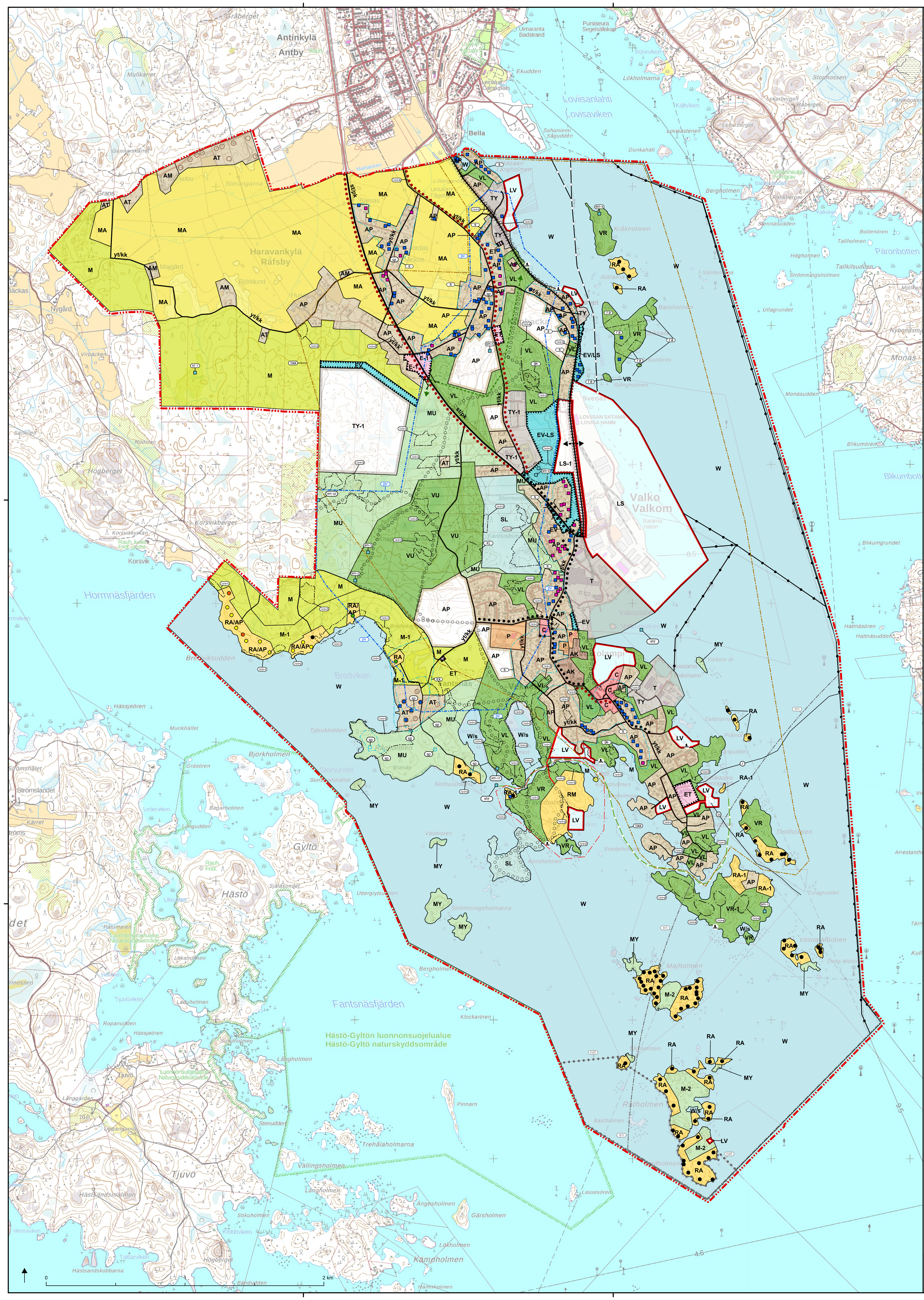

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

	Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset	Generalplanebeteckningar och -bestämmelser
AK	**Asuinkerrostalojen alue.**	**Område för flervåningshus.**
AP	**Pientalovaltainen asuntoalue.** Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.	**Småhusdominerat bostadsområde.** I området är det tillåtet att placera även behövlig närservice och rekreationsområden samt sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte orsakar buller, tung trafik, luftföroreningar eller motsvarande störningar för miljön.
AM	**Maatilojen talouskeskusten alue.** Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (AKL 44 §). Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m², josta asuinrakentamista saa olla yhdessä enintään kaksiasuntoisessa rakennuksessa enimmillään 250 k-m². Lisäksi alueelle saa rakentaa maatilan talouskeskuksen edellyttämiä rakennuksia.	**Område för lantbruks driftscentrum.** Byggandet genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § lag om områdesanvändning). En byggnadsplats ska ha en yta på minst 2 000 m². På varje byggnadsplats i området är det tillåtet att uppföra en byggnad med högst två våningar. Den totala byggrätten är 350 m²-vy, varav bostadsbyggnaden får vara högst 250 m²-vy och ha högst två lägenheter. På området får uppföras byggnader som krävs för gårdens driftcentrum.
AT	**Kyläalue.** Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (AKL 44 §). Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m², josta asuinrakentamista saa olla yhdessä enintään kaksiasuntoisessa rakennuksessa enimmillään 250 k-m².	**Byområde.** Området är avsett huvudsakligen för boende, service och sådan näringsverksamhet som inte orsakar störningar för boendet eller miljön. Byggandet genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § lag om områdesanvändning). En byggnadsplats ska ha en yta på minst 2 000 m². På varje byggnadsplats i området är det tillåtet att uppföra en byggnad med högst två våningar. Den totala byggrätten är 350 m²-vy, varav bostadsbyggnaden får vara högst 250 m²-vy och ha högst två lägenheter.
C	**Keskustatoimintojen alue.** Alueelle ei saa rakentaa kaupan suuryksikköjä.	**Område för centrumfunktioner.** Inga stora kommersiella enheter får byggas i området.
P	**Palvelujen ja hallinnon alue.**	**Område för service och förvaltning.**
T	**Teollisuus- ja varastoalue.**	**Industri- och lagerområde.**
TY	**Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alueelle ei saa sijoittaa kemikaaliterminaalia.	**Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.** Ingen kemisk terminal får placeras i området.
TY-1	**Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, että alueen pohjavesille ei aiheudu vaaraa. Alueen pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon kenttäalueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa.	**Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.** Vid planering och förverkligande av området bör det säkerställas att det inte uppstår fara för områdets grundvatten. Områdets grundvattenförhållanden ska beaktas vid den fortsatta planeringen av höjdnivå och omfattning samt dräneringsarrangemang och avledning av vatten för fältområdet.
VL	**Lähivirkistysalue.** Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa.	**Område för närrekreation.** Landskapsarbete som förändrar landskapet, fällning av träd eller andra åtgärder som liknar dessa är förbjudna utan åtgärdstillstånd enligt 53 § bygglagen.
VR	**Retkeily- ja ulkoilualue.** Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Muinaisjäännöksen läheisyyteen toteutettavasta rakentamisesta ja maisematyöluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	**Frilufts- och strövområde.** I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar frilufts- och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdstillstånd enligt 53 § bygglagen. Vid byggande i närheten av fornlämningar och för tillstånd för miljöåtgärder, bör ett utlåtande anhållas från museimyndigheten
VR-1	**Retkeily- ja ulkoilualue.** Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty asemakaavalla mantereelle. Alueelle saa sijoittaa näkötornin ja saunan sekä siihen liittyviä rakennuksia yhteensä 50 k-m². Muinaisjäännöksen läheisyyteen toteutettavasta rakentamisesta ja maisematyöluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	**Frilufts- och strövområde.** I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar frilufts- och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdstillstånd enligt 53 § bygglagen. Byggrätten i området har flyttats till fastlandet genom detaljplanen. I området är det tillåtet att placera ett utsiktstorn och en bastu med anslutande byggnader, sammanlagt 50 m²-vy. Vid byggande i närheten av fornlämningar och för tillstånd för miljöåtgärder, bör ett utlåtande anhållas från museimyndigheten
VU	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**	**Område för idrotts- och rekreationstjänster.**
RA	**Loma-asuntoalue.** Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään seuraavasti: - 120 k-m² lomarakennus - 60 k-m² talousrakennuksia - 30 k-m² saunarakennuksia Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 k-m²-suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.	**Område för fritidsbostäder.** På varje byggplats är det tillåtet att bygga högst enligt följande: - 120 m²-vy fritidsbyggnad - 60 m²-vy ekonomibyggnader - 30 m²-vy bastubyggnader Den totala våningsytan för byggplatsen får emellertid inte överstiga 8 % av byggplatsens area. Byggnaderna måste placeras minst 25 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet, med undantag av en bastubyggnad på högst 20 m²-vy, som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet.
RA/AP	**Loma-asuntoalue, jolla sallitaan vakituinen asutus.** Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 k-m². Rakennusoikeuden määrä rakennuspaikan pinta-alan mukaisesti: <2000 m² 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, 2000-3000m² 300 k-m² ja yli 3000m² 350 k-m². Loma-asuntoalueen luo-1 ja luo-2 alueita koskee rakentamislain 53 § mukainen toimenpiderajoitus.	**Område för fritidsbostäder, där fast bosättning tillåts** Bostadshus med högsta tillåtna storlek är 250 m²-vy. Byggnadsrätt enligt byggplatsens areal: <2000 m² 10 % av byggplatsens areal, 2000-3000m² 300 m²-vy och över 3000m² 350 m². Fritidsbostadsområdets luo-1 och luo-2 områden omfattas av åtgärdsbegränsning enligt 53 § i bygglagen.
RA-1	**Loma-asuntoalue.** Alue on asemakaavoitettu tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.	**Område för fritidsbostäder.** Området är detaljplanerad eller avsedd att detaljplaneras.
RM	**Matkailualue.** Alueelle voidaan sijoittaa rakennusoikeutta siten, että mahdollisimman paljon säästyy luonnontilaista tai sen kaltaista ympäristöä. Alueelle on laadittava asemakaava tai ranta-asemakaava. Matkailualueen rajausta ja sijaintia voidaan tarkistaa tarkemmassa kaavavaiheessa. Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.	**Område för turism.** På området kan placeras byggrätt på ett sådant sätt att så mycket som möjligt av områden i naturtillstånd eller liknande miljö bevaras. En detaljplan eller stranddetaljplan ska upprättas för området. Turismområdets avgränsning och läge kan justeras vid mer detaljerat planskede. Vid planläggningen ska landskapet säkerställas och miljövärden samt allmänna behov av rekreationsanvändning beaktas, t.ex. för rutter.
LS	**Satama-alue.** Alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa normaaleja satamalogistiikan toimintoja. Satamatoiminnot eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.	**Hamnområde.** Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. På området får placeras normala hamnlogistikfunktioner. Hamnens verksamheter får inte oskäligt försvaga möjligheterna för boende på de områden som i generalplanen anvisats för boende.
LS-1	**Satama-alue.** Alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.	**Hamnområde.** Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. Markytans höjdnivå får inte vara lägre än grundvattenytans nivå utan tillstånd av behörig myndighet. På området får inte hanteras eller lagras farliga kemikalier och där får inte placeras sortering eller lagring av cirkulärekonomiska produkter.
LV	**Venesatama.**	**Båthamn.**
E-1	**Hevosurheilukeskus.** Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue kytketään viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa ratsastus- ja raviurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita.	**Hästsportcentrum.** Området är avsett att detaljplaneras. Området ansluts till avloppsnätet. I området är det tillåtet att uppföra byggnader och konstruktioner som anknyter till rid- och travsport.
ET	**Yhdyskuntateknisen huollon alue.**	**Område för samhällsteknisk försörjning.**
EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**
EV-LS	**Suojaviheralue sataman melun torjuntaan.** Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia. Alueella olevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää alueen rakennusten suojelumahdollisuudet.	**Skyddsgrönområde för bekämpning av buller från hamnen.** Nya bostadshus får inte placeras i området. Byggnader i området kan repareras och renoveras. I samband med detaljplanläggningen skall skyddsmöjligheterna för områdets byggnader utredas.
SL	**Luonnonsuojelualue.** Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 47 § mukainen yksityinen luonnonsuojelualue. Alueella on noudatettava luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksiä.	**Naturskyddsområde.** Inom området finns ett privat naturskyddsområde enligt 47 § i naturvårdslagen. Inom området ska fridlysningsbestämmelser för naturskyddsområdet följas.
M	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**	**Jord- och skogsbruksdominerat område.**
M-1	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.** Alueella ei sallita rakentamista (AKL § 43.2). Rantapuuston käsittely tulee tehdä metsänhoidonsuositusten mukaisesti säilyttäen etenkin vanhaa, järeää ja maisemallisesti arvokasta puustoa. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA-alueille.	**Jord- och skogsbruksdominerat område.** Byggande är inte tillåtet i området (43.2 § lag om områdesanvändning). Behandlingen av strandträden ska ske enligt skogsvårdsrekommendationer och i synnerhet gamla, ståtliga och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Byggrätten i området har flyttats markägarvis till RA-områdena.
M-2	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.** Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.	**Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.** Byggrätten i området har flyttats till RA-områdena.
MA	**Maisemallisesti arvokas peltoalue.** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljely- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.	**Åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet.** Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbilden är viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk.
MU	**Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.** Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.	**Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.** Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk.
MY	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**	**Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.**
W	**Vesialue.**	**Vattenområde.**
W/s	**Vesialue, jolla sijaitsee VL 11 § mukainen suojeltu vesiluontotyyppi (flada), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.**	**Vattenområde med en typ av vattennatur som är skyddad genom 11 § i vattenlagen (flada) där det är förbjudet att äventyra de naturliga förhållandena.**
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Merkinnällä osoitetaan uudet asemakaavoitettavat alueet.	**Nya områden och områden som förändras väsentligt.** Med beteckningen anvisas nya områden som ska detaljplaneras.
	12 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje som går 12 meter utanför planområdets gräns.**
ra	**Vapaa-ajanasuntoalue.** Alueella olevia vapaa-ajanviettoa ja virkistystä palvelevia rakennuksia saa nykyisen rakennusoikeuden puitteissa korjata ja vähäisesti laajentaa. Alueelle ei voida muodostaa kiinteistörekisteriin merkittäviä lomarakennuspaikkoja. Uudisrakennusten rakennusoikeutta ei ole. Rakennusten, laiturien ja muiden rakenteiden korjausrakentaminen ja laajentaminen tulee suunnitella niin, etteivät ne estä sataman toimintaa. Ne on suunniteltava ja toteutettava siten, että sataman toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim. melu, tärinä, aaltoilu tai valaistus) eivät estä tai kohtuuttomasti haittaa rakennusten, laiturien ja muiden rakenteiden käyttöä, vaikka sataman liikenne kasvaisi.	**Område för fritidsbostäder.** Byggnader som betjänar fritidsbostäder i området får repareras och byggas ut i liten utsträckning. Semesterbyggnadstomter registrerade i fastighetsregistret kan inte skapas i området. Det finns ingen byggrätt för nya byggnader. Reparationen och utbyggnaden av byggnader, bryggor och andra konstruktioner måste planeras på ett sådant sätt att de inte hindrar verksamheten i hamnen. De bör planeras och förverkligas så att verksamheten i hamnen och sjötrafiken av hamnens vattentrafikområde och de sjöfartsleder som omger ön och deras eventuella associerade fenomen (t.ex. som buller, vibrationer eller vågor) inte hindrar eller orimligt försvåraranvändningen av byggnader, bryggor och andra konstruktioner trots att trafiken i hamnen skulle öka.
sk	**Arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus.** Alueen suunnittelussa ja lupamenettelyssä on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.	**Värdefull kulturmiljöhelhet.** Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i områdets plan- och tillståndsförfarande.
s	**Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus.** Alueen suunnittelussa ja lupamenettelyssä on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää kulttuuriympäristötehtävää hoitavan alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) lausunto.	**Värdefull byggd kulturmiljöhelhet.** Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i områdets plan- och tillståndsförfarande. Yttrande från det regionala ansvariga museet (Borgå museum) som handlägger kulturmiljöuppdraget ska inhämtas för planerna som rör området.
sp	**Muu kulttuuriperintökohde.** Alueen suunnittelussa ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon historialliset rakenteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.	**Värdefull byggd kulturmiljöhelhet.** Historiska strukturer ska beaktas vid planering och nybyggnad av området. Utlåtande om områdets planer ska begäras hos museimyndigheten.
■ (sininen / blå)	**Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.** Rakennus voidaan suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (2010/498) tai Alueidenkäyttölain (2023/752) perusteella. Korjaus ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Korjaus ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suojeluasia tulee selvittää tarvittaessa asemakaavalla tai rakennussuojelulain mukaisella menettelyllä.	**Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien.** Byggnaden kan skyddas enligt lag om skyddande av byggnadsarvet (2010/498) eller lag om områdesanvändning (2023/752). Vid reparationer och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Vid reparationer och ändringsarbeten ska ett utlåtande från museimyndigheten inhämtas. Skyddsfrågan ska vid behov utredas genom detaljplan eller i enlighet med förfarandet enligt byggnadsskyddslagen.
■ (violetti / lila)	**Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavalla.** Asemakaavan perusteella rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto	**Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien, som är skyddad i detaljplanen.** Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Utlåtande om reparations- och ändringsarbeten för platsen ska begäras hos museimyndigheten.
pv	**Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.** Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maanpäälle ja molemmissa kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Uusia teitä, väyliä ja pysäköintipaikkoja rakennettaessa on pohjaveden suojaustarve selvitettävä ja kohteet on varustettava asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämistä liukkauden torjuntaan tulee välttää. Lämpökaivoja ei saa rakentaa.	**Grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen eller övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning.** På området får ingen verksamhet bedrivas som kan orsaka förändring eller förorening av grundvattnet. Byggandet eller annan verksamhet får inte leda till skadligt utflöde av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån, och får heller inte äventyra grundvattnets kvalitet eller kvantitet. På området får flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet inte förvaras, lagras eller hanteras. Oljecisterner för uppvärmning ska placeras inomhus eller ovan jord, och i båda fallen i en dubbelmantlad cistern eller i en vattentät täckt skyddsbehållare som rymmer mer än den maximala mängden lagrad olja. Industriella lastnings- och lossningsområden samt områden som används för trafik och parkering ska isoleras med ett vattentätt material. Förorenat regn- och smältvatten som samlas på området ska ledas bort från grundvattenområdet. Rent dagvatten bör i första hand infiltreras på tomten. Gödsling av grönytor bör undvikas. När nya vägar, leder och parkeringsplatser byggs måste behovet av grundvattenskydd beaktas och områdena måste förses med lämpliga skyddskonstruktioner. Användning av vägsalt för halkbekämpning bör undvikas. Värmebrunnar får inte byggas.
taa	**Taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän melutason ohjearvoja.**	**Tätort och dess närområde där riktvärden för buller tillämpas för områden som används för fritidsbostäder.**
	Alue, jonka maankäytön yksityiskohtaista ohjaamista varten tulee laatia asemakaava.	**Område där en detaljplan ska utarbetas för den detaljerade styrningen av markanvändningen.**
nat	**Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.** Alueen suojeluarvojen huomioisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.	**Område som hör eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.** Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i 65 och 66 § i NvL.
en	**Hästholmenin ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (säde 5 km).**	**Skyddszon för Hästholmens kärnkraftverk (radie 5 km).**
ej	**Entisen kaatopaikan alue.** Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat entisen kaatopaikan suojarakenteet.	**Område för före detta avstjälpningsplats.** I området får inga sådana åtgärder vidtas som äventyrar skyddskonstruktionerna för den före detta avstjälpningsplatsen.
luo-1	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee LSL 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** På området finns en skyddad naturtyp enligt 64 § i NvL. NTM-centralen kan besluta om att skydda den.
luo-2	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee LSL 77 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** På området finns en förekomstplats för arter som kräver särskilt skydd enligt 77 § i NvL. NTM-centralen kan besluta om att skydda den.
luo-3	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppejä, jotka suojellaan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä ei saa heikentää.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** I området förekommer värdefulla eller hotade naturtyper som skyddas med tanke på regionens mångfald. De hotade naturtypernas karakteristiska egenskaper får inte försämras.
luo-4	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee Luontodirektiivin IV a mainitun eläinlajin (lepakon) mahdollinen talvehtimisalue, jota LSL 78 § mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä ja jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että lepakoiden mahdollisia talvehtimispaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** Inom området finns ett möjligt övervintringsområde för en djurart som nämns i bilaga IV a till art- och habitatdirektivet (fladdermus), vilket enligt 78 § i NvL inte får förstöras eller försämras. Vid åtgärder och fortsatt planering inom området ska det säkerställas att fladdermössens möjliga övervintringsplatser inte förstörs eller försämras.
luo-5	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- tai levähdyspaikka, jota LSL 78 § mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** På området finns en förökings- och rastplats för en djurart (åkergroda) som nämns i bilaga IV (a) av habitatdirektivet, som enligt § 78 i NvL inte får förstöras eller försvagas.
ge	**Paikallisesti merkittävä geologisesti arvokas alue.**	**Geologiskt värdefullt område av betydelse på lokal nivå.**
st / pk	**Seututie.**	**Regionväg.**
yt / kk	**Yhdystie/kokoojakatu.**	**Förbindelseväg/matarled.**
	Pääsytie.	**Infartsväg.**
	Uusi pääsytie.	**Ny infartsväg.**
○○○○○	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
●●●●●	**Kevyen liikenteen reitti.**	**Gång- och cykelled.**
●●●●● (punainen / röd)	**Uusi kevyen liikenteen reitti.**	**Ny gång- och cykelled.**
	Sivurata.	**Sidobana.**
	Liikenteen yhteystarve.	**Förbindelsebehov för trafik.**
	Meluntorjuntatarve.	**Behov av bullerbekämpning.**
	Viheryhteystarve.	**Behov av grönförbindelse.**
	Laivaväylä.	**Farled.**
	Veneväylä.	**Småbåtsled.**
	Maisemallinen tai historiallinen venereitti.	**Båtrutt som är betydelsefull med tanke på landskap eller historia.**
z	**Merikaapeli.**	**Sjökabel.**
jp	**Jäteveden purkuputki.**	**Utloppsrör för avloppsvatten**
●	**Olemassa oleva rakennettu lomarakennuspaikka.** Rakennusoikeus perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin.	**Befintlig bebyggd fritidsbyggnadsplats.** Byggrätten baserar sig på tidigare generalplaner.
● (keltainen / gul)	**Olemassa oleva rakentamaton lomarakennuspaikka.** Rakennusoikeus perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin.	**Befintlig obebyggd fritidsbyggnadsplats.** Byggrätten baserar sig på tidigare generalplaner.
● (punainen / röd)	**Uusi lomarakennuspaikka.** Rakennuspaikkaan on siirretty rakennusoikeus Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa Korsholmeniin osoitetulta rakennuspaikalta, joka on osoitettu tässä osayleiskaavassa suojelualueeksi.	**Ny fritidsbyggnadsplats.** En byggrätt har flyttats till byggnadsplatsen från en byggnadsplats som anvisats till Korsholmen i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. I denna delgeneralplan anvisas byggnadsplatsen som ett skyddsområde.
● (vihreä / grön)	**Uusi lomarakennuspaikka.** Rakennusoikeus perustuu tämän kaavan rantamitoituslaskelmaan.	**Ny fritidsbyggnadsplats.** Byggrätten baserar sig på stranddimensioneringen i denna plan.
○	**Asuinrakennuspaikka.**	**Byggnadsplats.**
sl-1	**Luonnonmuistomerkki.** Luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luonnonmuistomerkki (LSL 95 §).	**Naturminnesmärke.** Naturminnesmärke som är skyddat enligt naturvårdslagen (95 § NvL).
sm-2	**Muinaismuistokohde.** Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää kulttuuriympäristötehtävää hoitavan alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen muinaisjäännösluetteloon.	**Fornminnesobjekt.** Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/1963). Med stöd av lagen får området inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Yttrande från det regionala ansvariga museet (Borgå museum) som handlägger kulturmiljöuppdraget ska inhämtas för planerna som rör området. Objektets nummer hänvisar till förteckningen över fornlämningar i beskrivningen av generalplanen.
shy	**Hylky** Kohde, jolla sijaitsee vedenalaista kulttuuriperintöä. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	**Vrak** Objekt, där det finns kulturarv under vatten. Vid åtgärder och planer som berör objektet bör ett utlåtande anhållas från museimyndigheten.
][	**Ylikulku tai alikulku.**	**Överfart eller underfart.**
	Uimaranta.	**Badplats.**

Yleiset määräykset

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Hulevesien käsittely ja johtaminen on ratkaistava asemakaavavaiheessa, jolloin on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Puhtaat hulevedet pyritään imeyttämään ja viivyttämään niiden kerääntymispaikalla.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +3,00 metriä, minkä lisäksi on otettava rakennuspaikkakohtaisesti huomioon aaltoiluvara. Katujen korkeuston tulee olla vähintään N2000 +3,00 metriä.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella AKL 72 §:n mukaisesti rakentamisluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA- ja RA/AP-alueilla.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella AKL 44 § mukaisesti asuinrakennuksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AT ja AM-alueilla.

Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita koskee rakentamislain 53 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä uusiutuvan energian ja mahdollisen ylijäämäenergian hyödyntämisen mahdollisuutta sekä kiertotalousratkaisujen ja vähäpäästöisten materiaalien käytön mahdollisuutta alueiden toteuttamisessa.

Ranta-alueelle sijoittuva asuin- tai lomarakennuksen vesikäymälä tulee liittää yleiseen tai alueelliseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli sellainen on kohtuullisesti saatavilla. Mikäli asuin- tai lomarakennukselle ei ole raskasta kalustoa kestävää ympärivuotisesti ylläpidettyä tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty, ellei kiinteistöä ole liitetty vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Mikäli kelvollisen tieyhteyden piirissä olevaa ja vesikäymälällä varustettua asuin- tai lomarakennusta ei voida liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, tulee viemäröinnin järjestämisen suunnitteluun ja toteuttamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Riittäviin selvityksiin perustuvat jätevesijärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksytettävä kunnassa. Järjestelmästä ei saa aiheutua ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Stormossen-Fantsnäsmalmenin luonnonsuojelualueella on rauhoitusmääräyksen mukaisesti sallittu alueella sijaitsevan vedenottamon ja vedenottamolle vievän tien käyttö ja kunnossapito, vesijohdon ja viemärin ja samassa kaivannossa olevan kaukolämpölinjan kunnossapito sekä moottoriajoneuvolla ajo, kun ajo liittyy alueen hoitoon tai vedenottamon, sinne vievän tien tai sieltä tulevan vesijohdon tai viemärin tai kaukolämpölinjan kunnossapitoon.

Allmänna bestämmelser

Vid behandling och avledning av avloppsvatten ska miljöskyddslagen och dess föreskrifter, bestämmelserna i förordningen om hushållsavloppsvatten samt kommunens gällande miljöskyddsföreskrifter och anvisningar godkända av hälso- och miljöskyddsmyndigheterna följas. Vid avfallshantering ska bestämmelserna i avfallslagen och kommunens avfallshanteringsföreskrifter följas.

Hanteringen och ledningen av dagvatten måste lösas i detaljplanstadiet, då en dagvattenhanteringsplan måste presenteras. Rent dagvatten ska absorberas och fördröjas på dess samlingsplats.

Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner eller funktioner som kan skadas eller orsaka skador då de blir våta, är N2000 +3,00 meter, med beaktande av våghöjden varje enskild byggplats. Gatorna ska ligga på en höjd av minst N2000 +3,00 meter.

I strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för byggande i RA- och RA/AP-områdena i enlighet med 72 § i lag om områdesanvändning.

Utanför strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för en bostadsbyggnad i AT- och AM-områden i enlighet med 44 § i lag om områdesanvändning.

Planområdets VL- och VR- områden omfattas av åtgärdsbegränsningen gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 53 § bygglagen.

Vid utarbetande av en detaljplan i närheten av en trafikled eller annan bullerkälla ska bullernivån kontrolleras och vid behov förutsätts ett tillräckligt avstånd från bullerkällan. Om det emellertid är nödvändigt att bygga i ett bullerområde ska detaljplanen förutsätta vidtagande av sådana bullerbekämpningsåtgärder att de ovan nämnda riktvärdena inte överskrids.

I samband med detaljplaneringen måste möjligheterna till användning av förnybar energi och eventuell överskottsenergi samt cirkulära lösningar och användningen av material med lågt utsläpp för genomförandet av områden undersökas.

En bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett som är belägen inom ett strandområde ska anslutas till det allmänna eller regionala vatten- och avloppsnätet, om ett sådant är rimligt tillgängligt. Om det inte finns en vägförbindelse som är hållbar för tunga fordon och underhålls året runt till en bostads- eller fritidsbyggnad, är det förbjudet att installera en vattenklosett, om inte fastigheten är ansluten till vattentjänstverkets avloppsnät. Om en bostads- eller fritidsbyggnad med vattenklosett, som ligger inom ett område med god vägförbindelse, inte kan anslutas till vatten- och avloppsnätet, ska särskild uppmärksamhet ägnas åt planering och genomförande av vattenförsörjningen. Planer för avloppssystemet som baseras på tillräckliga utredningar ska godkännas av kommunen. Systemet får inte orsaka skada för miljön. Behandlingen av avloppsvatten ska ske i enlighet med bestämmelserna om avloppsvattenhantering utanför avloppsnätet samt kommunens miljöskyddsföreskrifter.

Enligt skyddsbestämmelserna för Stormossen-Fantsnäsmalmens naturskyddsområde är det tillåtet att använda och underhålla den befintliga vattentäkten, vägen till vattentäkten, vatten och avloppsröret från vattentäkten samt fjärrvärmeröret i samma rörschakt samt köra med motorfordon, när körningen hänför sig till skötsel av området eller till vattentäkten och vägen till vattentäkten eller till underhåll av vatten- och avloppsröret eller fjärrvärmeröret.

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava / Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

Kaavaluonnos nähtävillä (MRA 30§) / Planutkast till påseende (MBF 30 §) 21.5. - 30.6.2021
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 19 §) / Planförslag till påseende (MBF 19 §) 21.7. – 8.9.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och infrastrukturnämnden 27.3.2025 § 56
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 28.4.2025 § 137 ja
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 21.5.2025 ja

Kuulutus/Kungörörelse	Päiväys/Datum 18.9.2025
Loviisan kaupunki / Lovisa stad Marko Luukkonen Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Stadsplaneringschef	Kaavan laatija / Planens utarbetare Timo Huhtinen, Sitowise Oy DI, YKS 245
Mittakaava / Skala 1:10 000	Arkistotunnus: 813/10.02.02/2012 565/10.02.02/2022

dnro 565/10.02.02/2022
LIITE-BILAGA 22
TEKL-TEKN 25.9.2025/§ 4