

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

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 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 määräälaa Köpbackantien ja Vanhan Valkontien risteuksen länsipuolella. Muutoksessa alueen eteläosaan muodostuu kaksi uutta kiinteistöä. Alueen pohjoisosa muutetaan kokonaan puistoalueeksi. Alueella laaditaan erillinen tonttijako.

Ändringen av detaljplanen gäller två utbrutna 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. En separat tomtindelning ska upprättas i området.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. 1-luokan pohjavesialue tarkoittaa vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta. Alue sijoittuu myös vedenottoman kaukosuoja-alueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeen luvanvaraisuudesta. Pohjaveden korkeus tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. Grundvattenområde av klass 1 innebär ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen. Området är också beläget på ett fjärrskyddsområde för en vattentäkt. 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 tillståndspikt för projekt. Grundvattnenivån ska utredas innan byggåtgärder vidtas.

Vedenottamoiden suoja-alueääräykset (L-SVEO 45/1979 A ja KHO 20.11.1980) tulee huomioida. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-alleeseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-alleaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.


Bestämmelserna om skyddsområden för vattentäkter (L-SVEO 45/1979 A och HFD 20.11.1980) ska beaktas. Eldningsoljecisterner ska placeras i en skyddsbasäng antingen under ett skyddstak eller inne i en byggnad. Skyddsbasängen ska ha större volym än den eldningsolja som ska lagras. Andra flytande bränslen och ämnen som äventyrar grundvattnet får inte förvaras löst eller lagras i området.

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 grundvattnenivån. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggnaden inte inverkar på grundvattnenivån eller-flödet.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä, jotka on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein. Hulevesirakaus 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 takvattnet som ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglövet 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 alueidenkäyttötöiden mukaiset vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i enlighet med lagen om områdesanvändning.		
Loviisa Lovisa	Maanmittausinsinööri Lantmätaringenjör	Tanja Jokela 

Pvm Datum	5.5.2026	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden
Kohde Projekt		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	434_13-16	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen 
Kaavanlaajaja Utarbetare av planen		
Loviisa Lovisa	Kaavoitusinsinööri Planläggningsingenjör	Perttu Huhtiniemi 

- AP/pv** Asuinentalojen korttelialue. Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella. Kvartersområde för småhus. Kvartersområdet ligger på grundvattenområde.
- VP** Puisto. Park.
- MA** Maisemallisesti arvokas pelloalue. 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
- sr-1** Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto. Skyddad byggnad som ej får rivras. För reparationer och ändringsarbeten ska ett yttrande från det regionala ansvarsmuseet begäras.
- 200 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 1220 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. 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.
- Suojavyöhyke, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Uudet rakennelmat sallitaan vain mikäli ne eivät vaurioita nykyistä puustoa. Skyddszon där det befintliga trädbeståndet ska bevaras. Nya konstruktioner tillåts endast ifall de inte skadar det nuvarande trädbeståndet.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Katu. Gata.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
- pv-2** Vedenottoman kaukosuoja-alue. Fjärrskyddsområde för en vattentäkt.
- Z** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Yleismääräykset
Allmänna bestämmelser

Alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Uudisrakentamisessa tulee huomioida näkymä korttelialueen yli peltomaisemaan. Julkisivumateriaalin tulee olla ensisijaisesti puuta. Julkisivuväriytyksen tulee olla yhtenäisen ja ympäristöön sopeutuva. Byggsättet på området ska vara höglklassigt och tydligt. Vid nybyggnad ska man beakta utsikten över kvartersområdet mot åkerlandskapet. Fasadmaterialet ska i första hand vara trä. Fasadfärgsättningen ska vara enhetlig och harmonierande med miljön.

Rakennusalan ulkopuolelle saa AP/pv-korttelialueelle rakentaa talous- ja muita apurakennuksia yhteensä enintään 80 k-m², enimmäiskoko kullekin 35 k-m². Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa AP/pv-korttelialueelle katoksia yhteensä enintään 30 k-m². Utanför byggnadsytan får byggas ekonomibyggnader och andra hjälpbyggnader i AP/pv-kvartersområde med en total våningsyta på högst 80 m²-yy, maximistorlek för var och en är 35 m²-vy. Utanför byggnadsytan får byggas skyddstak i AP/pv-kvartersområde med en total våningsyta på högst 30 m²-yy.

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 reitit mahdolliset muutokset turva-alueineen sekä ympäristöä palveleva hulevesireiitistö 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.

