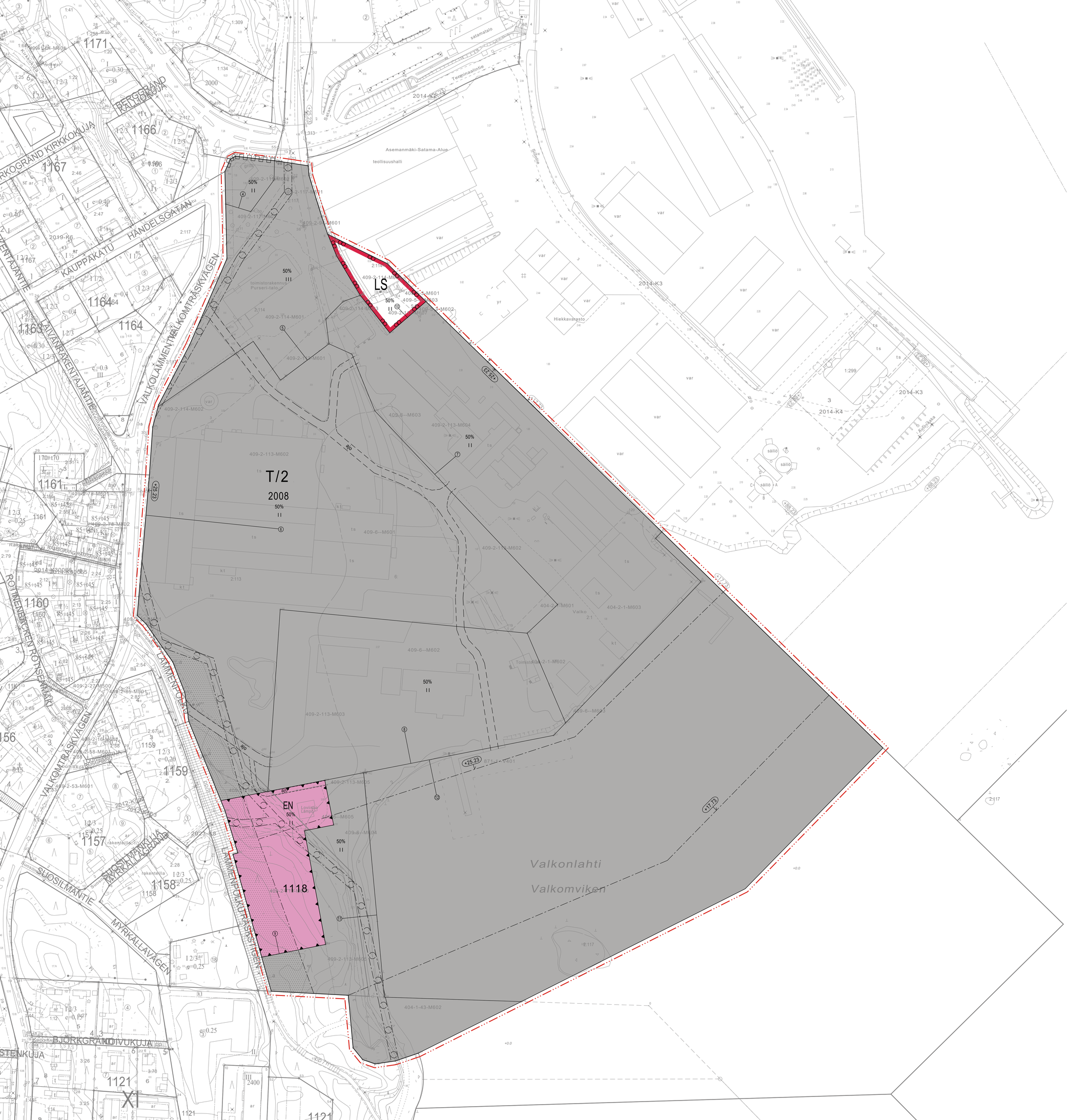

LOVIISA LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11, OSA KORTTELISTA 2008, VALKON SATAMAN LÄNSIPUOLI, VALKOLAMMENTIE/LAMMENPOLKU.
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 11, DEL AV KVARTERET 2008, VÄSTRA SIDAN AV VALKO HAMN, VALKOMTRÄSKVÄGEN/TRÄSKSTIGEN.

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.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

T/2-alueella saa tehdä ruoppauksia ja täyttöjä satama- ja laiturirakenteita varten. T/2-alueella tehtävien ruoppausten ja täyttöjen osalta on haettava aina erikeen kyseiseen toimenpiteeseen tarvittava lupa.
På T/2-området får göras muddringar och utfyllnader för hamn- och kajkonstruktioner. För muddring och utfyllnad av T/2-området ska alltid separat ansökas om behövligt tillstånd.

T/2-korttelialueen toiminnan laadussa tulee huomioida lähiympäristön asuin- ja virkistyskäyttö. Alueella ei saa harjoittaa sellaista ulkovarastointia, mistä voi olla haittaa asutukselle. Hajuhaittaa aiheuttavaa, pölyävää tavaraa tai tartuntavaaralista materiaalia on säilytettävä sisätiloissa. Alueelle sijoittuvan toiminnan melu ei saa ylittää ohjearvoja.
Boende- och rekreationsbruket i närmiljön ska beaktas i kvaliteten av den verksamhet som bedrivs i kvartersområdet. Sådan lagring utomhus som kan medföra olägenhet för bosättningen får inte idkas på området. Material som förorsakar luktlägenhet, dammande varor eller smittfarligt material ska förvaras inomhus. Bullret från verksamhet som sker på området får inte överskrida riktvärdena.

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.
Tuotantorakennus, sen osa tai rakenneosia voidaan kuitenkin sijoittaa myös edellä kirjatun korkeusaseman alapuolelle, mikäli teknisillä ratkaisuilla varmistetaan, ettei rakennukselle, sen rakenteille tai tuotantolaitteistolle aiheudu haittaa satunnaisesta tulvavedestä eikä korkeusasema aiheuta ympäristöonnettomuuden vaaraa eikä vahinkoa ihmisille tai omaisuudelle. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa teknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ratkaisujen toimivuudesta mahdollisen tulvan aikana.
Den lägsta höjden för byggande, under vilken man inte utan ändamålsenlig vattenisolering 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 höjdläge om man med tekniska lösningar säkerställer att byggnaden, dess konstruktioner eller produktionsapparaturen inte förorsakas skada av sporadiskt översvämningsvatten och att höjdläget inte medför en risk för miljöolycka 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 tonttikohtaisesti vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä tontin sisällä mukaan lukien työmaavesien käsittely. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituslaskelma.
Hulevesien käsittely on suunnitettava siten, ettei pintavesiin aiheudu vältettävissä olevia haittoja.
Dagvattnet ska hanteras tomtvis med konstruktioner som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas ska för tomten utarbetas en plan för hantering av dagvatten inom tomten inklusive hantering av vatten från byggen. I denna plan ska innefattas en volymkalkylering för hantering av dagvatten. Behandlingen av dagvatten ska planeras så att undvikbara skador inte medförs till ytvatten.

Pysäköintialueilta sekä T/2-alueen päällystetyiltä varasto-, lastaus- ja muilta piha-alueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Puhtaat hulevedet kuten kattovedet tulee ohjata suoraan viivytys- ja imeytysrakenteeseen.
Från parkeringsområden och från T/2-områdets belagda lager-, lastnings- och övriga gårdsområden ska dagvatten avledas till fördröjning och infiltrering av dagvatten via oljeseparerare. Rent dagvatten, så som vatten från tak ska avledas direkt i fördröjnings- eller infiltreringskonstruktion.

Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuus tulee selvittää ja pilaantunut aines tarvittaesa 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 keskitetysti.
Bränslecisterner som anknyter till båtar och fartyg ska placeras centraliserat.

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

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. Korttelialueelle saa sijoittaa myös satamatoiminnolle liittyviä toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, hajua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där industrilokaler som fabriker, industrihallar och reparationsverkstäder jämte till dem relaterade lagerlokaler och övriga hjälplokaler, lagerbyggnader, verksamhets-, kontors- och butikslokaler får uppföras. På kvartersområdet får också placeras övriga funktioner som anknyter till hamnverksamhet. På området får inte placeras verksamhet som medför buller, darrning, lukt, förorening av luften eller annan störning som stör miljön.

LS — Satama-alue.
Hamnområde.

EN — Energiahuollon alue.
Område för energiförsörjning.

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.

(4) Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

2008 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

II 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.

+25.23 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Alueen osa, joka on istutettava tai jolla on säilytettävä suojavyöhykkeeksi riittävä luonnonkasvillisuus.
Del av område som bör planteras eller där tillräcklig naturlig vegetation bevaras som skyddzon.

ajo Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

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

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.		
Loviisa Lovisa	Maankäyttöinsinööri Ingenjör	Tanja Jokela

Pvm Datum	7.4.2025	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	Valkon sataman länsipuolinen alue	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	11-52	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Lovisa	kaavoitusarkkitehti, kaavan laatija planläggningsarkitekt, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi

dnro 330/10.02.03/2024
LIITE-BILAGA 01-02
EKIL-NLIN 22.5.2025/§ 88