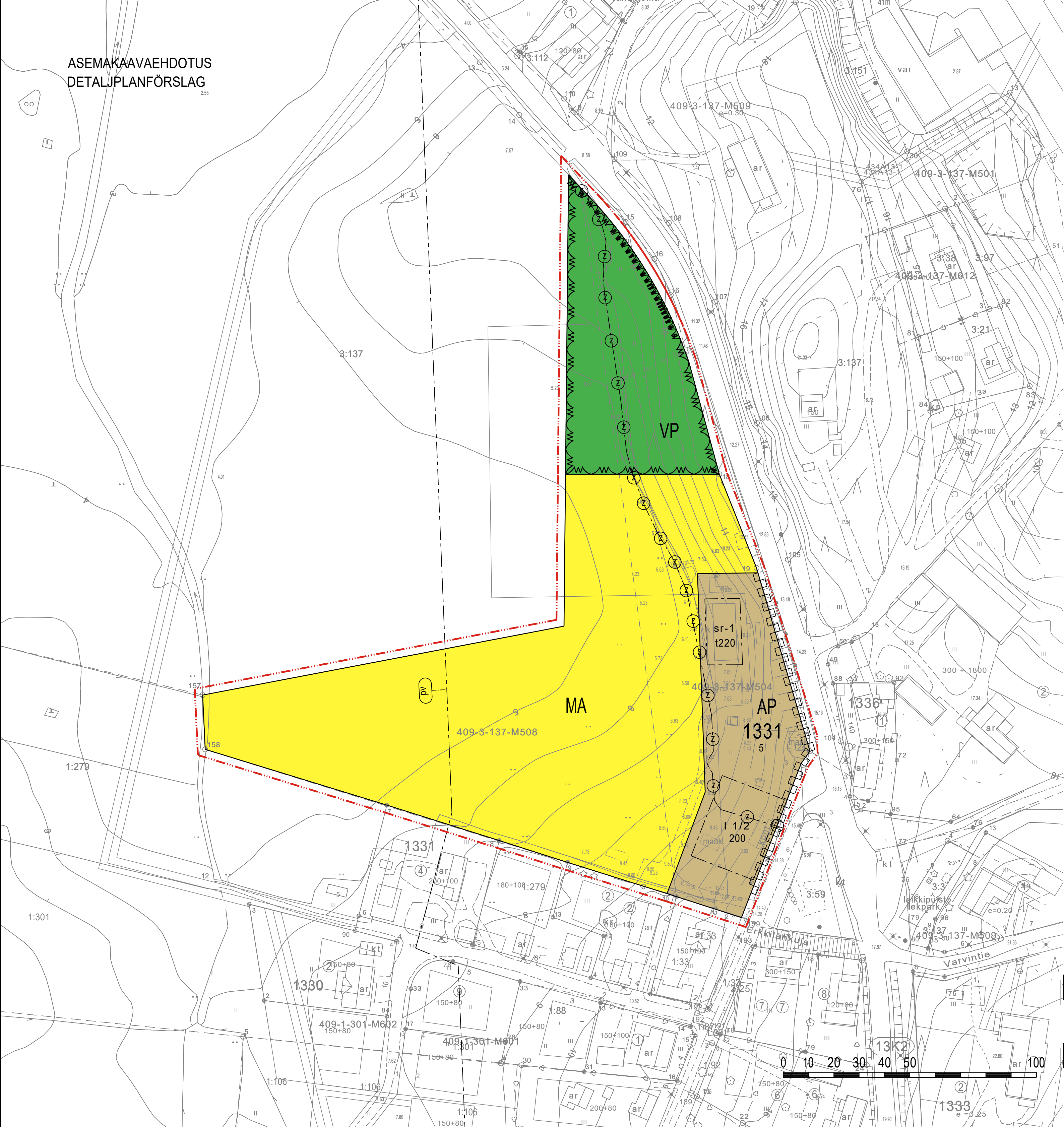


ASEMAKAAVAEHDOTUS
DETALJPLANFÖRSLAG



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AP	Asuinpienalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
VP	Puisto. Park.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
---	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.
1331	Korttelin numero. Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.
	Rakennusala Byggnadsyta
sr-1	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto. Skyddad byggnad som ej får rivas. För reparationer och ändringsarbeten ska ett yttrande från det regionala ansvarsmuseet begäras.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1220	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Yleismääräykset
Allmänna bestämmelser

Alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Julkisivumateriaalin tulee olla ensisijaisesti puuta.
Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. Fasaderna ska i första hand ha träbeklädnad.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa talous- ja muita apurakennuksia yhteensä enintään 100 k-m², enimmäiskoko kullekin 35 k-m². Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 30 k-m².
Utanför byggnadsytan får byggas ekonomibyggnader och andra hjälpbyggnader med en total våningsyta på högst 100 m², maximistorlek för var och en är 35 m²-vy. Utanför byggnadsytan får byggas skyddstak med en total våningsyta på högst 30 m².

MA-alueella sallitaan enimmillään yht. 40 k-m² viljelyn toimintoja palvelevia rakennuksia tai katoksia. Ne tulee sijoittaa siten, että maiseman avoimuus säilyy.
På MA-området tillåts totalt högst 40 m² våningsyta för byggnader som betjänar odlingsfunktioner. De ska placeras så att landskapets öppenhet bevaras.

Alueella olevat maan alla kulkevat kaapelit ja vesiputket ja niiden reittien mahdolliset muutokset turva-alueineen sekä ympäristöä palveleva hulevesireitistö tulee huomioida sijoitettaessa uusia rakennuksia ja rakennelmia.
Underjordiska kablar och vattenledningar i området och eventuella förändringar i deras sträckning inklusive skyddsområden samt dagvattennätet som betjänar omgivningen ska beaktas när nya byggnader och konstruktioner placeras i området.

LOVIISA



ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 13, KÖPBACKA - HARAVANKYLÄ, MÄÄRÄALAT
434-409-3-137-M504 JA 434-409-3-137-M508, KÖPBACKANTIEN JA VANHAN
VALKONTIEN RISTEYKSEN LÄNSIPUOLINEN RINNE JA PELTOALUE

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 13, KÖPBACKA - RÄFSBY OUTBRYTET OMRÅDE
434-409-3-137-M504 och 434-409-3-137-M508, KÖPBACKAVÄGENS OCH KORSNINGEN
TILL GALMA VALKOMVÄGENS VÄSTRA SIDA SAMT DESS BRANT OCH FÄLTOMRÅDE.

Asemakaavan muutos koskee kahta määräalaa Köpbackantien ja Vanhan Valkontien risteysen länsipuolella. Muutoksessa alueen eteläosaan muodostuu kaksi uutta kiinteistöä. Alueen pohjoisosa muutetaan kokonaan puistoalueeksi.

Ändringen av detaljplanen gäller två outbrutna områden väster om korsningen mellan Köpbackavägen och Gamla Valkomvägen. I södra delen av området kommer det att bildas två nya fastigheter. Den norra delen av området kommer att helt omvandlas till parkområde.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Kellarikerroksia ei saa rakentaa kahta metriä lähemmäs luotettavasti todetusta pohjaveden pinnasta. Rakennukset on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Energibrunnar får inte byggas på grundvattenområdet. Källarvåningar får inte byggas så att de ligger närmare än två meter över den tillförlitligt konstaterade grundvattennivån. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattennivån eller -flödet.

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävän ja virtaamaa hidastavin rakentein. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa, ja suunnitellaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituskaskelma. På grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten som ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömmingen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

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

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 120 k-m².
Bilplatser ska reserveras 1 bp/120 m²-vy.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain mukaiset vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i enligt med lagen om områdesanvändning.		
Loviisa Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	9.1.2026	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava Skala	1:1000	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kohde Projekt	434_13-16	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	599/10.02.03/2025	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Kaavanlaatija Loviisa	Utarbetare av planen Kaavoitusinsinööri Planläggningsingenjör	Perttu Huhtiniemi