

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTUAJO, KAUPUNGINOSA 11, OSA KORTTELISTA 2008, VALKON SATAMAN LÄNSIPUOLI, VALKOMAMMENTIELAMMENPOLKU.
ÄNDRING AV DETALPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 11, DEL AV KVARTERET 2008, VÄSTRA SIDAN AV VALKO HAMN, VALKOMTRÅSKVÄGENTRÅSKSTIGEN.

Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan korttelin 2008 seuraavia kiinteistöjä:
434-404-2-1, 434-404-1-43, 434-409-2-113, 434-409-2-114, 434-409-2-117, 434-409-5-3, 434-409-6-0, 434-871-1-1 ja 434-871-1-3.

Ändringen av detaljplanen berör kvarteret 2008 i stadsdelen 11, och följande fastigheter:
434-404-2-1, 434-404-1-43, 434-409-2-113, 434-409-2-114, 434-409-2-117, 434-409-5-3, 434-409-6-0, 434-871-1-1 och 434-871-1-3.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLAN

T/2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue jolle saa rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia, toimi- toimisto- ja myymälätiloja ja toiminnan kannalta tarvittavia asuintiloja. Korttelialueella saa sijoittaa myös satamatöimille liittyviä toimintoja. Korttelialueen laadussa tulee huomioida lähimpariston asuin- ja virkistyskäyttö. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöstä merkittävästi häiritsevää tärinää, hajua, ilman pilaantumista, rokaamista tai muuta häiriötä. Alueelle sijoittuvan toiminnan melu ei saa ylittää ohjearvoja. Alueella ei saa harjoittaa sellaista ulkovarastointia, mistä on merkittävää haittaa asuukohteille. Hajuhaittaa aiheuttavaa, pölyävää tavaraa tai tarttuvaaarallista materiaalia on säilytettävä sisätiloissa.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där industrilokaler såsom fabriker, industrihallar och reparationsverkstäder jämte till dem relaterade lagerlokaler och övriga hjälplokaler, lagerbyggnader, verksamhets-, kontors- och butiklokaler och bostädersymmen som är nödvändiga för verksamheten, får uppföras. På kvartersområdet får också placeras övriga funktioner som anknyter till hamnverksamhet. I kvartersområdets kvalitet ska boende- och rekreationsanvändningen i närmiljön beaktas. På området får inte placeras verksamhet som medför därmning, lukt, förorening av luften, nedskräpning, eller annan störning som i betydande grad stör miljön. Bullret från verksamhet i området får inte överskrida riktvärdena. I området får inte iokas sådan lagring utomhus som medför betydande olägenhet för bostäderna. Dammande varor och smittfarligt material som orsakar luktolägenhet ska förvaras inomhus.

LS Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa normaaleja satamalogistikan toimintoja. Satamatoiminnot eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitelluilla 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.

EN Energiapuolitus-alue. Område för energiförsörjning.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdeis- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

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

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

II Tallettää, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

Roomallinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

25.23 Rakennuksen julkisivuun ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasetus.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattenkant.

Alueen osa, jolla on säilytettävä luonnontilainen kasvillisuus.
Del av område där den naturliga växtligheten ska bevaras.

ajoraja Alueen osa, jolla on säilytettävä luonnontilainen kasvillisuus.
Korforbindelse.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Alueella saa tehdä ruoppauksia ja täyttötöitä satama- ja laiturirakenteita varten. Alueella tehtävien ruoppausten ja täyttötöiden osalta on haettava aina erikseen kysyntätoimenpiteiden tarvittava lupa.
På området får gräns muddringar och utfyllnader för hamn- och kajkonstruktioner. För muddring och utfyllnad av området ska alltid separat ansökan om behövligt tillställas.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on kaava-alueella N2000 +3.5 metriä.
Tuoantarakennus, sen osa tai rakennos voidaan kuitenkin sijoittaa myös edellä kirjutun korkeusasetuksen alapuolelle, mikäli teknisiä ratkaisuja valmistetaan, jotka rakennuksen, sen rakenteiden tai tuotantolaitteiden aiheuttamia haittoja satunnaisesti tulvavädestä estävät korkeusasetusta ylittävällä ympäristömuutoksen vaaraa eikä vahinkoa ihmisille tai omaisuudelle. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa teknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ratkaisujen toimivuudesta mahdollisen tulvan aikana.

Den lägsta höjden för byggnade, under vilken man inte utan ändamålsenlig vattenisolerings ska placera fasta konstruktioner eller funktioner som skadas eller medför skada då de blir fuktiga delar, är på planområdet N2000 +3.5 m. En produktionsbyggnad, dess del eller konstruktionsdelar kan dock placeras nedan om ovan nämnda höjden om man med tekniska lösningar säkerställer att byggnaden, dess konstruktioner eller produktionsapparaturen inte förorenas skada av sporadiskt övervåningvattnet och att höjden inte medför en risk för miljövård eller skada till människor eller egendom. Den som börjar med projektet ansvarar för planeringen och genomförandet av de tekniska lösningarna samt att lösningarna fungerar under en eventuell översvämning.

Hulevedet on käsiteltävä tonttikohdasta vesiä imeyttävän ja virtaamaan hidastavan rakentein. Ennen rakennusluvnan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä tontin sisällä mukaan lukien työmaaviesien käsittely. Kysyntätoimenpiteiden on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituksella.
Hulevesien käsittely on suunniteltava siten, ettei pintavesin aiheudu välittömästi oivaa haittoja. Dagvattnet ska hanteras tomtvis med konstruktioner som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas ska för tomtens utarbetas en plan för hantering av dagvattnet inom tomtens inklusive hantering av vatten från byggen. I denna plan ska medfästas en volymkalkylering för hantering av dagvattnet. Behandlingen av dagvattnet ska planeras så att undvikbara skador inte medförs till yttvatten.

Psykointilaitteilla sekä T/2-alueen päälystetyillä varasto-, lastaus- ja muilla pihalla-alueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivyttykseen ja imeyttykseen ojjenotimien kautta. Puhtaat hulevedet kuitenkin tule ohjata suoraan viivytys- ja imeytysrakenteeseen.
Från parkeringsområdet och från T/2-området belagda lager-, lastnings- och övriga gårdsområden ska dagvattnet avledas till fördämning och infiltrering av dagvattnet via oljeseparerare. Rent dagvatten, så som vatten från tak ska avledas direkt i fördämning- eller infiltreringskonstruktion.

Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus tulee selvittää ja pilaantunut aines tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakennustöiden aikana.
Markens och sediments föroreningsgrad måste utredas och förorenad material vid behov saneras senast i samband med byggarbetet.

Veneisiin ja aluksiin liittyvät polttoainesäiliöt on sijoitettava keskitysty.
Bränsletankar som anknyter till båtar och fartyg ska placeras centraliserat.

Jätteiden keräys on järjestettävä tonttikohdasta.
Insamlingen av avfall ska ordnas tomtvis.

Pohjakaartien hyväksyminen Godkännande av baskartan Pohjakaarta täytetään alueidenkäytön mukaiset vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i enligt med lagen om områdesanvändning.	
Lovisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmätarengeör Tanja Jokela
Pvm Datum 24.8.2026	Kuultettu Kungörd
Mittakaava Skala 1:1000	Tekninen lausunto Tekniska nämnden 28.5.2026
Kohde Projekt 434.11-52	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Akivistinumero Arkivsignum 33010.02.03/2024	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Lovisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef Marko Luukkonen
Kaavaneuvoston Utarbetare av planen	Kaavatuusinsinööri Planläggningsingenör Perttu Huhtiniemi