

LOVIISA LOVISA



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 OUTBRYTTET OMRADE 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 määräälaa Köpbackantien ja Vanhan Valkontien risteuksen 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.

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
VP	Puisto. Park.
MA	Maisemallisesti arvokas peltotalue. 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 riktgivande tomt/byggnadsplats.
---	Rakennusala Byggnadsyta
---	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Skyddad byggnad som ej får rivas.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
t220	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. Byggnadsrätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen 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.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
---	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Yleismääräykset
Allmänna bestämmelser

Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen ja tasapainoiseen rakennustapaan.
Man skall eftersträva ett högklassigt och harmoniskt byggnadssätt.

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

Pohjaviesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.
På grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och på området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Pohjaviesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. 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 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 Loviisa	Maanmittausinsinööri Lantmäteringenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum	09.06.2025	Kuulutettu Kungjörd
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde Projekt	434_13-16	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö stadsplaneringschef	 Marko Luukkonen
Loviisa Loviisa	kaavoitusarkkitehti, kaavan laatija planläggningsarkitekt, utarbetare av planen	 Perttu Huhtiniemi