

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11, OSA KORTTELISTA 2008, VALKON SATAMAN LÄNSIPUOLI, VALKOLAMMENTIELÄMMENPOKU.
ÄNDRING AV DETALJPLAN, 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.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

T/2-alueella saa tehdä ruoppauksia ja täyttöjä satama- ja laiturirakentelua varten. T/2-alueella tehtävien ruoppausten ja täyttöjen osalta on haettava aina erikseen 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 ulkoavaruustointia, mistä voi olla haittaa asutukselle. Hajuhaittaa aiheuttavaa, pölyävää tavaraa tai tartuntavaarallista materiaalia on sijoitettava osallisoissa. Alueelle sijoituvan toiminnan meini ei saa ylittää ohjevoja. Boende- och rekreationsbruket i närmiljön ska beaktas i kvaliteten av den verksamhet som bedrivs i kvartersområdet. Sådan lagring utomhus som kan medföra olaglighet för bosättningen får inte idkas på området. Material som förorenar luftmiljöet, dammande varor eller smittofarligt material ska förvaras inomhus. Bullret från verksamhet som sker på området får inte överstiga riktvärdena.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vuorottuvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on kaava-alueella N2000 +3,5 metriä. Tuotantorakennus, sen osa tai rakennososa voidaan kuitenkin sijoittaa myös edellä kirjallun korkeusarajan alapuolelle, mikäli teknisillä rakasuilla varmistetaan, ettei rakennuskerro, sen rakenteille tai tuotantolaitteille aiheudu haittaa satumaisesta tulvavädestä eikä korkeusarajan alueella ympäristöonnettomuuden vaarasta eikä valittua ihmisiä tai omaisuutta. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa teknisten ratkaisujen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä ratkaisujen toimivuudesta mahdollisen tulvan aikana. Den lägsta höjden för byggnader, 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 konstruktionsdel som dock placeras nedan om ovan nämnda höjdläge om man med tekniska åtgärder säkerställer att byggnaden, dess konstruktioner eller produktionsapparaturen inte förorenas skada av sprängst övervärmingsvattnet och att höjdläget inte medför en risk för miljöövervak eller skada till människor eller egendom. Den som börjar med projektet ansvarar för planeringen och genomförandet av de tekniska åtgärder som sammanfattas i tekniska lösningar under en eventuell översämning.

Hulevedet on käsiteltävä tonttikohdaksi vesä imeyttyä ja virtaamaa hidastavain rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä tontin sisällä mukaan lukien yömaavesten käsittely. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoitukselma. Hulevesien käsittely on suunniteltava siten, ettei pitkäkestoisia alueita vältettävissä olevia haittoja. Dagvattnet ska hanteras tontvis 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 inräknas en möjligkylning för hantering av dagvatten. Behandlingen av dagvatten ska planeras så att undvikbara skador inte medförs till växten.

Pysäköintialueilla sekä T/2-alueen päälyteilyä varasto-, lastaus- ja mulla pih-alueilla hulevedet on ohjattava hulevesien viivitykseen ja imeytykseen öljynpoistimen kautta. Puhdistus hulevedet tulee ohjata suoraan viivitys- ja imeytysrakenteeseen. Från parkeringsområden och från T/2-områdets belagda lager-, lastnings- och övriga gårdsområden ska dagvatten avledas till fördämpning och infiltrering av dagvatten via oljeseparatör. Rent dagvatten, så som vatten från tak ska avledas direkt i fördämpnings- eller infiltreringskonstruktion.

Maaperän ja sedimenttien pilaantumisuus 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 keskikyltyä.
Bränsleciisterner som anknyter till båtar och fartyg ska placeras centraliserat.

Jätteiden keräys on järjestettävä tonttikohdaksi.
Insamlingen av avfall ska ordnas tontvis.

T/2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue jolle saa rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuustaloja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine apulitoineen sekä varastorakennuksia, toimi- toimisto- ja myymälätiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös satamatoinnille 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 ämnat 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 miljö.

LS

Satama-alue.
Hamnområde.

EN

Energiapuolun 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.
- Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.
Tonttgräns och -nummer enligt bindande tontindelning.
- 2008 Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
Tallet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan sallitun kerrosluvun.
Römskiffiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- +25.23 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin korkeusaraja.
Högsta höjden för skäringspunkten mellan fasad och vattentak.
- Alueen osa, joka on istutettava tai jolla on säilytettävä suojavyöhykkeeksi riittävä luonnonsavilisuus.
Del av område som bör planteras eller där tillräcklig naturlig vegetation bevaras som skyddzon.
- ajo Ajoiteys.
Körförbindelse.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskartan Asemakaavan pohjaksi 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	Maankäyttötoimiston ingenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum	7.4.2025	Kuultettu Kungörd
Etäkkä Skala	1:1000	Etäkkä Skala
Kohde Projekt	Valkon sataman länsipuolinen alue	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	11-52	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Loviisa	kaavotusarkkitehti, kaavan laatija planläggningsarkitekt, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi