 meter bred. Konstruktioner som ankrayter till förtöjning av båtar och bryggor får nå utanför iv-4-områdena. Passagen till bryggorna får inte förhindras med portar eller andra konstruktioner.

Korttelissa 1060 tulee huomioida alueella ejävät jopakot ulkovalaistuksen järjestämisen osalta. Gröna Uddeniin rajautuvilla osilla lepakoiden ejinojoja häiritsevää valaistusta ei tule toteuttaa touko–syyskuun aikana. Muilla alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää, esimerkiksi suuntaamalla valaistus alaspäin tai asentamalla valaisimiin liikatunnistinkytkimet.

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 nerät eller genom att installera rörelsedetektorbrytare i belysningsanordningen.

Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto tai huoneisto.
Autopaikkavelvoitteessa ei huomioida sitä rakennusoikeutta, joka käytetään talousrakennusten rakentamiseen.
Det ska finnas minst 2 bp/bostad eller lägenhet.
I bilplatsförpliktelsen beaktas inte den byggrätt som används för uppförandet av ekonomibyggnader.

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 10, KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1060 JA REGALIENKUJAN YMPÄRISTÖ
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 10, KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1060 JA REGALIENKUJAN VERENEN ALUE.
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10. DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1060 OCH OMRÅDE INVID REGALIEGRÄNDEN.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1060 sekä Regalienkujan ja korttelin 1060 välin jäävää paikoitusaluetta ja hulevesilaiteuvarausta. Asemakaavan muutoksella korttelí 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 Asemakaavaan pohjana oleva kartta täyttää 17.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuksen muutoksen (32/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (32/2014) som utfärdades 17.4.2014.	
Loviisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmätteringenjör Tanja Jowsa
Pvm Datum 17.10.2024	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala 1:1000	Tilinkeino- ja infrastruktuuriautakunta Näringsdrifts- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt 434_10-29	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	kaavasuunnittelija, kaavan laatija planerare, utarbetare av planen Perttu Huhtiniemi