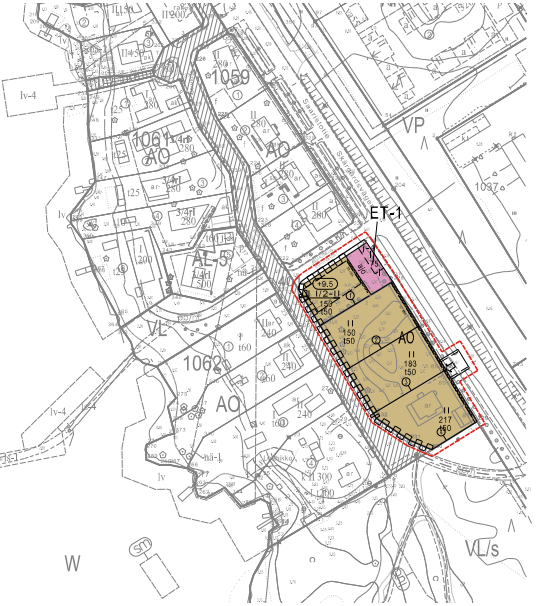

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

ET-1 — Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Jätteiden käsittelypiste.
Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniskt försörjning. Regional skjutplats för avfall.

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

Korttelin, kortelirosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för delområde.

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

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Siteen tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -numror enligt bindande tomtindelning.

217 — Rakennuksessa sen kerrosalaa ilmoitettaviksi.
Byggnadsarea i kvadratmeter våningsyta.

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

+5,5 — Rakennuksen julkisivujenan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.
Lägaste höjd för sockelingspunkten mellan fasad och vattenisk.

1 : 1/2 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kerrosalaosuuden tai muun määräyksen.
Det understrecksatte talet anger den byggnaderätt, byggnadshöjd, takbrätning eller annan bestämmelse som omlöjtligen skall tillåtas.

150 — Tulosuirakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnaderätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.

30 dBA — Merkinnä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolisten rakennuksen ulkoseinien sekä kiinnosten ja reunan rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on olleva vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisolningen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

j-1 — Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa. Jätehuoltopiste korttelieiden 1097–1062 käyttöön, kotitaloujätteen keräyspiste.
Del av område som reserverats för hantering av avfall. Avfallshanteringsställe för kvarter 1097–1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.

Ajoneuvoliittymä.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Uudis- ja korjausrakentamista suunnittelaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Tekniseen laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja vajaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, yhtenäistä ja ympäristöön luonevasti 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.

Rakennuspaivaheessa tulee hyväksyttää erillinen julkisivujen värittyssuunnitelma.

En separat färgsättningsplan för fasaderna ska godkännas i bygglovsskedet.

AO-korttelialueella 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 hoidetuina. 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 väskötta. 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 ajoiset.

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 beljänar lek och utevistelse.

Leppeensuuntaiset 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.

Hulevedet
Dagvatten

Tontilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niitä 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 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 ääneneristävyys liikennemelua vastaan on riittävä. Piha-alueiden käyttö on suunniteltava siten, että melutasojen ohjearvot eivät ylity leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla 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.

Kotitalousjätteen keräys järjestetään keskitetysti osoitetulla alueen osalla j-4.

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

Korttelaissa 1058–1062 tonttikohtaisen venepaikan saa toteuttaa vesiajueen osalla lv-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 laiturelden kiinnittämiseen liittyvät rakenteet saavat ulottua lv-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 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 ankrytar 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 aluella ajävät jopakot ulkovajaistuksen järjestämisen osalta. Gröna Uddeniin rajautuvilla osilla lepakoiden ejinoloja häiritsevää valaistusta ei tulo toteuttaa touko–syyskuun aikana. Mikäli alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää, esimerkiksi suuntaamalla valaistus alaspäin tai asentamalla valaisimiin liikutunnistinkytkimet.

Vid ordnandet av utebelysning i kvarter 1060 ska man ta hänsyn till de fladermöss som lever i området. I de delar som gränsar mot Gröna Udden får man inte under maj–september använda belysning som stör fladermössens levnadsförhållanden. Hall 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.
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 REGAALIENKUJAN VIERENEN ALUE.
ÄNDRING AV DETALJPLAN, 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 laajennee ja muutoksetuu 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 Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain 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 tillämpades 11.4.2014.	
Loviisa Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmätningsingenjör Tanja Jokela
Pvm Datum 17.10.2024	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala 1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuriautakunta Näringsfärs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt 434_10-29	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Arkistotunnus Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelusosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	kaavasuunnittelija, kaavan laatija planerare, utarbetare av planen Perttu Huhtiniemi