

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 11, OSA KORTTELISTA 2008, VALKON SATAMAN LÄNSIPUOLI, VALKOLAMMENTIELÄMPENPOLKU.
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 11, DEL AV KVARTERET 2008, VÄSTRA SIDAN AV VALKO HAMN, VALKOMTRÄSKVÄGENTRÄSKSTIGEN.

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.

Ändring 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 apulioineen sekä varastorakennuksia, toimi-toimisto- ja myymälätiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös satamatoimimolle liittyviä toimintoja. Korttelialueen laadussa tulee huomioida lähiympäristön asuin- ja virkistyskäyttö. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä merkittävästi häiritsevää läinää, hajua, ilman pilaantumista, roskapuuta tai muita häiriöitä. Alueelle sijoitettavan toiminnan melu ei saa ylittää ohjearvoja. Alueella ei saa harjoittaa sellaista ulkovarastointia, mistä on merkittävä häiriö asutukselle. Hajuhaittaa aiheuttavaa, pölyävää tavaraa tai tartuttavaa materiaalia on säilytettävä sisätiloissa.

Kvartiersområde för industri- och lagerbyggnader, där industrilokaler såsom fabriker, industrihallar och reparationsverkstäder jämte till dem relaterade lagerlokaler och övriga hjälplokaler, lagerbyggnader, verksamhets-, kontors- och butikslokaler får uppföras. På kvartiersområdet får också placeras övriga funktioner som anknyter till hamnverksamhet. I kvartiersområdets kvalitet ska boende- och rekreativansvändningen i närmiljön beaktas. På området får inte placeras verksamhet som medför darrning, 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 idkas sådan lagring utomhus som medför betydande olägenhet för bosättningen. 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 normaalia satamalogiittian toimintoja. Satamatoiminnat eivät saa kohtuutomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asuinalueen 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 använts för boende.

EN Energihuollon alue. Område för energiförsörjning.

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

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

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

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

2008 Korttelin numero. Kvarteretsnummer.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta 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. Roomersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+25.23 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen korkeus. Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

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

aj Ajoyhteys. Körförbindelse.

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

MA Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

Y Yleisiä määräyksiä. Allmänna bestämmelser.

Alueella saa tehdä ruoppauksia ja täyttää satama- ja laiturirakenteita varten. Alueella tehtävien ruoppausten ja täyttöjen osalta on haettava aina eteen kysymisen toimenpiteeseen tarvittava lupa. På området får göras muddringar och utfyllnader för hamn- och kajkonstruktioner. För muddring och utfyllnad av området ska alltid separata ansökans om behövligt tillstånd.

Ain suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaarottuvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on kaava-alueella N2000 +3,5 metriä. Tuotantorakennus, sen osa tai rakennos voidaan kuitenkin sijoittaa myös sellaisiin korkeusosan alapuolelle, mikäli teknisillä ratkaisulla valmistetaan, ettei rakennukselle, sen rakenteille tai tuotantolaitteistolle aiheudu haittaa satunnaisista tulvavedestä eikä korkeusosaa aiheuta ympäristöolosuhteiden vaaraa eikä vahinkoa ihmille tai omaisuudelle. Hankkeeseen ryhtyä vastaa teknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ratkaisujen toimuudesta mahdollisimman pian.

Den lägsta höjden för byggnaden, under vilken man inte utan ändamålsenlig vattenisolerings ska placera fasta konstruktörer eller funktioner som skadas eller medför skada på de till följande delar. är på planområdet N2000 +3,5 m. En produktionsbyggnad, dess del eller konstruktionsdelar kan dock placeras nedan om ovan nämnda höjdiga om man med tekniska lösningar säkerställer att byggnaden, dess konstruktioner eller produktionsapparaten inte förorenas skada av sporadiskt översvämningvattnet och att höjdlaget inte medför en risk för miljöskada 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 tonttikohteisesti vesinä imeyttävii ja viirtamaa hidastavii rakentein. Ennen rakennusvan myöndämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä tontin sisällä mukaan lukien työntäytteen käsittely. Kysymiseen suunnitellaan on säilytettävä hulevesien käsittelyn mitoitustakama. Hulevesien käsittely on suunniteltava siten, ettei pintavesiin aiheudu välitettävissä olevia haittoja. Dagvattnet ska hanteras tomtvis med konstruktioner som infiltrerar vattnet och som saktar ner stömmen. 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 innefattas en volymräkylning för hantering av dagvattnet. Behandlingen av dagvattnet ska planeras så att undvikbara skador inte medförs till ytvattnet.

Pyskälähtöisillä sekä T/2-alueen päälystetyillä varasto-, lastaus- ja muilla pih-alueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivyttyksen ja imeytyksen ohjelmoinnin kautta. Puhkaat hulevedet kuten kattovedet tulee ohjata suoraan viivyyte- ja imeytyksentekseen. Från parkeringsområdet och från T/2-områdes belagda lager-, lastnings- och övriga gårdsområden ska dagvattnet avledas till fördröjning och infiltrering av dagvattnet via oljeseparerare. Rent dagvattnet, så som vatten från tak ska avledas direkt i fördröjnings- eller infiltreringskonstruktion.

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

Veneisiin ja aluksiin liittyvät polttoainesäiliöt on sijoitettava keskitetyksi. Bränslecisterner som anknyter till båtar och fartgys ska placeras centraliserat.

Jätteen keräys on järjestettävä tonttikohteisesti. Insamlingen av avfall ska ordnas tomtvis.

Pohjajärjestelmän hyväksynnän Godkännande av baskartan.

Pohjajärjestelmän alustuskäytön mukaiset vaatimukset. Bestanden uppfyller kraven i enlighet med lagen om områdesändring.

Lovisa Lovisa Maanmittausinsinööri Lantmätteringsingenjör Tanja Jokela

Pvm Datum 5.5.2026 Ksuluttettu Kungjord

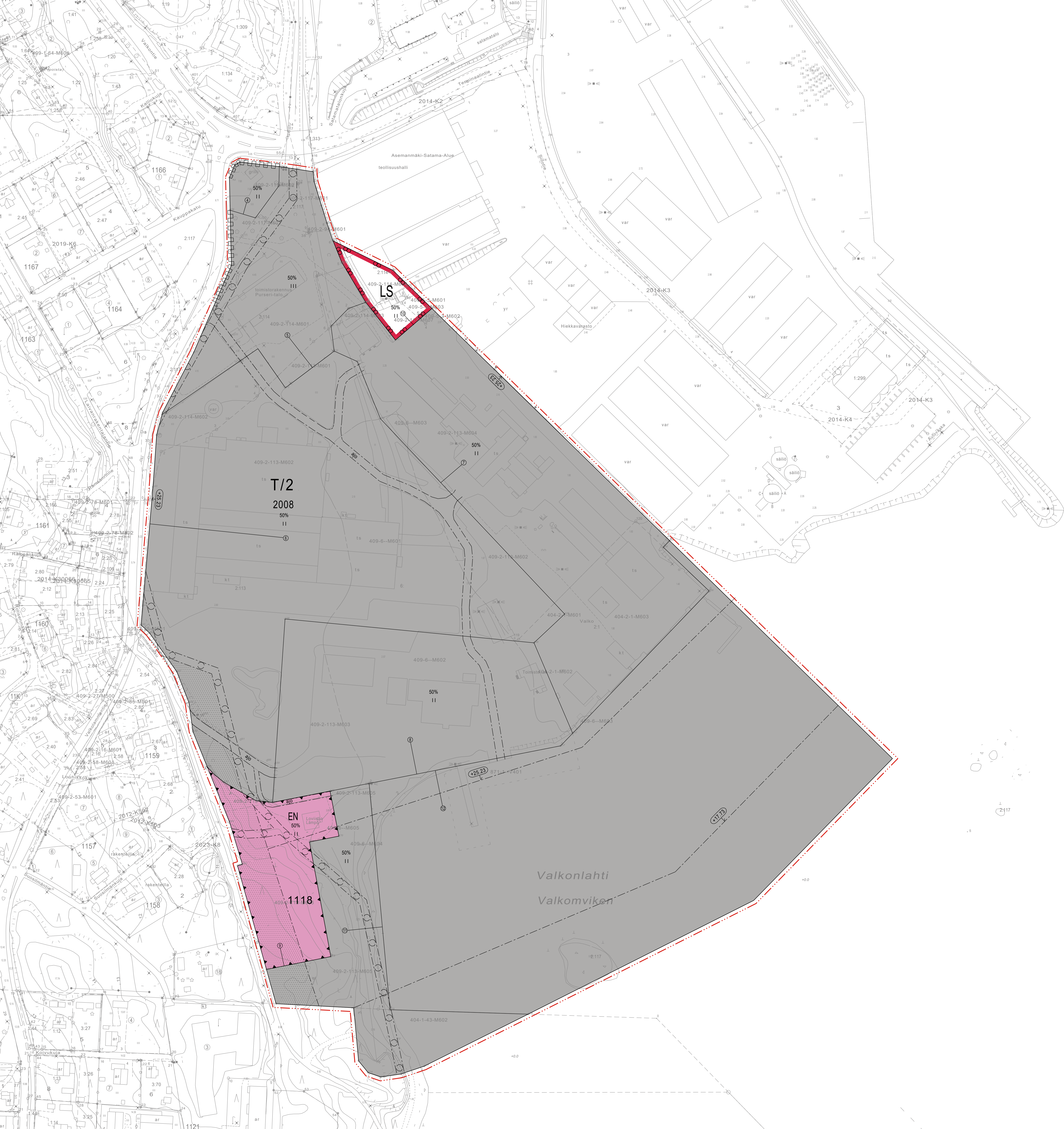
Mittakaava Skala 1:1000 Tekninen lautakunta Tekniska nämnden

Kohde Projekt Valkon sataman länsipuolinen alue Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen

Arkistotunnus Arkivsignum 330/10.02.03/2024 Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Lovisa Lovisa Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef Marko Luukkonen

Kaavantailija Utarbetare av planen Lovisa Lovisa Kaavoitusinsinööri Planläggningssingenjör Perttu Huhtiniemi



Lovisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmätteringsingenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum 5.5.2026	Ksuluttettu Kungjord	
Mittakaava Skala 1:1000	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	
Kohde Projekt Valkon sataman länsipuolinen alue	Kaupunginvaltuusto Stadsstyrelsen	
Arkistotunnus Arkivsignum 330/10.02.03/2024	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Lovisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
Lovisa Lovisa	Kaavoitusinsinööri Planläggningssingenjör	Perttu Huhtiniemi