LOVIISAN KAUPUNKI

VALKON KOLMION ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-409-1-13, 434-409-1-16, 434-409-1-17, 434-409-1-18, 434-409-1-19, 434-409-1-21, 434-409-1-26, 434-409-1-31, 434-409-1-34, 434-409-1-35, 434-409-1-36, 434-409-1-37, 434-409-1-38, 434-409-1-39, 434-409-1-45, 434-409-1-46, 434-409-1-66, 434-409-1-68, 434-409-1-111, 434-409-1-112, 434-409-1-113, 434-409-1-116, 434-409-1-134, 434-409-1-161, 434-409-1-162, 434-409-1-190, 434-409-1-207, 434-409-1-263, 434-409-1-264, 434-409-1-276, 434-409-1-309

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1119 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 2002, 2003, 2004, 2005 ja osa kortteleista 2006 ja 2007 sekä liikenne-, katu- ja lähivirkistysalueet.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 2001 ja osa kortteleista 2006 ja 2007 sekä liikenne-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueet.

LOVISA STAD

DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR SÖDRA DELEN AV TRIANGELN I VALKOM

Detaljplanen gäller fastigheterna 434-409-1-13, 434-409-1-16, 434-409-1-17, 434-409-1-18, 434-409-1-19, 434-409-1-21, 434-409-1-26, 434-409-1-31, 434-409-1-34, 434-409-1-35, 434-409-1-36, 434-409-1-37, 434-409-1-38, 434-409-1-39, 434-409-1-45, 434-409-1-46, 434-409-1-66, 434-409-1-68, 434-409-1-111, 434-409-1-112, 434-409-1-113, 434-409-1-116, 434-409-1-134, 434-409-1-161, 434-409-1-162, 434-409-1-190, 434-409-1-207, 434-409-1-263, 434-409-1-264, 434-409-1-276, 434-409-1-309

Ändringen av detaljplan gäller kvarteret 1119 samt trafik-, gatu- och parkområden.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 2002, 2003, 2004, 2005 och en del av 2006 och 2007 samt trafik-, gatu- och närrekreationsområden.

Genom ändring av detaljplanen bildas kvarter 2001 och en del av 2006 och 2007 samt trafik-, gatu-, skyddsgrön- och närrekreationsområden.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset :

Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggninar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje som ligger 3 m utanför planeområdet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
11	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
2001	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
VALKONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Den romerska siffran anger det största tillåtna våningstalet för byggnader eller delar av byggnader.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pm	Alueenosa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamoita.	Del av område där parktransformatorstation får placeras.
	Katu.	Gata.
3.0	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
4.0	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys.	Korförbindelse.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
3	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
(2007/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger kvarter och tomt vilkas bilplatser får förläggas till området.
sr-3	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.	Byggnad som skall skyddas och som inte får rivas. Kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller med hänsyn till stadsbilden värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör användas ursprungliga eller motsvarande material. Museimyndigheten skall beredas tillfälle att ge utlåtande om de åtgärder som vidtas på byggnaden.
pv-1	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.	Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee veden hankinnan kannalta tärkealla I-luokan pohjavesialueella. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § säännökset.

- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei alheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

- Tarvittaessa on alin perustamis- ja kaivuusyvyys pohjaveden pintaan nähden määriteltävä.

- Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

- Ajoneuvoliikenteeseen, huoltoon, ajoneuvojen säilytykseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja läpäisemättömällä materiaalilla sekä varustettava öljynerotuskaivolla.

- Pohjavesialueella lämmityksen käytettävien öljysäiliöiden tulee sijaita rakennusten sisällä tai suoja-altaissa, joihin mahtuu niiden öljyn määrä.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ :

AO-korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin ollessa yli 1500 m2 saa sille rakentaa erillisen sivuasunnon.

Päärakennuksen tulee olla harjakattoinen. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 8,0 m ja talousrakennuksen 4,0 m. Uudisrakennus tulee sijoittaa naapuritontin rakennuksesta vähintään 8,0 m etäisyydelle ja tontin rajasta vähintään 4,0 m etäisyydelle.

AO-korttelialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen sopii kyläkuvallisesti ympäristöönsä ja täydentää sitä. Rakentamista suunniteltaessa tulee massoittelun, kattomuotojen sekä julkisivujen materiaalin ja värityksen osalta pyrkiä mahdollisimman tasapainoiseen ja selkeään rakennustapaan.

Valkontien varressa korjaus- ja täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä asuin- ja ulkorakennusten sekä aitojen sijoittelulla ja rakenteiden äänieristävyydellä parantamaan melutilannetta niin, että ohjearvot eivät ylity.

TY-korttelialueelle saa pohjavesialueen ulkopuolelle rakentaa hiilivaraston. Hiilikasan korkeus ei saa ylittää korkeustasoa +25.

TY-korttelialueen toiminnot eivät saa aiheuttaa melu-, pöly-, tai hajuhaittaa asuinrakennusten sisälle.

Autopaikkoja tulee korttelialueilla varata seuraavasti:

AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

AK-korttelialueilla 1 ap / 80 k-m2.
Osan autopaikoista saa sijoittaa LPA-alueelle.

TY-korttelialueilla:
- Teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap / 200 k-m2
- Toimistotilat 1 ap / 50 k-m2.

Tonttijako:

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

SKÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR GRUNDVATTENOMRÅDET:

Området ligger på ett 1-klassigt grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenskaffningen. Byggande och andra åtgärder kan begränsas av bestämmelserna i 1 kap. 18 § i vattenlagen samt av bestämmelserna i 1 kap. 8 § i miljöskyddslagen.

- På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.

- Byggande, dikning och schaktning samt grundläggandet av byggnaderna skall utföras så att det inte förorsakar kvalitetsandringar i grundvattnet eller bestående ändringar i grundvattnets höjd.

- Vid behov skall det lägsta djupet för grundläggning och grävning fastställas i förhållande till grundvattentyan.

- Flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet får inte löst uppbevaras på området.

- Områdena som skall användas för fordonstrafik,service samt uppbevaring och parkering av fordon skall beläggas med ett för vatten och kemikalier ogenomträngligt material och förses med en oljeavskiljningsbrunn.

- På grundvattenområde bör en oljecistern som används för uppvärmning placeras inne i en byggnad eller skyddsbassäng som rymmer dess oljemängd.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER :

AO-kvartersområdet. På tomten får byggas en bostadsbyggnad som innefattar en bostad, samt tillhörande ekonomibyggnader. Då tomten är över 1500 m2 får en separat sidobyggnad byggas.

Huvudbyggnaden bör ha sadeltak. Huvudbyggnadens taklutning är 1:1.5-1:2. Huvudbyggnadens takkonstruktioners högsta höjd från omgivande markyta får vara högst 8,0 m och ekonomibyggnadens 4,0 m. Nybyggnaden bör placeras på minst 8,0 m avstånd från granntomtens byggnad och minst 4,0 m avstånd från tomtgränsen.

På AO-kvartersområdet skall särskild uppmärksamhet fästas vid att nybyggandet byabildmässigt passar in i sin miljö och kompletterar den. Vid planering av byggande skall man beträffande byggnadsmassa, takformer och fasadernas material och färgsättning sträva efter ett byggnadssätt som är så harmoniskt och tydligt som möjligt.

Vid renoveringsarbete och bygge av kompletterande bebyggelse utefter Valkomvägen skall strävan vara att genom bostadsbyggnads-, uthus- och staketplanering samt genom ljudisolering förbättra bullersituationen så, att riktvärden för bullernivå inte överskrids.

På TY-kvartersområde får ett kollager anläggas utanför grundvattenområde. Kolhögens höjd får inte överstiga hodjnivån +25.

Verksamheten på TY-kvartersområdet får inte orsaka buller-, damm- eller luktolägenheter i bostadshusen.

Bilplatser på kvartersområdet skall reserveras enligt följande:

AO-kvartersområden 2 bilplatser / bostad.

AK-kvartersområden 1 bilplats / 80 k-m2.
En del av bilplatserna kan placeras på LPA-område.

TY-kvartersområden:
- Industri- och lagerbyggnader 1 bilplats / 200 m2-vy.
- Kontorslokaler 1 bilplats / 50 m2-vy.

Tomtindelning:

På detta detaljplaneområde skall utarbetas en separat tomtindelning

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta

Asemaakaan pohjana oleva kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta uppfyller bestämgarna i enlighet med förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) som gäller 23.12.1999.

Loviisa Lovisa	Vs. Kaupungingeodeetti Tf. Stadsgeodet	Markus Hakalin

Pvm Datum	28.10.2011	Kuulutettu Kungjord	2.2.2012
Mk Skala	1:1000	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	14.12.2011, § 109
Kohde Projekt	A11-41	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	14.11.2011, § 284
Arkistotunnus Arkivsignum	341/10.02.03/2011	Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	25.10.2011, § 141
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Lovisa	Vs. kaupunginarkkitehti Stf. stadsarkitekt	Anneli Naukkarinen	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Timo Huhtinen Sito Oy	Kaavasuunnittelija Planerare	Jussi Jäsoja Sito Oy

0 50 100 150 200 250m