The background of the slide is a grayscale aerial photograph of a coastal area. In the foreground, there's a marina with several boats docked at wooden piers. The land is covered in dense green forests. In the distance, more islands and forested areas are visible across a body of water.

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan luonnokset Delgeneralplan för Valkom och dess närområden, planutkasten

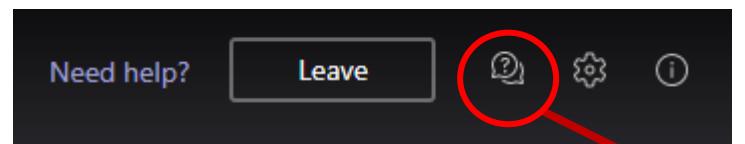
Yleisötilaisuus
Möte för allmänheten
2.6.2021

Ohjelma

- Tilaisuuden avaus
 - Sari Paljakka, elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja
 - Sisko Jokinen, kaavasuunnittelija
 - Lotta Qvis, kaavasuunnittelija
- Osallistuminen webinaariin,
 - Pia Niemi, kaavakonsultti, Sitowise Oy
- Kaavaluonnosten esittely
 - Timo Huhtinen, kaavakonsultti, Sitowise Oy
- Kysymyksiä ja vastauksia
 - Ennakkokysymykset
 - Tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset

Program

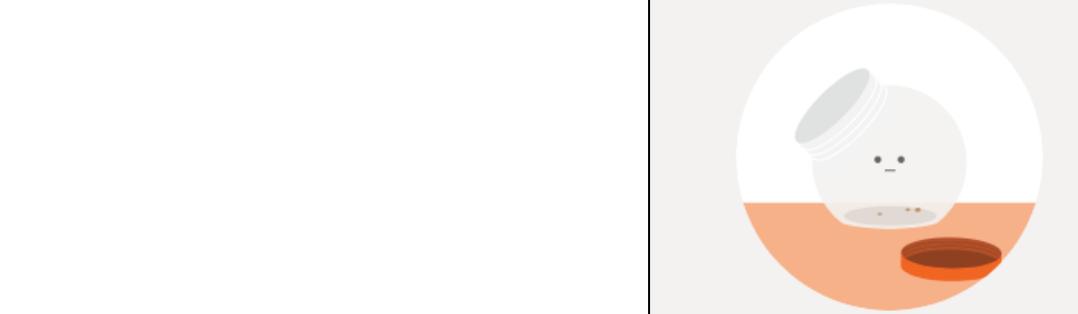
- Tillställningen öppnas,
 - Sari Paljakka, direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur
 - Sisko Jokinen, planerare
 - Lotta Qvis, planerare
- Deltagande i webinariet,
 - Pia Niemi, plankonsult, Sitowise Oy
- Presentation av planutkasten,
 - Timo Huhtinen, plankonsult, Sitowise Oy
- Frågor och svar
 - Förhandsfrågor
 - Frågor ställda under tillställningen



Osallistuminen webinaariin

Deltagande i webinariet

- Voit lähettää kysymyksiä ja kommentteja keskusteluikkunassa (Q&A). Ikkuna sijaitsee näytön oikeassa reunassa ja aukeaa tarvittaessa puhekupla-painikkeesta.
 - Kysymystä kirjoittaessa voit valita, kirjoitatko nimettömänä vai omalla nimelläsi. Kysymykset ja nimet tulevat näkyviin tilaisuuden osallistujille.
 - Tilaisuuden loppuun on varattu aikaa ennen tilaisutta ja tilaisuuden aikana saatuihin kysymyksiin vastaamiseen.
-
- Du kan skicka frågor och kommentarer i diskussionsfönstret (Q&A). Fönstret finns på högra sidan av skärmen och öppnas vid behov från pratbubbelknappen.
 - När du skriver en fråga kan du välja att skriva anonymt eller under ditt eget namn. Frågorna och namnen kommer att vara synliga för deltagarna i evenemanget.
 - I slutet av evenemanget har tid avsatts för att svara på frågor som mottagits före och under evenemanget.



Kysy valvojalta

Kysymykset eivät näy kaikille, ennen kuin valvoja hyväksyy ne

Nimesi (valinnainen)

Esitä kysymys

Lähetä nimettömänä

Ask a question

Osayleiskaavaprosessin vaiheet

Olika skeden i planprocessen

- Kaava on tullut vireille kaupunginvaltuoston päätöksellä 16.9.2009
- Kaavoitus käynnistettiin nykyistä laajemmassa rajaussella niin, että siinä oli mukana myös Harmaakallion alue. Aiempaan rajauskseen mukainen osallistumis- ja arvointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä vuonna 2014
- Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita koskeva internet-karttapalautekysely alueen asukkaille tehtiin kesällä 2017.
- Karttapalautekyselyn jälkeen kaavan rajausta tarkistettiin.
- Osayleiskaavasta laadittiin keväällä 2018 kaksi vaihtoehtoista rakennemallia. Uuden rajauskseen mukainen OAS ja rakennemallit olivat nähtävillä 15.6.–13.8.2018
- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti 29.4.2021 asettaa kaksi kaavaluonnosta nähtäville ja pyytää kaavaluonnoksista viranomaisten lausunnot
- Planen har anhängiggjorts genom stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009
- När planläggningen inleddes var avgränsningen vidare än nu så att också Gråberg var med. Ett program för deltagande och bedömning (PDB) enligt den avgränsningen var framlagt 2014.
- En GIS-enkät om utgångspunkterna och målen för planen riktad till invånarna i området genomfördes sommaren 2017.
- Avgränsningen av planen justerades efter GIS-enkäten.
- För delgeneralplanen utarbetades två alternativa strukturmodeller under våren 2018. PDB med den nya avgränsningen och strukturmodellerna lades fram på 15.6–13.8.2018
- Näringslivs- och infrastruktur nämnden beslöt 29.4.2021 främstlägga utkastalternativen och begära utlåtanden om dem.

Osayleiskaava ja kemikaaliterminaalin YVA-menettely

Delgeneralplanen och MKB-förfarandet av kemikalieterminalen

- Valkon sataman alueen kemikaaliterminaalihankkeesta on käynnistynyt ympäristövaikutusten arviontimenettely (YVA), jossa selvitetään hankkeen ja siihen sisältyvien kuljetusten ympäristövaikutukset. Hanke on tullut julkiseksi vuonna 2020.
- Valkon osayleiskaavaluonnoksissa esitetyillä ratkaisuilla mahdollistetaan kemikaaliterminaalin sijoittaminen alueelle, mutta kaava ei anna lupaa toiminnalle.
- Kemikaaliterminaalin toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa terminaalin alueelle sekä ympäristölupaa.
- YVA-menettelyn tulokset otetaan mahdollisuksien mukaan huomioon, kun laaditaan osayleiskaavaehdotusta.
- Ett miljökonsekvensbedömningsförfarande (MKB) har inletts för kemikalieterminalprojektet i området av Valkom hamnen. I förfarandet undersöks projektets och ingående transporternas miljöpåverkan. Projektet har blivit offentligt under 2020.
- Lösningarna som presenteras i delgeneralplanutkasten möjliggör placerandet av kemikalieterminalet i området, men planen tillåter inte verksamhet.
- Genomförandet av kemikalieterminalet kräver att en detaljplan för terminalområdet utarbetas och också ett miljötillstånd.
- Resultaten av förfarandet för MKB-förfarandet beaktas vid utarbetandet av delgeneralplanförslaget där det är möjligt.

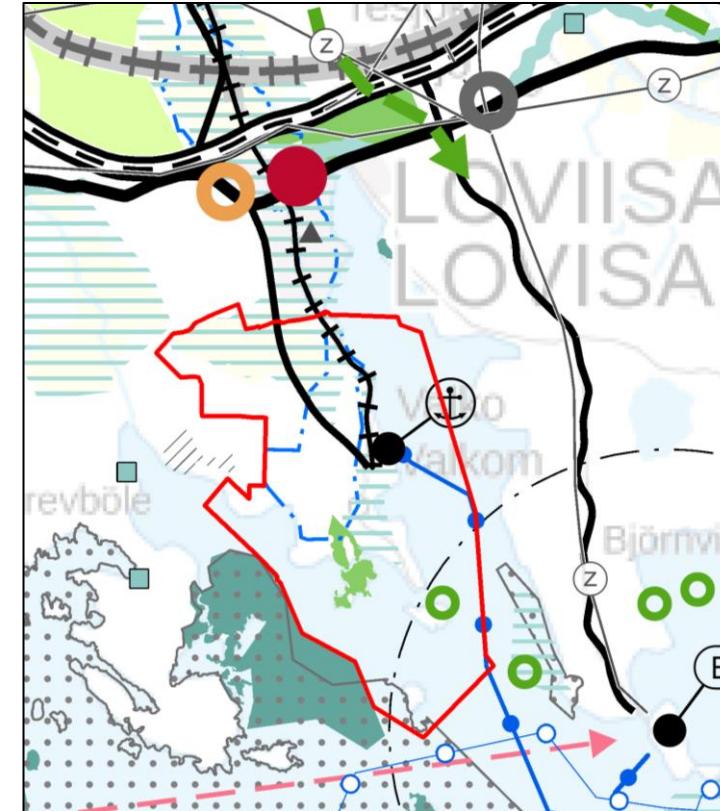
Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet

Delgeneralplanens syfte och mål

- Ohjaa asemakaavatavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista
- Tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan kehittämistä
- Valkonlammen alueen ja pienvenesataman kehittäminen
- Fantsnäsin maankäytön ja virkistyskäyttömahdollisuksien kehittäminen
- Turvataan kuntoradan säilyminen ja frisbeegolfradan kehittäminen
- Tavistholmenin maankäytön kehittäminen (virkistyskäyttö, matkailu, asuminen)
- Omarantaisten lomarakennuspaikkojen osoittaminen mitoitustarkastelun pohjalta
- Kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen Valkon ja Loviisan keskustan välillä
- Tuetaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä Haravankylässä
- Styr direkt byggandet utanför områden med detaljplan och områden som ska detaljplaneras
- Stöder mångsidig utveckling av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela planeringsområdet
- Utvecklingen av småbåtshamnen och Valkom träsk områden
- Utvecklandet av markanvändningen och rekreativmöjligheterna i Fantsnäs
- Bevarandet av den belysta konditionsbanan och utvecklandet av frisbeegolfbanan säkras
- Utvecklandet av markanvändningen och i Tavistholmen (rekreation, turism, boende)
- Fritidsbyggplatser med egna strand visas på basis av dimensioneringsgranskningen
- Utvecklandet av gång- och cykeltrafikförbindelserna mellan Valkom och Lovisa centrum
- Jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar trygglas i Räfsby

Maakuntakaava ohjaa osayleiskaavan laadintaa Landskapsplanen styr delgeneralplaneringen

- Uusimaa 2050 -kaavan Itä-Uudenmaan vaihe-maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaava ei ole lainvoimainen.
- Nyland 2050-planens etapplandskapsplan för Östra Nyland godkändes av landskapsfullmäktige 25.8.2020. Planen är inte lagkraftig.

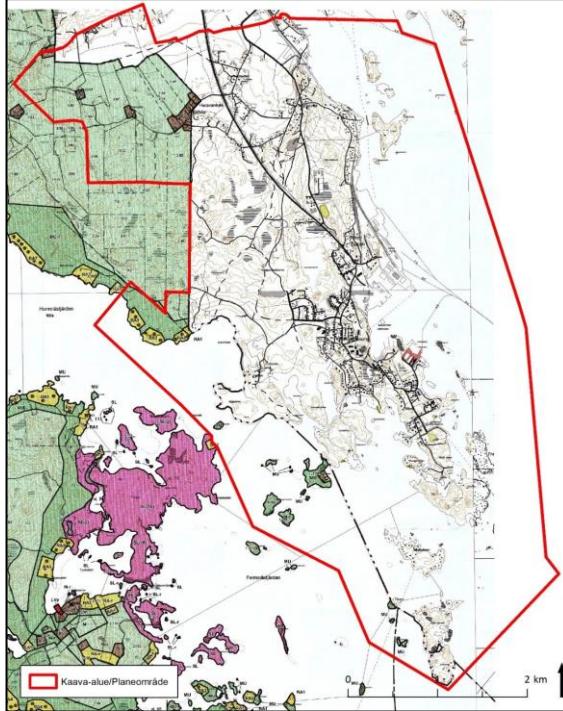


*Osayleiskaavan alue on esitetty punaisella.
Delgeneralplanområden bevisas med röd beteckning*

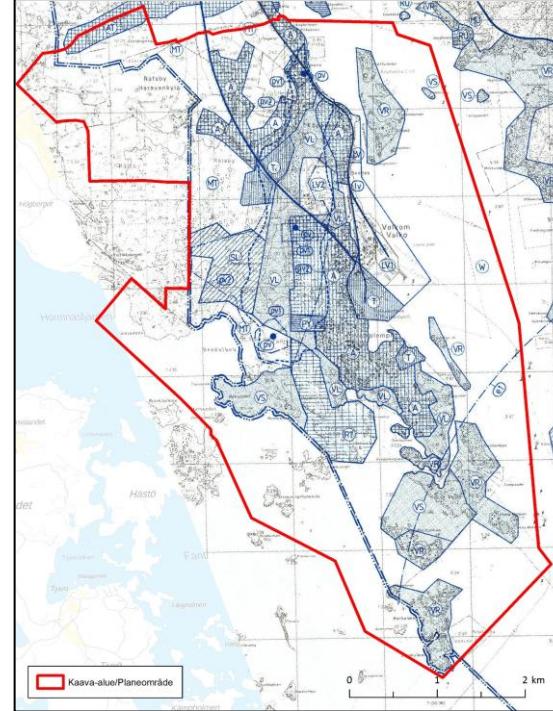
Nykyiset yleiskaavat Nuvarande generalplanerna

Pääosalla suunnittelalueesta ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Största delen av planeringsområdet omfattas inte av någon delgeneralplan med rättsverkningar.



Oikeusvaikutteinen Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava (2000).
Delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård (2000) med rättsverkningar.



Valtuoston hyväksymä oikeusvaikutukseton Lovisan yleiskaava (1987).
Generalplanen för Lovisa (1987) som saknar rättsverkningar.



Oikeusvaikutukseton Valkonlammen osayleiskaava (1993).
Delgeneralplanen för Valkomträsk (1993) som saknar rättsverkningar.

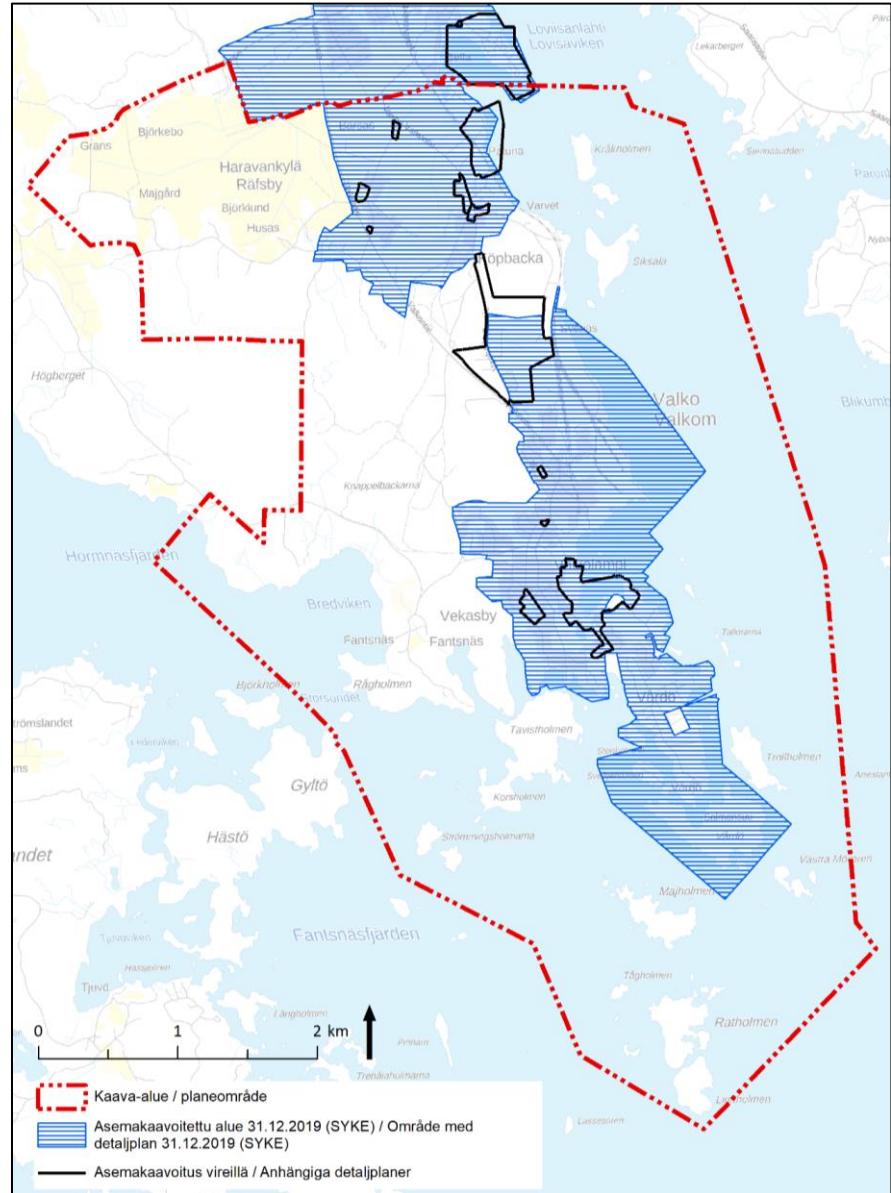
Asemakaavat

Detaljplanerna

- Suuri osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu.
 - Osayleiskaava ei kumoa nykyisiä asemakaavoja, mutta se ohjaa uusien asemakaavojen laadintaa.
 - En stor del av planeringsområdet är detaljplanerat.
 - Delgeneralplanen upphäver inte de nuvarande detaljplanerna, men den styr utarbetandet av nya detaljplaner

*Asemakaavoitetut
alueet ja vireillä
olevat asemakaavat.

Områden med
detaljplan och
områden där
detaljplanering är
aktuell.*



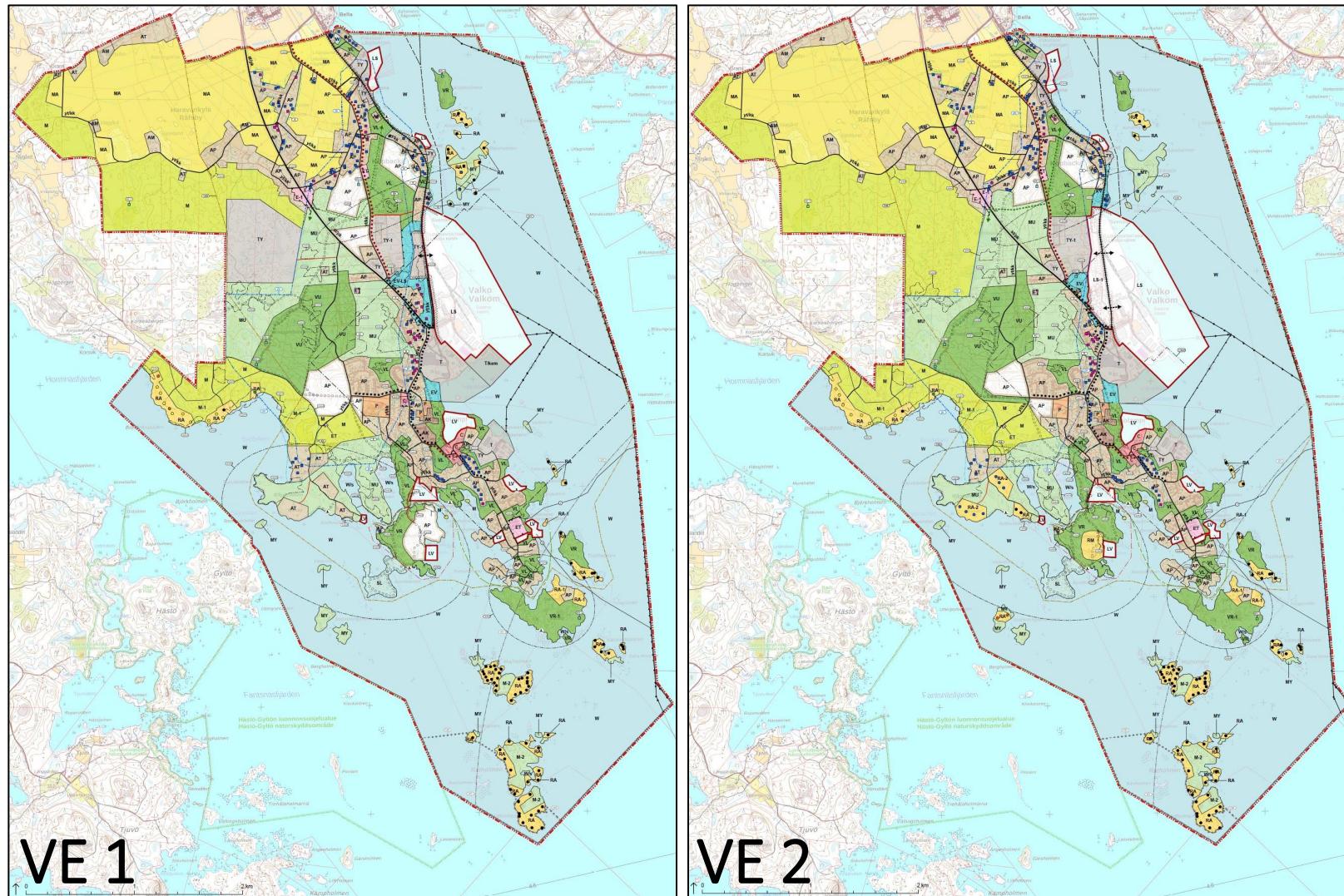
Kaavaluonnosten esittely

Presentation av planutkasten

Osayleiskaavaluonnokset Delgeneralplanutkasten

11

- Kaavaluonnoksia on kaksi, jotta saadaan esiin mielipiteitä eri maankäyttövaihtoehdista.
 - Vaihtoehdossa 1 tutkitaan erityisesti nykyisten asuinalueiden laajentamismahdollisuksia.
 - Vaihtoehdossa 2 tutkitaan erityisesti Valkon sataman kehittämismahdollisuksia.
 - Tulevassa kaavaehdotuksessa voi olla osia kummastakin vaihtoehdosta.
-
- Två planutkaster har utarbetats, för att få fram åsikter av de olika markanvändningsalternativen
 - I alternativ 1 undersöks i synnerhet möjligheterna att utvidga de nuvarande bostadsområdena.
 - I alternativ 2 undersöks i synnerhet möjligheterna att utveckla Valkom hamn.
 - I det kommande planförslaget kan finnas delar av båda alternativ.

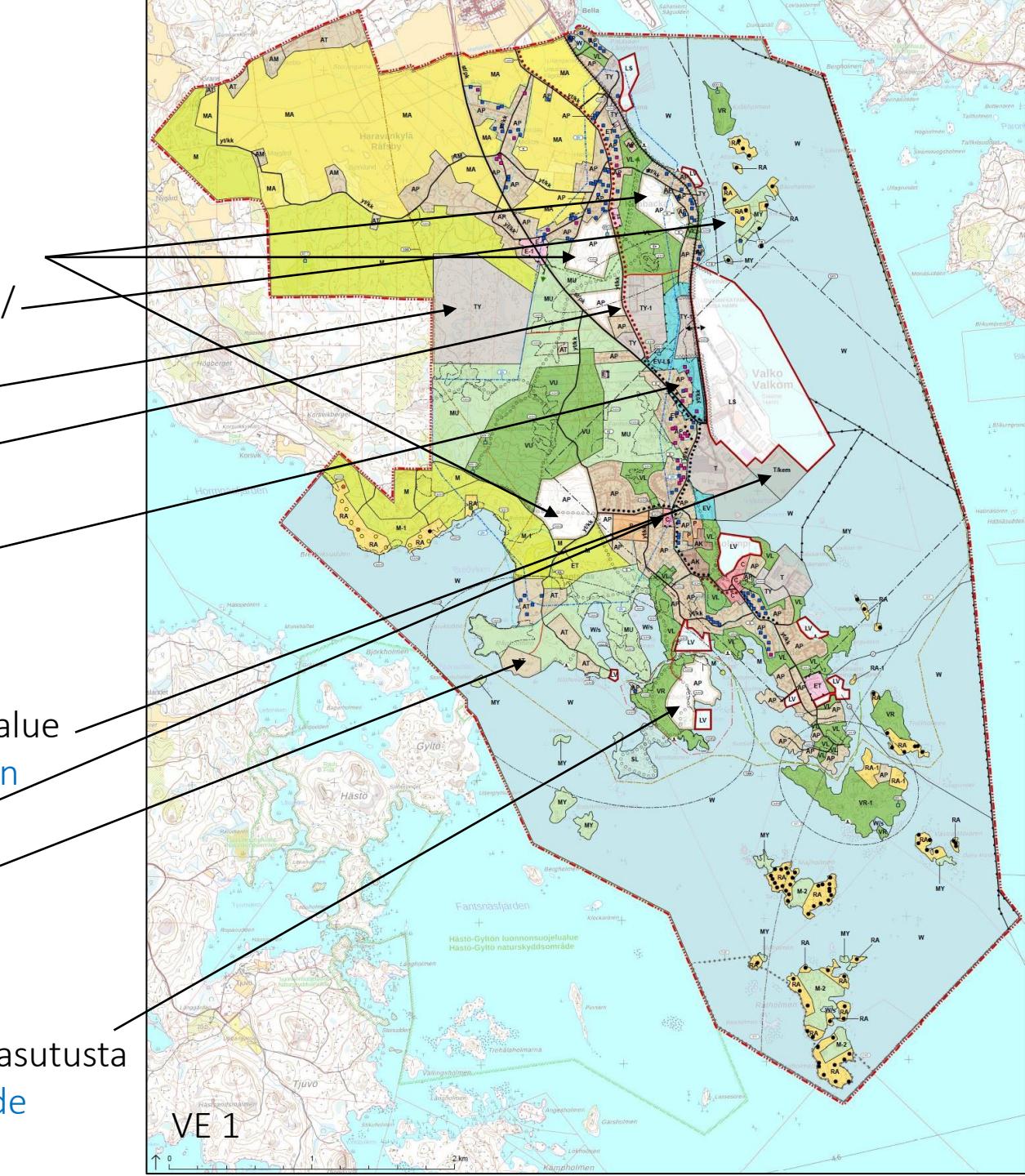


2.6.2021

Vaihtoehdon 1 keskeinen sisältö

Huvudsaklig innehåll i alternativ 1

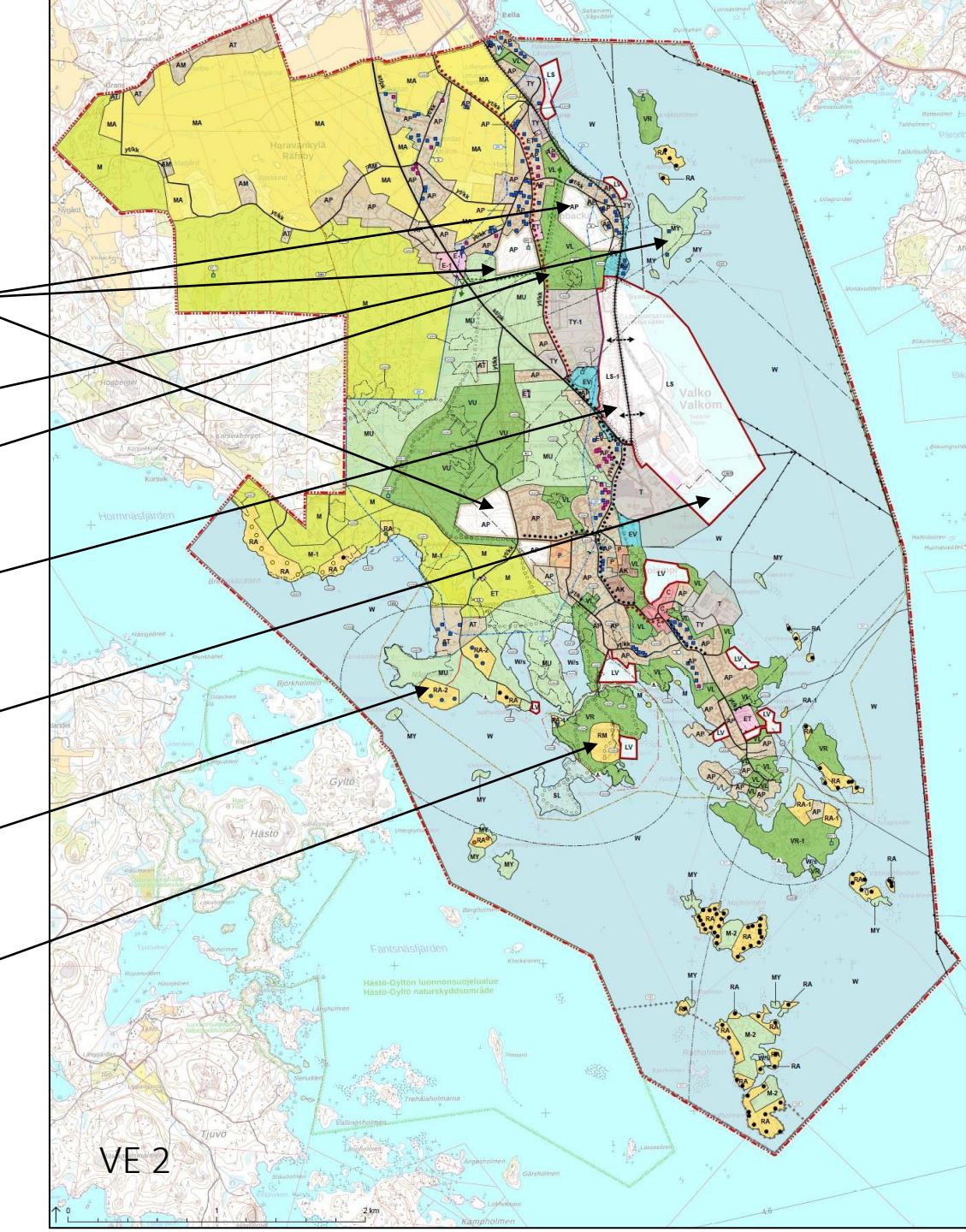
- Enemmän uusia asuinalueita / **Flera nya bostadsområden**
- Siksalan saareen on osoitettu nykyiset lomarakennuspaikat / **Befintliga byggplatser för fritidsbyggnader anvisas i Siksala**
- Uusi teollisuusalue (TY) / **En ny industriområde (TY)**
- Uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien varteen / **En ny gång- och cykelväg längs Gamla Valkomvägen**
- Valkon kolmio säilyy suureksi osaksi asumiskäytössä, ja sen ympärille osoitetaan suoja- ja viheralueita / **Största delen av Valkomtriangeln förblir i bostadsbruk och runt den visas ett skyddsgrönområde**
- Valkon sataman eteläosaan osoitettu kemikaaliterminaalin alue teollisuusalueena / **I södra delen av Valkom hamn anvisas en kemikalieterminalområde som industriområde**
- Paikka kaupalle (C) Valkon päiväkodin kohdalle / **Plats för en handel (C) vid Valkom daghem.**
- Fantsnäsiin osoitetaan uutta kyläsutusta / **Nytt bybosättning anvisas till Fantsnäs**
- Tavistholmeniin on osoitettu sekä retkeilyalue että pienaloasutusta / **I Tavistholmen anvisas både friluftsområde och fast boende**



Vaihtoehdon 2 keskeinen sisältö

Huvudsaklig innehåll i alternativ 2

- Uusia asuinalueita, mutta vähemmän / **Nya bostadsområden, men färre**
- Siksalan saarella ei osoiteta nykyisiä lomarakennuspaikkoja / **Befintliga byggplatser för fritidsbyggnader anvisas inte i Siksala**
- Uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien varteen / **En ny gång- och cykelväg längs Gamla Valkomvägen**
- Sataman laajennus radan länsipuolelle myös Valkon kolmion alueelle / **Hamnens utvidgning också på den västra sidan av banan, på områden av Valkomtriangeln**
- Valkon sataman eteläosaan osoitettu kemikaaliterminaalin alue sataman osa-alueena / **I södra delen av Valkom hamn anvisas en kemikalieterminalområde som en del av hamnområden**
- Fantsnäsiin osoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja / **Nya fritidsbyggnadsplatser anvisas till Fantsnäs**
- Tavistholmeniin on osoitettu retkeilykäytön lisäksi matkailualue / **I Tavistholmen anvisas både friluftsområde och område för turism.**



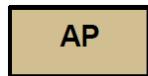
Kaavamerkinnät ja määräykset Planebeteckningar och -bestämmelser

14



Asuinkerrostalojen alue.

AK



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (MRL 44 §).



Kyläalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluihin ja sellaiseen elinkeinotointimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (MRL 44 §). Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².



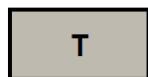
Keskustatoimintojen alue.

C



Palvelujen ja hallinnon alue.

P



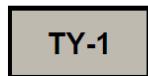
Teollisuus- ja varastoalue.

T



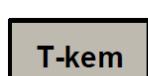
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen pohjavesioloisuhheet tulee ottaa huomioon kenttäalueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa.

TY-1



Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastovan laitoksen.

Vaihtoehdossa 1

Område för flervåningshus.

Småhusdominerat bostadsområde.

I området är det tillåtet att placera även behövlig närservice och rekreationsområden samt sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte orsakar bulle, tung trafik, luftföroreningar eller motsvarande störningar för miljön.

Område för lantbruks driftscentrum.

Byggandet genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § MBL).

Byområde.

Området är avsett huvudsakligen för boende, service och sådan näringsverksamhet som inte orsakar störningar för boendet eller miljön. Byggandet genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § MBL). En byggnadsplass ska ha en yta på minst 2 000 m².

Område för centrumfunktioner.

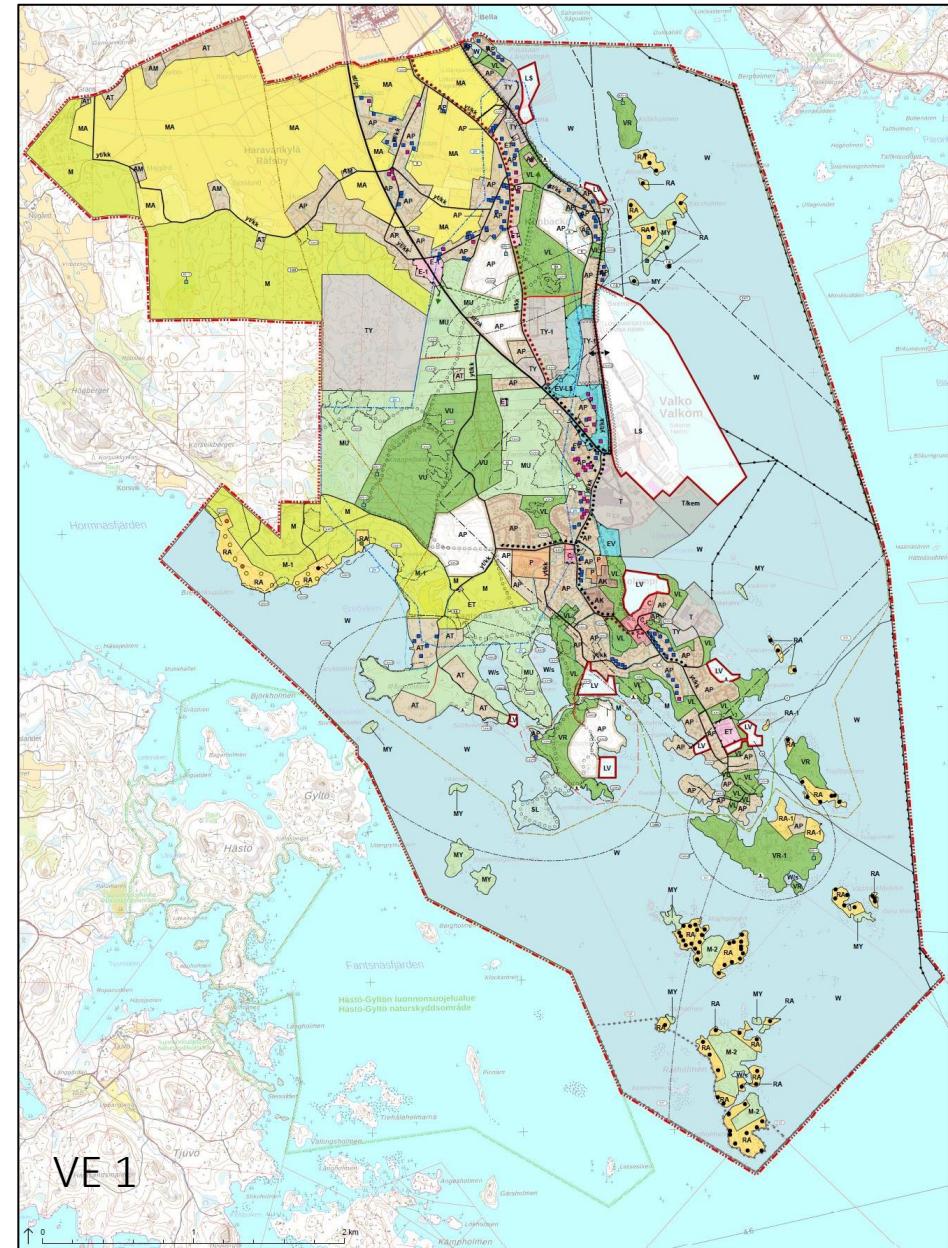
Område för service och förvaltning.

Industri- och lagerområde.

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Områdets grundvattenförhållanden ska beaktas vid den fortsatta planeringen av höjd nivå och omfattning samt dräneringsarrangemang och avledning av vatten för fältområdet.

Industri- och lagerområde där en betydande anläggning som lagrar farliga kemikalier får placeras.



VL

VR

VR-1

VU

Lähivirkistysalue.

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle saa sijoittaa näkötornin ja saunaan sekä siihen liittyviä rakennuksia yhteensä 50 k-m².

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty asemakaavalla mantereelle. Alueelle saa sijoittaa näkötornin ja saunaan sekä siihen liittyviä rakennuksia yhteensä 50 k-m².

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för närekreation.

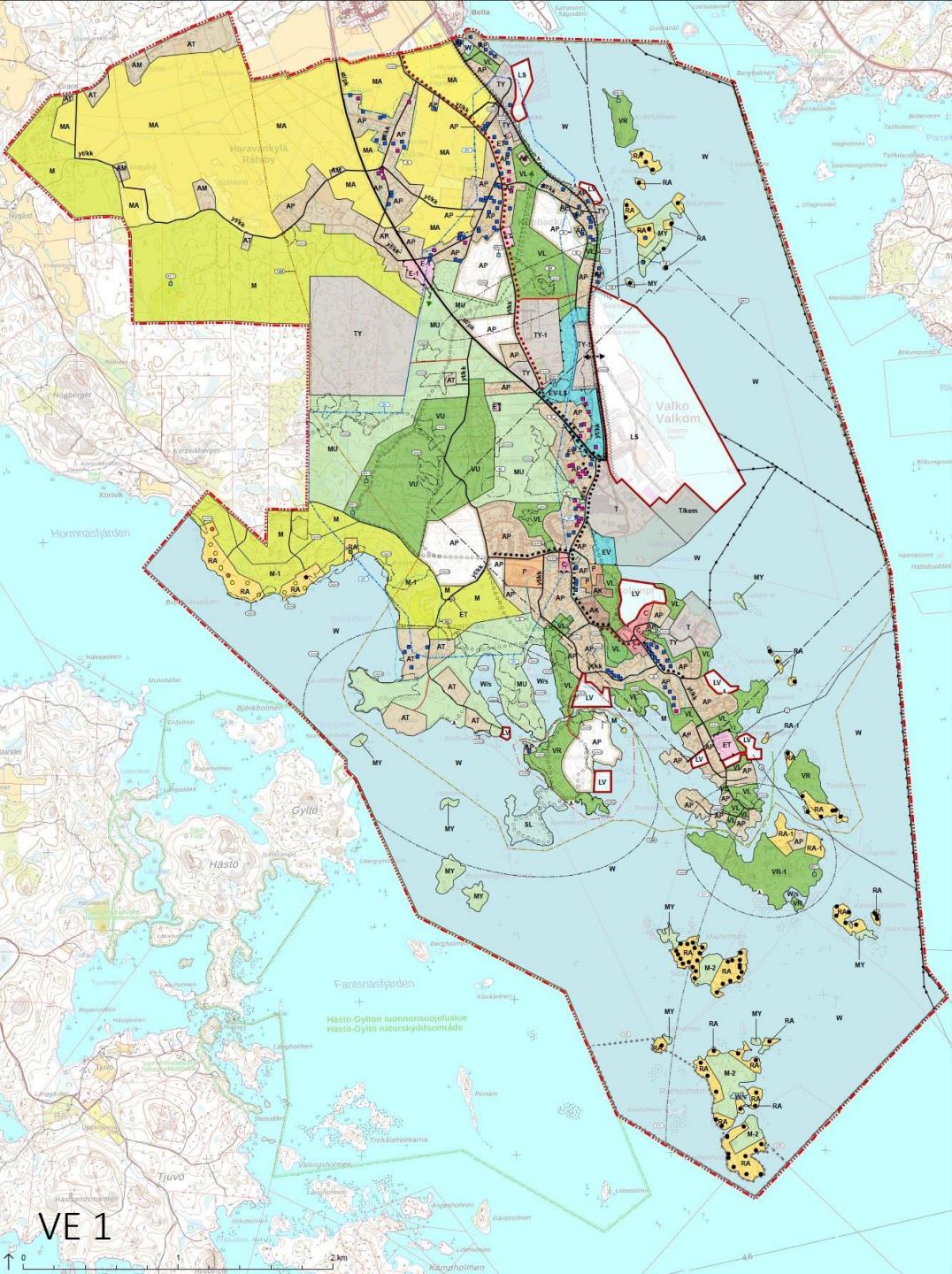
Frilufts- och strövområde.

I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar frilufts- och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdstillstånd enligt 128 § MBL. I området är det tillåtet att placera ett utsiktstorn och en bastu med anslutande byggnader, sammanlagt 50 m²vy.

Frilufts- och strövområde.

I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar frilufts- och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdstillstånd enligt 128 § MBL. Byggrätten i området har flyttats till fastlandet genom detaljplanen. I området är det tillåtet att placera ett utsiktstorn och en bastu med anslutande byggnader, sammanlagt 50 m²vy.

Område för idrotts- och rekreationstjänster.



RA

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään 1,5 kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m^2 :n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m^2 . Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m^2 . Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 m² suuruista sauna- ja rakennuksista, jonka saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rantapuiston käsittely tulee tehdä hyvän metsänhoitonsuositusten mukaisesti säilyttääen etenkin vanhaa, järeeää ja maisemallisesti arvokasta puustoa.

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

RA-1

Kyläalueeseen kytkeytyvä loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään 1,5 kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m^2 :n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m^2 . Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m^2 .

Matkailualue.

RA-2

Område för fritidsbostäder.

På varje byggningsplats i området är det tillåtet att uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på högst 120 m^2 med en bostad. På byggningsplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m^2 . En bygg-nadsplats ska ha en yta på minst 2000 m^2 . Byggnaden ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattenstånd, med undantag av en bastubyggnad på högst 20 m^2 , som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattenstånd. Träd och övrig vegetation på byggningsplatsen ska bevaras så naturlig som möjligt, i synnerhet i zonen mellan byggnaderna och strandlinjen. Behandlingen av strandträderna ska ske enligt goda skogsvardsrekommendationer och i synnerhet gamla, ståtliga och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras.

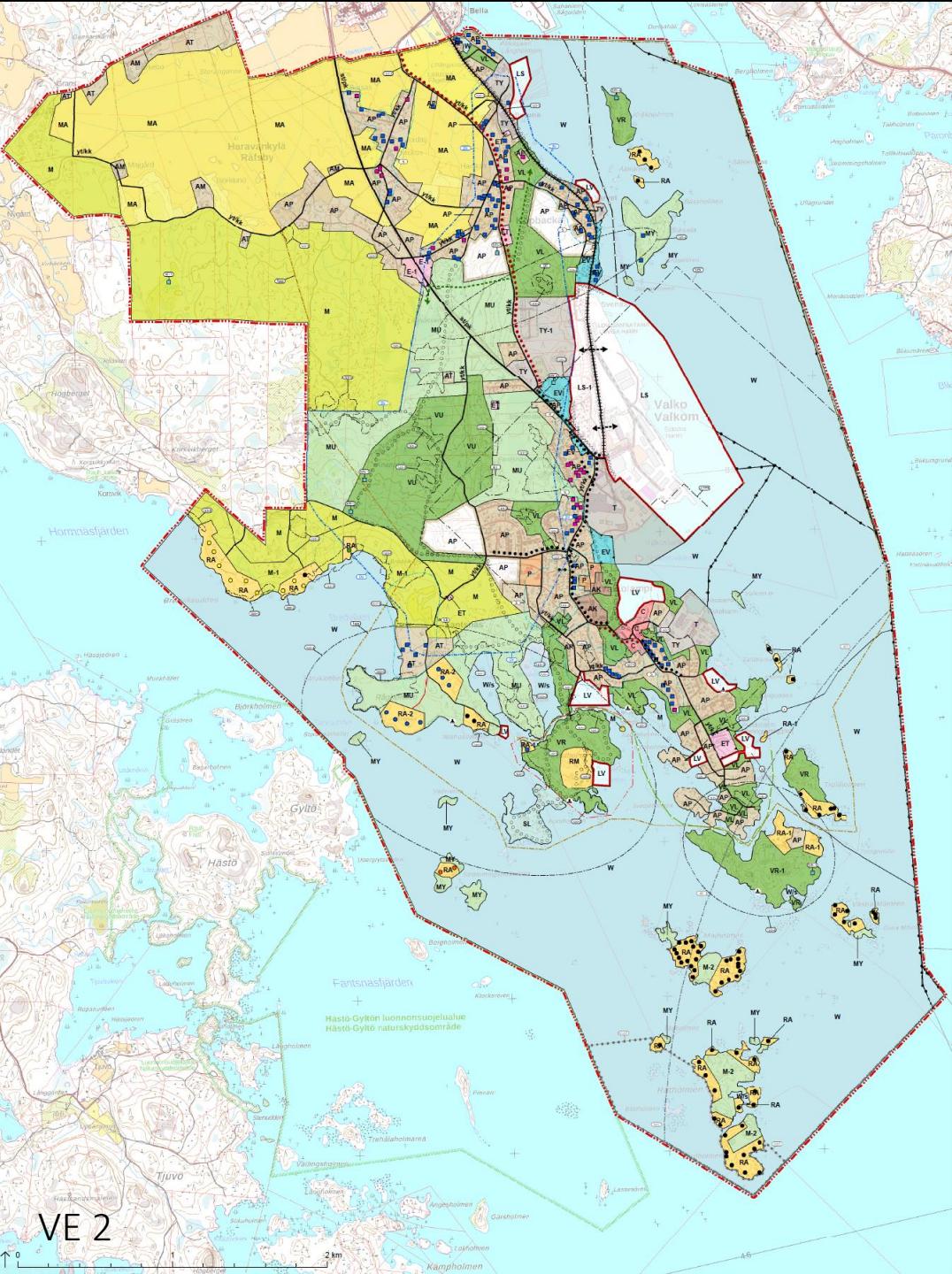
Område för fritidsbostäder.

Området är avsett att detaljplaneras.

Område för fritidsbostäder som ansluter till byområdet.

På varje byggningsplats i området är det tillåtet att uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på högst 120 m^2 med en bostad. På byggningsplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m^2 . En bygg-nadsplats ska ha en yta på minst 2000 m^2 .

Område för turism.



LS

Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa kemikaalien kuljettamista palvelevan ratapihan.

LS-1

Satama-alue. Alueen pohjavesioloosuhteet tulee ottaa huomioon kenttäalueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa.

LV

Venesatama.

E-1

Hevosurheilukeskus.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue kytetään viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa ratsastus- ja raviurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV

Suojaviheralue.

SL

Luonnonsuojelualue.

Hamnområde. I området är det tillåtet att placera en bangård som betjänar transport av kemikalier.

Hamnområde. Områdets grundvattenförhållanden ska beaktas vid den fortsatta planeringen av höjd nivå och omfattning samt dräneringsarrangemang och avledning av vatten för fältområdet.

Båthamn.

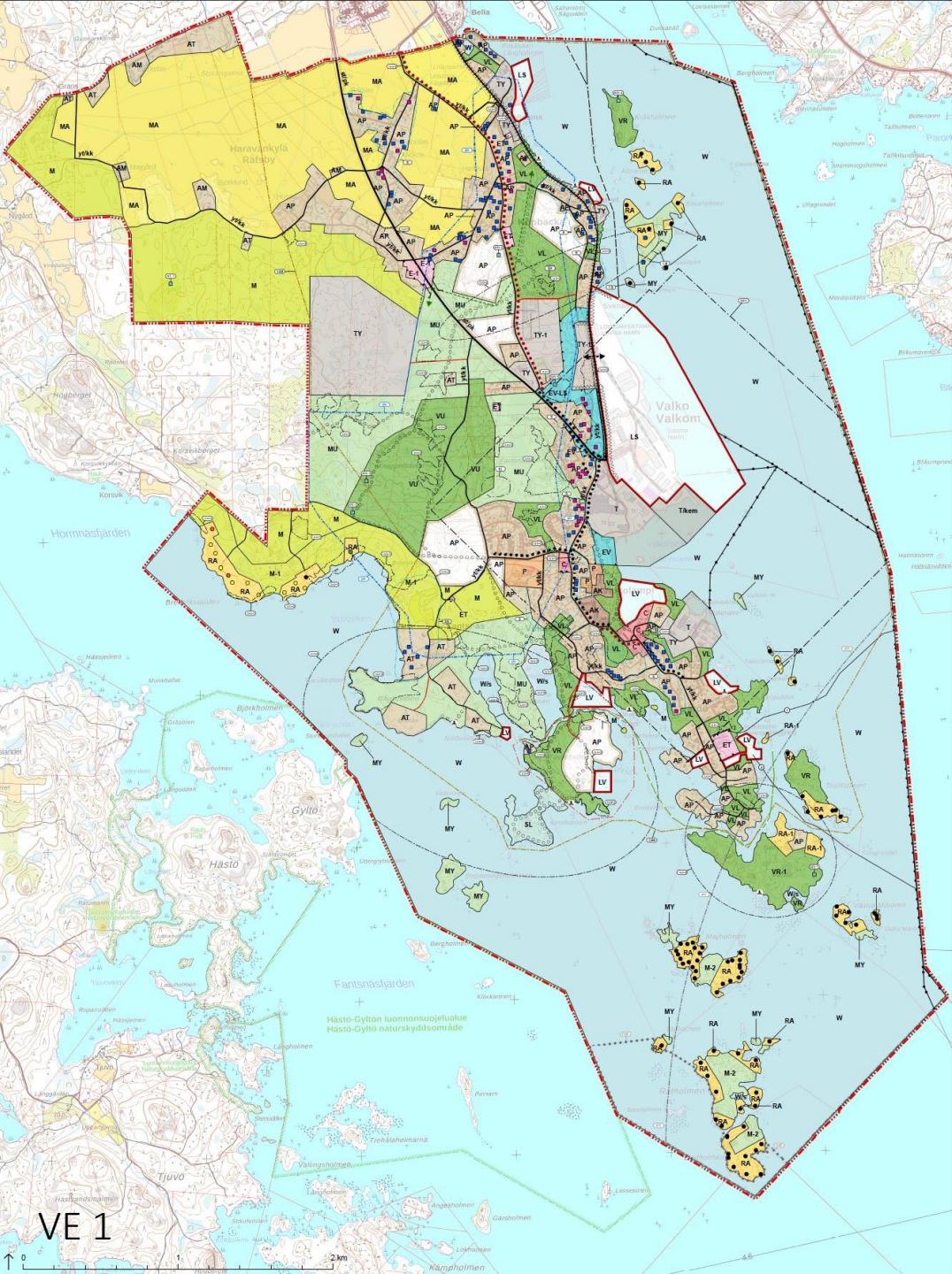
Hästsportcentrum.

Området är avsett att detaljplaneras. Området ansluts till avloppsnätet. I området är det tillåtet att uppföra byggnader och konstruktioner som anknyter till rid- och travsport.

Område för samhällsteknisk försörjning.

Skyddsgrönområde.

Naturskyddsområde.



M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.****M-1****Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella ei sallita rakentamista (MRL § 43.2). Rantatapuiston käsitteily tulee tehdä metsähoidonsuositusten mukaisesti säilyttääne etenkin vanhaa, järeää ja maisemallisesti arvokasta puistoa. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA -alueille.

M-2**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.

MA**Maisemallisesti arvokas pelloalue.**

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

MU**Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella ei sallita rakentamista (MRL § 43.2). Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA -alueille.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.****W****Vesialue.****W/s****Vesialue, jolla sijaitsee VL 11§ mukainen suojeiltu vesiluontotyyppi (flada), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.****Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.**

Merkinnällä osoitetaan uudet asemakaavoitetut alueet.

Jord- och skogsbruksdominerat område.**Jord- och skogsbruksdominerat område.**

Byggande är inte tillåtet i området (43.2 § MBL). Behandlingen av strandträden ska ske enligt skogs-vårdsrekommendationer och i synnerhet gamla, ståliga och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Byggrätten i området har flyttats markägarvis till RA-områdena.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Byggrätten i området har flyttats till RA-områdena.

Åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet.

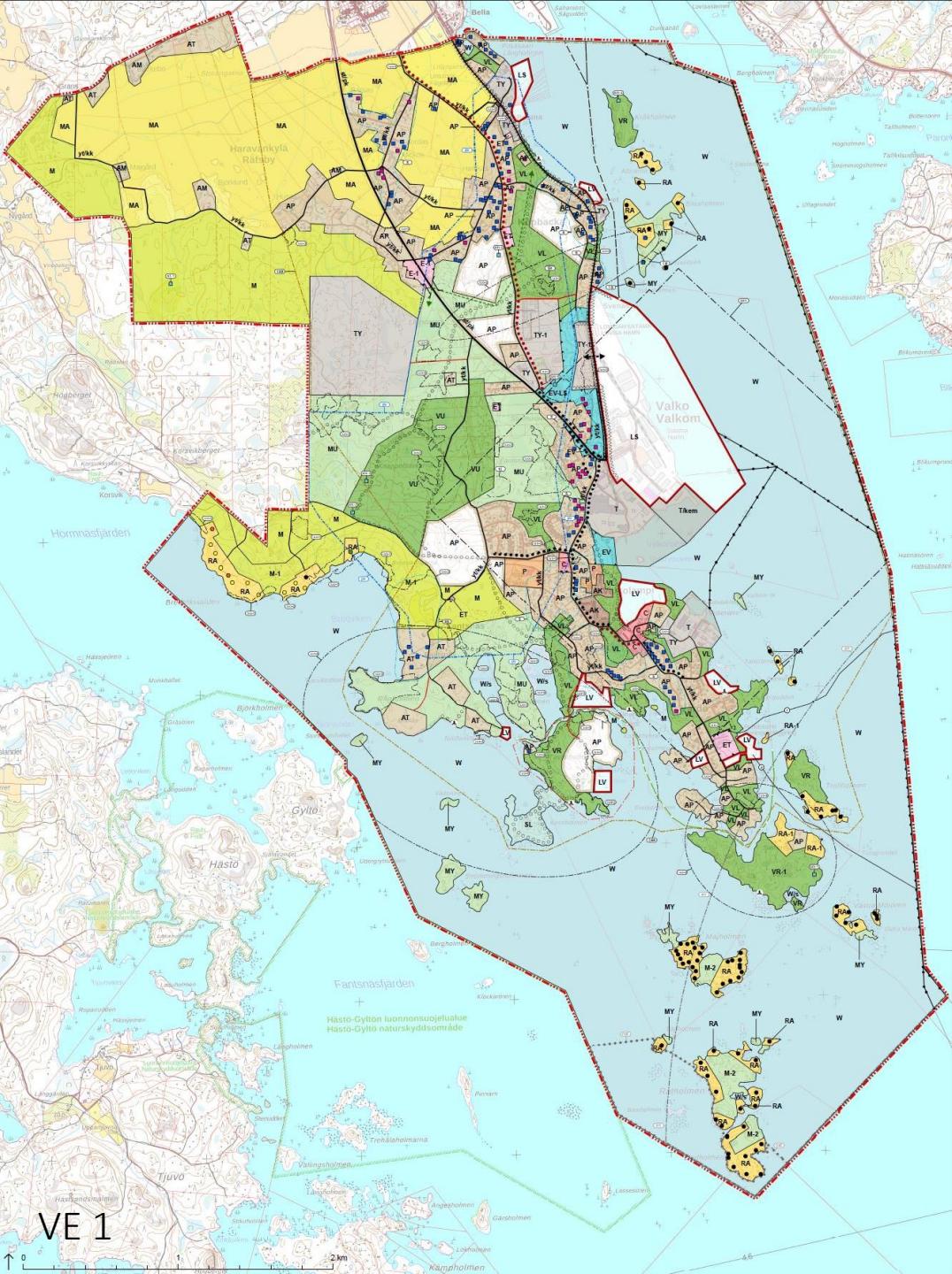
Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbildens är viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk.

Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet.

Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Byggande är inte tillåtet i området (43.2 § MBL). Byggrätten i området har flyttats till RA-områdena

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.**Vattenområde.****Vattenområde med en typ av vattenatur som är skyddad genom 11 § i vattenlagen (flada) där det är förbjudet att äventyra de naturliga förhållandena.****Nya områden och områden som förändras väsentligt.**

Med beteckningen anvisas nya områden som ska detaljplaneras.



ra

Loma-asuntoalue.

Alueella olevia loma-asumista palvelevia rakennuksia saa korjata ja vähäisesti laajentaa. Uudiskennusten rakennusoikeutta ei ole.

SK

Arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus.

S

Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus.**Kaupunkikuallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.**

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuallisen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

B

Kaupunkikuallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeiltu asemakaavalla.

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuallisen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

■

Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu vedenhankintakäytöön soveltuva pohjavesialue.

Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto) ja vesilain 3 luvun 2 § (pohjavesiesiintymän laadun, määrään ja käyttökeloisuuden heikentäminen).

PV

Taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän melutaslon ohjeearvoja.

taa

Alue, jonka maankäytön yksityiskohtaista ohjaamista varten tulee laatia asemakaava.**Område för fritidsbostäder.**

Byggnader som betjänar fritidsbostäder i området får repareras och byggas ut i liten utsträckning. Det finns ingen byggrätt för nybyggnader.

Värdefull kulturmiljöhelhet.**Värdefull byggd kulturmiljöhelhet.****Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien.**

Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Om byggnaden förstörs så att den inte kan repareras ska särskild uppmärksamhet fästas vid att den ersättande byggnaden är lämpligt med tanke på stadsbilden och med tanke på stadsbilden och arkitektoniska kvaliteten.

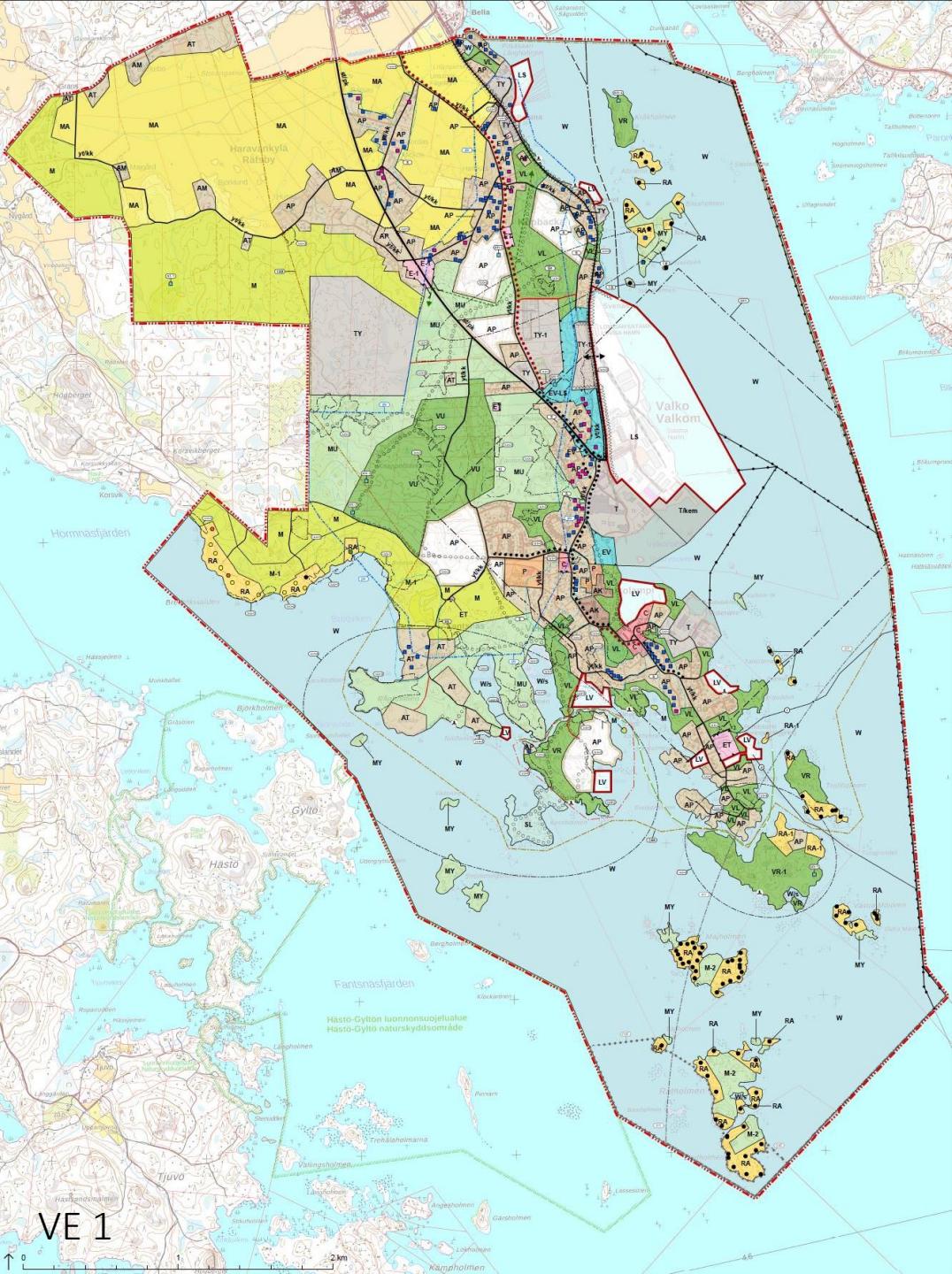
Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien, som är skyddad i detaljplanen.

Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Om byggnaden förstörs så att den inte kan repareras ska särskild uppmärksamhet fästas vid att den ersättande byggnaden är lämpligt med tanke på stadsbilden och med tanke på stadsbilden och arkitektoniska kvaliteten.

Grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen eller övrigt grundvattnområde som lämpar sig för vattenförsörjning. Markanvändningen begränsas av 17 § i miljöskyddslagen (förbud mot förorening av grundvattnet) och 3. kap. 2 § i vattenlagen (försämringsring av grundvattenförekomstens kvalitet, mängd och användbarhet).

Tätort och dess närområde där riktvärden för buller tillämpas för områden som används för fritidsbostäder.

Område där en detaljplan ska utarbetas för den detaljerade styrningen av markanvändningen.



VE 1

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Alueen suojuvarojen huomioisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Hästholmenin ydinvoimalaitoksen suoavyöhyke (säde 5 km).

en

Seveso-konsultointivyöhyke.

sev

Entisen kaatopaikan alue.

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat entisen kaatopaikan suojarakenteet.

el

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee LSL 29 § mukaisia suojeleltuja luontotyypejä. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee LSL 47 § mukainen erityisesti suojelevan lajin esiintymispalika. Erityisesti suojelevan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispalikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyypejä, jotka suojaataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Alueen luontoarvoja on suojeleva mahdollisuuskien mukaan.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue sijaitsee lepakoidelle soveltuivaa lisääntymis- ja levähdysspaijkoja, lepakoiden merkittäviä elinympäristöjä ja merkittäviä EUROBATS-metsästysalueita. Alueen rajaus on ohjeellinen. Lepakoiden elinympäristöjä on suojeleva mahdollisuuskien mukaan.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitetun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdysspaijkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

luo-5

Paikallisesti merkittävä geologisesti arvokas alue.

ge

Område som hör eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000.

Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i 65 och 66 § i NvL.

Skyddszon för Hästholmens kärnkraftverk (radii 5 km).

Seveso-konsulteringszon.

Område för före detta avstjälpningsplats.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som äventyrar skyddskonstruktionerna för den före detta avstjälpningsplatsen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området finns naturtyper som är skyddade genom 29 § i NvL. Områdena får inte ändras så att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras i området.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området finns en förekomstplats för en sådan art som kräver särskilt skydd enligt 47 § NvL. Det är förbjudet att förstöra eller försvaga en förekomstplats som är viktig för att bevara en art som kräver särskilt skydd.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området förekommer värdefulla eller hotade naturtyper som skyddas med tanke på regionens mångfald. Naturvärdena i området ska skyddas så långt det är möjligt.

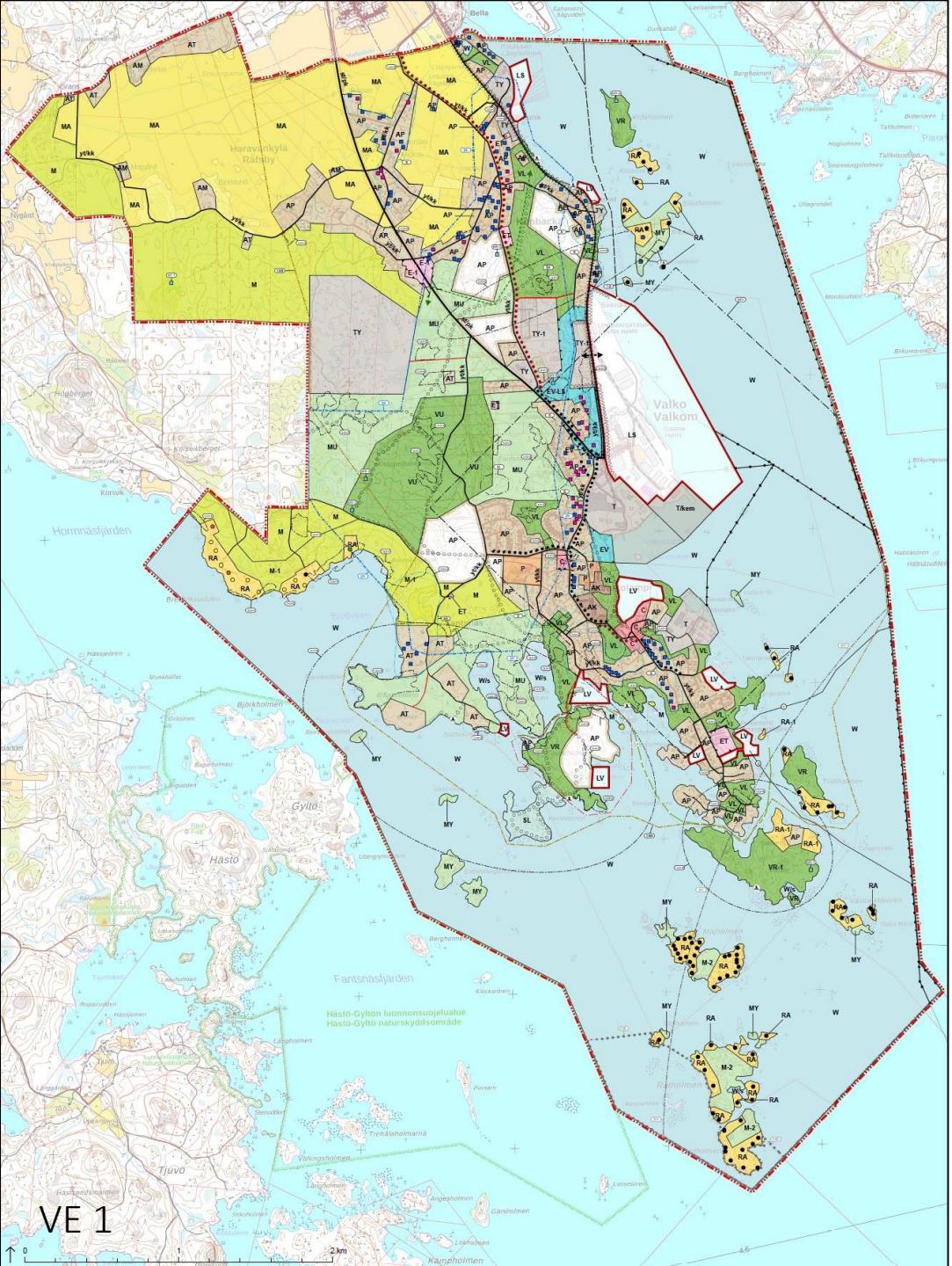
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området finns föröknings- och rastplatser som lämpar sig för fladdermöss, viktiga livsmiljöer för fladdermöss och viktiga EUROBATS-födosökningsområden. Områdets gränser är riktgivande. Fladdermössens livsmiljöer ska skyddas så långt det är möjligt.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

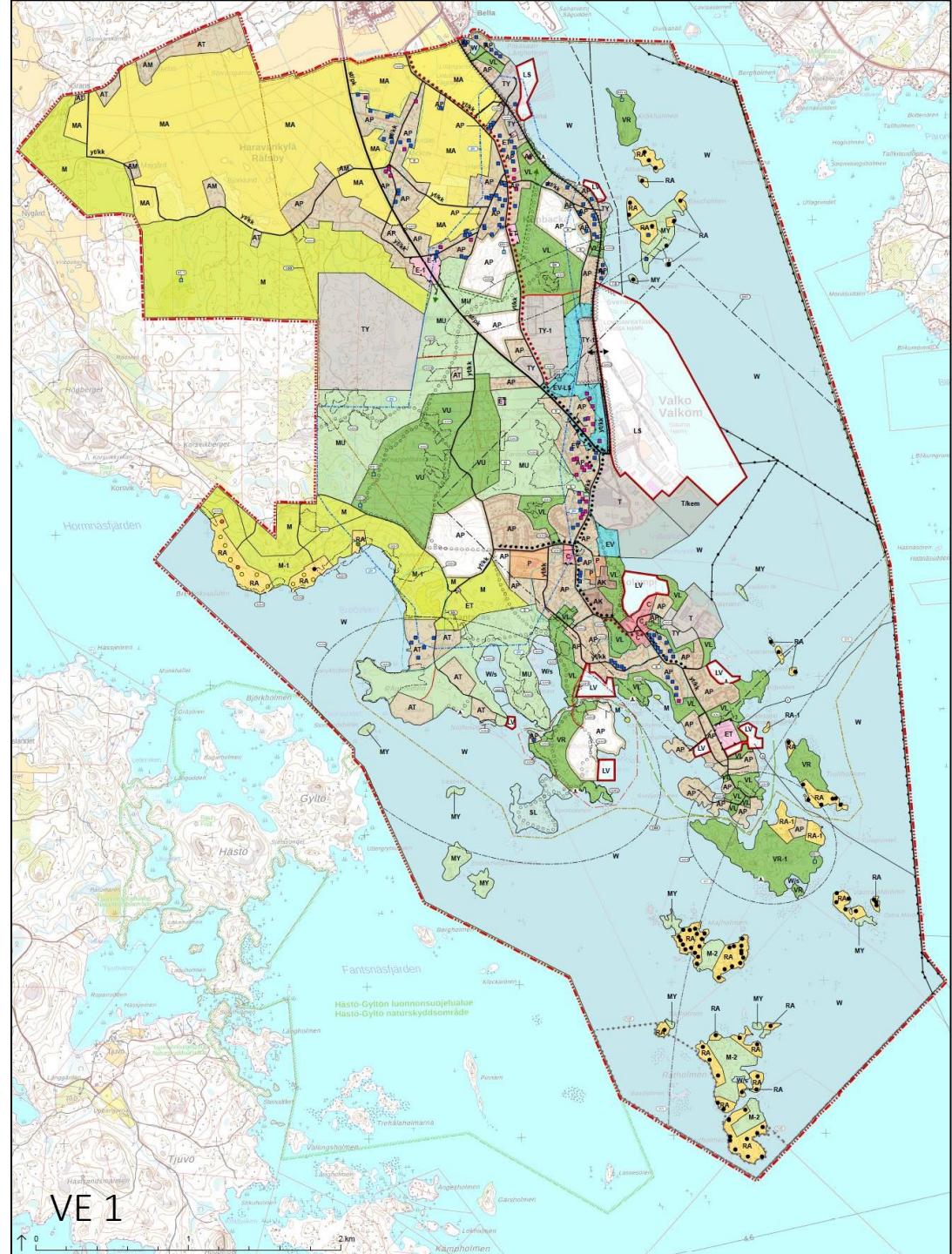
Det är förbjudet att förstöra och försvaga föröknings- och rastplatser för en sådan djurart som avses i bilaga IV (a) i habitatdirektivet (åkergroda).

Geologiskt värdefullt område av betydelse på lokal nivå.



st / pk	Seututie.
yt / kk	Yhdystie/kokoojakatu.
—	Pääsytie.
— red —	Uusi pääsytie.
○ ○ ○ ○ ○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
● ● ● ● ●	Kevyen liikenteen reitti.
● ● ● ● ● red	Uusi kevyen liikenteen reitti.
	Sivurata.
← - - - →	Tieliikenteen yhteystarve.
← - - - green →	Viheryhteystarve.
wavy	Meluntorjuntatarve.
— ● — ●	Laivaväylä.
— ○ — ○	Veneväylä.
— green — green	Maisemallinen tai historiallinen venereitti.
— Z —	Merikaapeli.
— jp —	Jäteveden purkuputki.

Regionväg.	
Förbindelseväg/matarled.	
Infartsväg.	
Ny infartsväg.	
Riktgivande friluftsled.	
Gång- och cykelled.	
Ny gång- och cykelled.	
Sidobana.	
Förbindelsebehov för vägtrafik.	
Behov av grönförbindelse.	
Behov av bullerbekämpning.	
Farled.	
Småbåtsled.	
Båtrutt som är betydelsefull med tanke på landskap eller historia.	
Sjökabel.	
Utlöppsrör för avloppsvatten	



Yleiset määräykset (1/2)

Loma-asuntoalueilla käytetään ensisijaisesti kuivakäymälöitä. Jäteveden käsittelyssä noudatetaan YSL 16 § säädöksiä jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt yhteiseen jätevesien käsittelyyn.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on N2000 +3,00 metriä. Katujen korkeustason tulee olla vähintään N2000 +3,00 metriä.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella MRL 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteenä osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueilla.

Almänna bestämmelser (1/2)

I områden för fritidsbostäder används i första hand torrtoaletter. Vid hanteringen av avloppsvatten följs bestämmelser om hantering och avledning av avloppsvatten utanför områden med avloppsnät. I samband med att bygglov söks ska en plan för hantering av avloppsvatten presenteras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett om fastigheten inte anslutits till ett gemensamt system för hantering av avloppsvatten.

Den lägsta rekommenderade höjden under vilken konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada då de blir våta inte ska placeras är N2000 +3,00 meter. Gatorna ska ligga på en höjd av minst N2000 +3,00 meter.

I strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för byggande i RA-områdena i enlighet med 72 § i MBL.

Yleiset määräykset (2/2)

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella MRL 44 § mukaisesti asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämisen perusteenä osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AT ja AM -alueilla.

Liikenneväylän tai muun melulähteentuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, taajamassa sijaitsevan lomasunnon sekä hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50 dBA.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteentuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävä etäisyys melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

Almänna bestämmelser (2/2)

Utanför strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för en bostadsbyggnad i AT- och AM-områden i enlighet med 44 § i MBL.

Vid en bostadsbyggnad, fritidsbostad i tätorten eller gårdsplanen till en vård- eller läroanstalt som placeras i närheten av en trafikled eller andra bullerkällor får bullernivån inte överskrida riktvärdet på 55 dBA dagtid eller riktvärdet 50 dBA nattetid.

Vid utarbetande av en detaljplan i närheten av en trafikled eller annan bullerkälla ska bullernivån kontrolleras och vid behov ska ett tillräckligt avstånd från bullerkällan förutsättas. Om det emellertid är nödvändigt att bygga i ett bullerområde ska detaljplanen förutsätta vidtagande av sådana bullerbekämpningsåtgärder att de ovan nämnda riktvärdena inte överskrider.

Metsänkäsittely VL- ja MU-alueilla

Skogsbruk på VL- och MU-områden

- Osayleiskaavan VL ja MU-alueilla (eli V- ja M-alkuisilla alueilla) on voimassa metsälaki.
- Näillä alueilla metsää saa hakata metsälain säännösten mukaisesti.
- VL-alueet (lähivirkistysalue) ovat luonteeltaan sellaisia, että ne on tarkoitettu kaupunkilaisten yhteen käyttöön
- MU-alueet (maa- ja metsätalousalue, joilla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta) ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ovat pääosin yksityisten maita, ja metsätalous on niiden pääkäyttötarkoitus.
- Skogslagen är i kraft i delgeneralplanens VL- och MU-områden (dvs. områden som börjar med V och M).
- I dessa områden får skogen avverkas i enlighet med bestämmelserna i skogslagen.
- VL-områden (område för närekrektion) är av sådan natur att de är avsedda för allmänt bruk av stadsbor
- MU-områden (jord- och skogsbruksområden med särskilt behov att stura friluftslivet) är av sådan natur att de huvudsakligen är privat mark och skogsbruk är deras huvudsyfte.

Osayleiskaavan vaikutukset

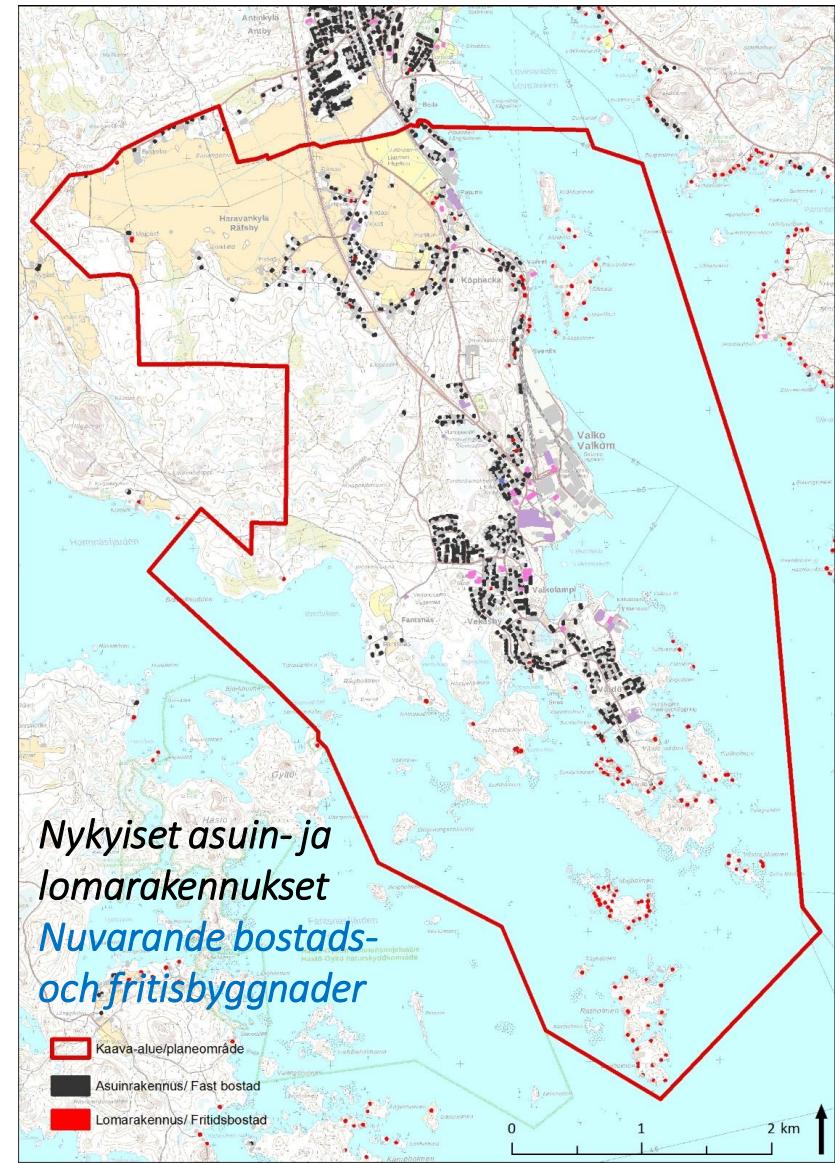
Delgeneralplanens konsekvenser

Vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Konsekvenser för markanvändningen och samhällsstrukturen

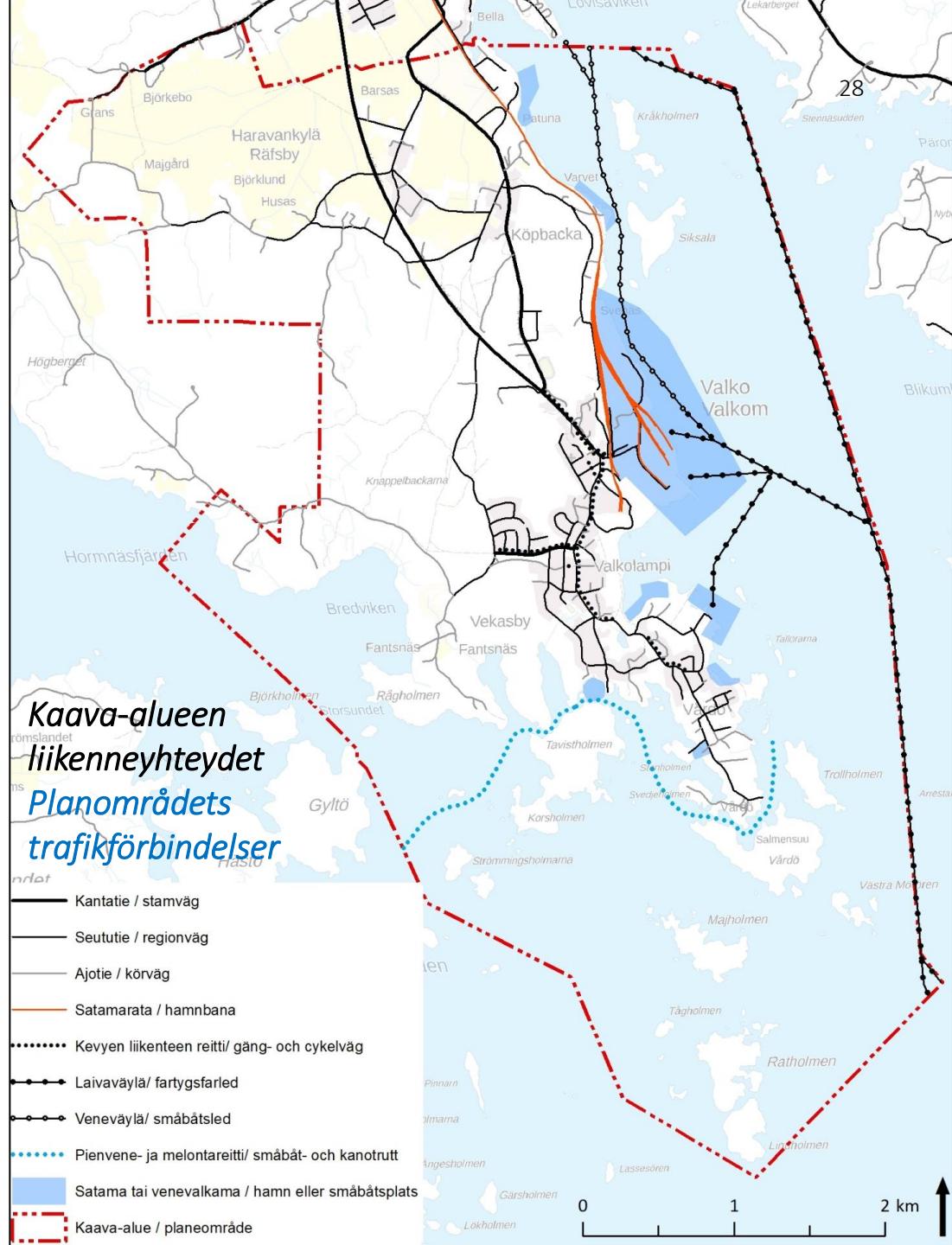
- Yhdyskuntarakenteen kannalta vaihtoehdolla ei ole merkittäviä eroja.
- Vaihtoehdossa 2 Valkon sataman länsipuolella nykyisin asumiseen käytettäviä alueita muutetaan satamaan tuketuviksi logistiikka- ja teollisuusalueiksi.
- Vaihtoehdossa 1 on osoitettu uusi iso teollisuusalue Valkon taajamarakenteen länsipuolelle.
- Uudet rakentamiseen varatut alueet kytkeytyvät nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.
- Kaavaratkaisut tukevat alueen nykyisen yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

- Med tanke på samhällsstrukturen finns det inga betydande skillnader mellan alternativen.
- I alternativ 2 ändras områden på den västra sidan som i nuläget används för bostäder till logistik- och industriområden som stödjer sig på hamnen.
- I alternativ 1 anvisas ett nytt stort industriområde till den västra sidan av Valkom tätortsstruktur.
- De nya områdena som reserverats för byggande kopplas till den nuvarande samhällsstrukturen.
- Planlösningarna stöder utvecklingen av områdets befintliga samhällsstruktur.



Vaikutukset liikenteeseen Konsekvenser för trafiken

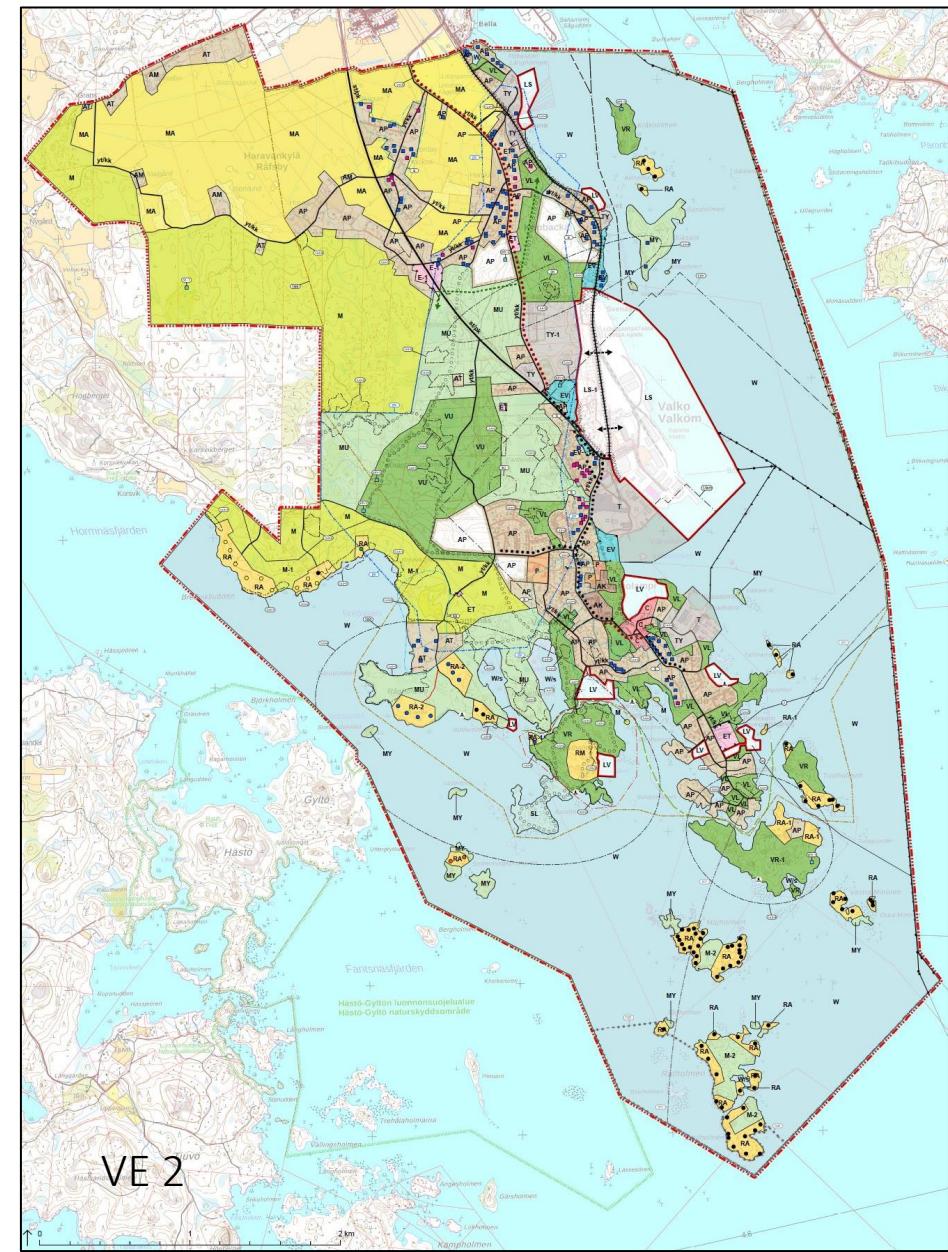
- Kaavaratkaisussa on otettu huomioon eri liikennemuotojen (kävely, pyöräily, henkilöautoliikenne, joukkoliikenne, tavaraliikenne, raideliikenne) tarpeet.
- Liikenneturvallisuutta parantaa merkittävästi uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien kohdalla sekä vaihtoehdossa 2 radan ja rannan välisen maankäytön muutokset.
- I planlösningen beaktas behoven för olika trafikformer (gång- och cykeltrafik, personbilstrafik, kollektivtrafik, godstrafik, banstrafik).
- Trafiksäkerheten förbättras märkbar att gång- och cykelförbindelsen vid Gamla Valkomvägen samt markanvändningsändringarna mellan banan och stranden i alternativ 2.



Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Konsekvenser för samhällsekonomien

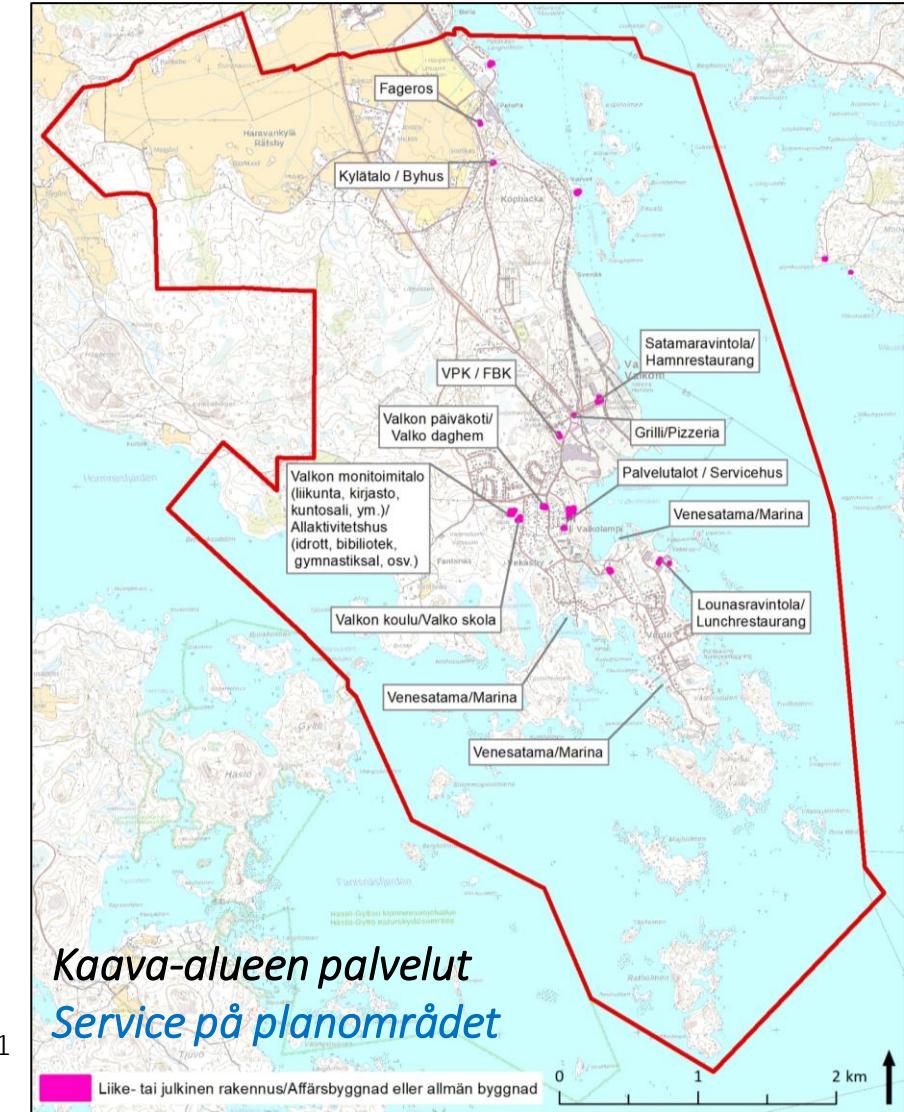
- Kaavassa osoitetut uuden maankäytön alueet kytkeytyvät hyvin nykyiseen taajamarakenteeseen ja niiden maaperä on helposti rakennettavaa, joten katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen ja ylläpitämisen kustannukset ovat kohtuulliset.
- Valkontieelle on osoitettu ulkoilureitin alikulku aiheuttaa kustannuksia.
- Valkon sataman pohjarakentamiskustannukset voivat muodostua hyvin suuriksi.
- Kaava tukee alueen asumisen ja työpaikkojen kehittämistä, millä on myönteinen vaikutus verotuloihin. Vaihtoehdossa 2 myönteinen kehitys on suurempaa, koska se mahdollistaa paremmin Valkon sataman kehittämisen.
- De nya markanvändningsområden som anvisas i planen ansluter väl till den befintliga tätortsstrukturen och marken har en god byggbarhet, vilket innebär att kostnaderna för byggande och under-håll av gator och kommunalteknik är rimliga.
- Till Valkomvägen anvisas en underfart till frilufts-leden, vilket ger upphov till kostnader.
- Kostnaderna för grundläggningsarbetena i hamnen kan bli väldigt höga.
- Planen stödjer utvecklingen av boende och arbetsplatser i området, vilket har positiva effekter på skatteintäkterna. I alternativ 2 är den positiva utvecklingen större eftersom den skapar bättre möjligheter att utveckla Valkom hamn.



Vaikutukset elinkeinoihin, työpaikkoihin ja palveluihin

Konsekvenser för näringar, arbetsplatser och service

- Kaava turvaaa nykyisten teollisuusalueiden säilymisen.
- Julkisia palveluita varten on sopivat aluevaraukset koulun yhteydessä, ja nykyiset vanhusten palvelutalot on osoitettu kaavassa.
- Valkon keskustan keskustatoimintojen alue tukee kaupallisten palveluiden toteuttamista sinne. VE 1:ssä keskustatoimintojen alue on osoitettu koulun itäpuolelle, jonne on parhaat edellytykset houkutella Valkosta puuttuvia kauppapalveluita.
- VE 1 on osoitettu laaja teollisuusalue Valkon taajaman länsipuolelle, mikä mahdollistaa sinne uuden teollisuus- tai logistikka-alueen muodostamisen. Valkon sataman kannalta VE 2 on selvästi parempi, koska se tukee sataman toimintojen kehittämistä.
- Planen tryggar de befintliga industriområdenas existens.
- För offentlig service finns lämpliga områdesreserveringar i anslutning till skolan, och de befintliga serviceboendena för äldre har anvisats i planen.
- Området för centrumfunktioner i Valkom centrum stödjer uppkomsten av kommersiell service. I ALT 1 anvisas dessutom ett område för centrumfunktioner till den östra sidan av skolan som på grund av en god tillgänglighet har de bästa förutsättningarna att locka kommersiell service som saknas i Valkom.
- I ALT 1 anvisas ett stort industriområde till den västra sidan av Valkom tätort, vilket skapar möjligheter att bilda ett nytt område för industri- och logistikverksamhet i området. Med tanke på utvecklingen av Valkom hamn är ALT 2 klart bättre eftersom den stöder utvecklandet av hamnfunktionerna.

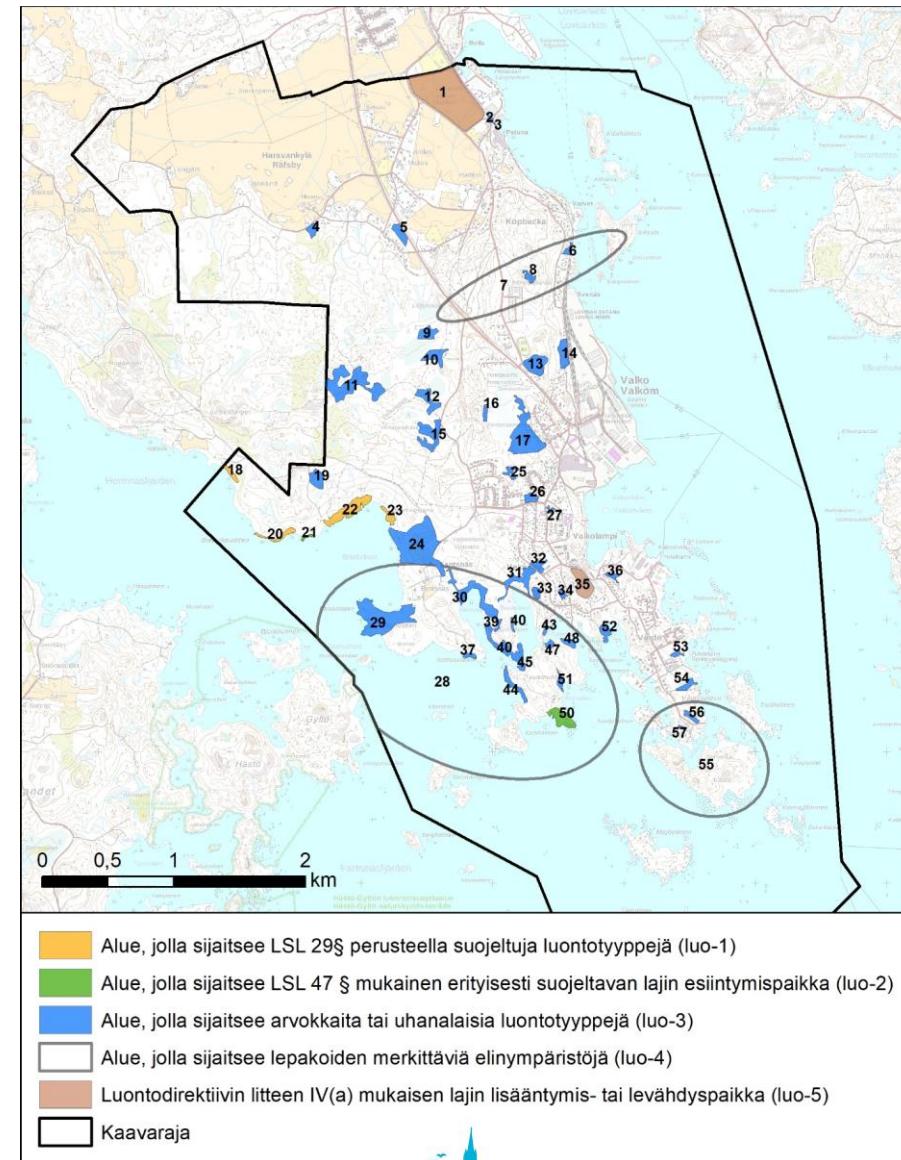


Vaikutukset luonnonympäristöön

Konsekvenser för naturmiljön

- Kaavan perusselvityksissä on tunnistettu arvokkaat luontokohteet. Kaavaratkaisussa luontokohteet on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan.
- Kaavassa on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät suojealueet, maa- ja metsätalousalueet sekä virkistysalueet, jotka mahdolistavat ekologiset yhteydet luontoarvoja sisältävien alueiden välillä.
- Kaavaratkaisu ei heikennä luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisten lajen lisääntymis- tai levähdySPA-koja tai heikennä erityisesti suojelevien lajen esiintymispalikoja.
- Värdefulla naturobjekt har identifierats i de grundläggande utredningarna för planen. I planlösningen beaktas naturobjekten så långt det är möjligt.
- I planen anvisas skyddsområden, jord- och skogsbruksområden samt rekreationsområden som lämnas utanför byggandet och som möjliggör ekologiska förbindelser mellan områden med naturvärden.
- Planlösningen försvagar inte föröknings- eller rastplatser för sådana arter som ingår i bilaga IV (a) till habitatdirektivet och försvagar inte heller förekomstplatserna för arter som kräver särskilt skydd.

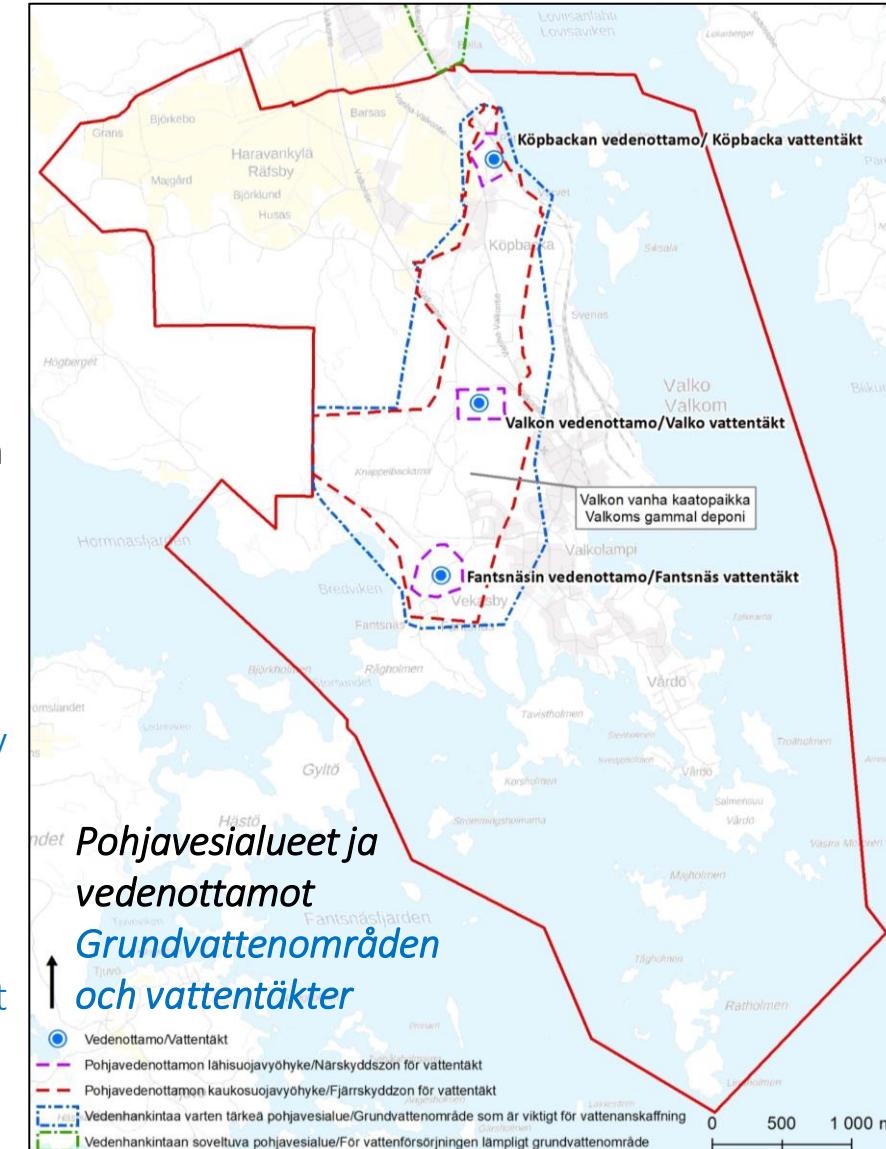
*Kaava-alueen huomionarvoiset luontokohteet
Beaktansvärd naturobjekt i planområdet*



Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään

Konsekvenser för yt- och grundvatten och jordmån

- Uusien asuinalueiden osoittaminen pohjavesialueille ei vaaranna pohjavesiä.
- Uuden teollisuusalueen osoittaminen pohjavesialueen ulkopuolelle ei vaaranna pohjavesiä. Valkon sataman länsipuolen teollisuusalueiden toteuttamisella voi olla haitallisia vaikutuksia pohjavesiin.
- Valkon sataman yhteyteen on osoitettu kemikaaliterminaalin alue, jonka häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä mereen.
- Rautatiellä kuljetetaan kemikaaliterminaalin kemikaaleja. Rata kulkee Valkon osayleiskaava-alueella pohjavesialueen ja pohjavedenottamon lähellä sekä kaupungin keskustan ja pohjavesialueen läpi. Häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä pohjavesiin.
- Anvisande av nya bostadsområden till grundvattenområdena utgör ingen risk för grundvattnet.
- Det nya industriområde som anvisas till området utanför grundvattenområdet utgör inte heller någon risk för grundvattnet. De nya industriområdena på den västra sidan av Valkom hamn kan ha skadliga konsekvenser för grundvattnet.
- I anslutning till Valkom hamn anvisas ett område för en kemikalieterminal. Vid störningar kan det finnas en risk för att skadliga kemikalier hamnar i havet.
- Längs järnvägen transporteras kemikalieterminalens kemikalier. I området för Valkom delgeneralplan går banan i närheten av ett grundvattenområde och en grundvattentäkt och fortsätter genom centrumet och ett grundvattenområde. Vid störningar i verksamheten kan det finnas en risk för att skadliga kemikalier hamnar i grundvatten.

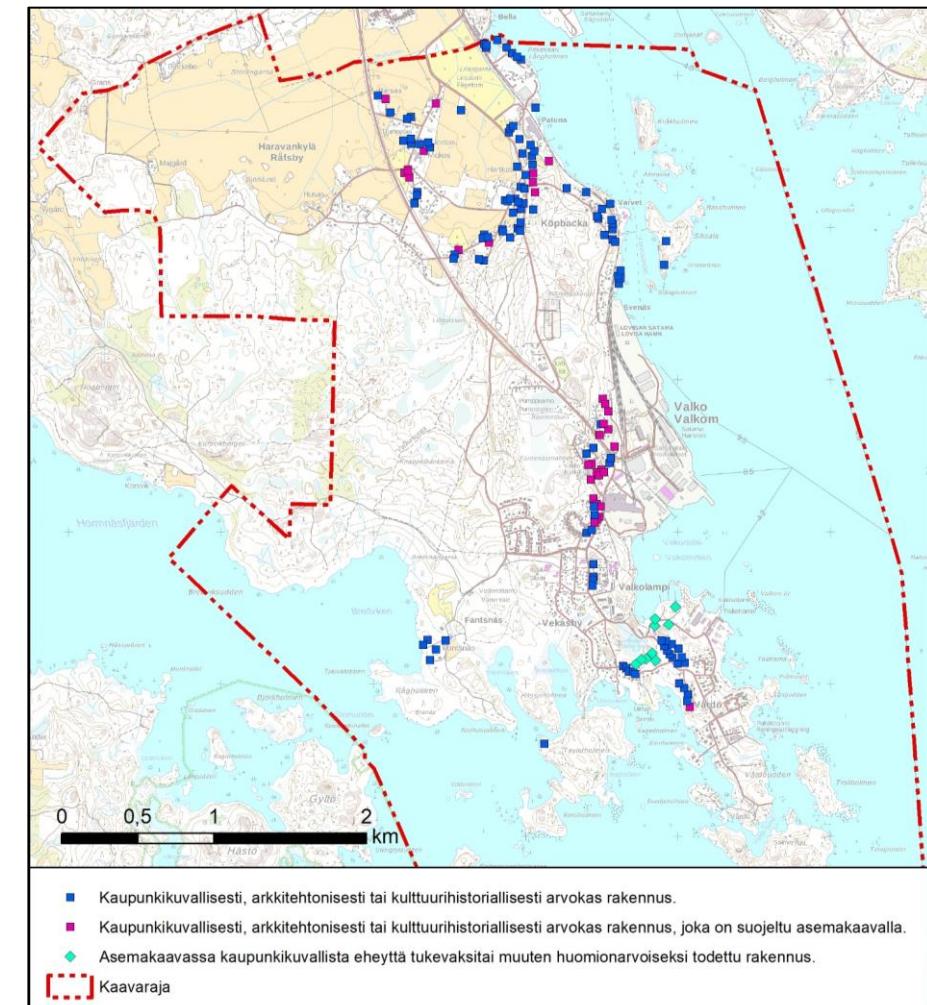


Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Konsekvenser för byggd miljö, landskap och kulturarv (1/2)

- Kaavassa on osoitettu arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet, Fantsnäsiin kulttuuriympäristö sekä rakennushistorian ja maiseman kannalta arvokkaat rakennukset. Merkinnät tukevat rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
- Kaavaratkaisu tukee Haravakylän maakunnallisesti arvokkaan peltoaukean säilymistä. Kaavassa on osoitettu muinaisjäännöskohteet, mikä turvaa niiden säilymistä.
- I planen anvisas värdefulla helheter i den byggda miljön samt den värdefulla kulturmiljöhelheten i Fantsnäs. Dessutom anvisas byggnader som är värdefulla med tanke på byggnadshistoria och landskap. Beteckningarna stödjer bevarandet av värden i den byggda kulturmiljön.
- Planlösningen stödjer bevarandet av åkerslätten i Räfsby som är värdefull på landskapsnivå. I planen anvisas fornlämningsobjekt, vilket tryggar att de bevaras.

*Kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat rakennukset
Värdefulla byggnader i planområdet*

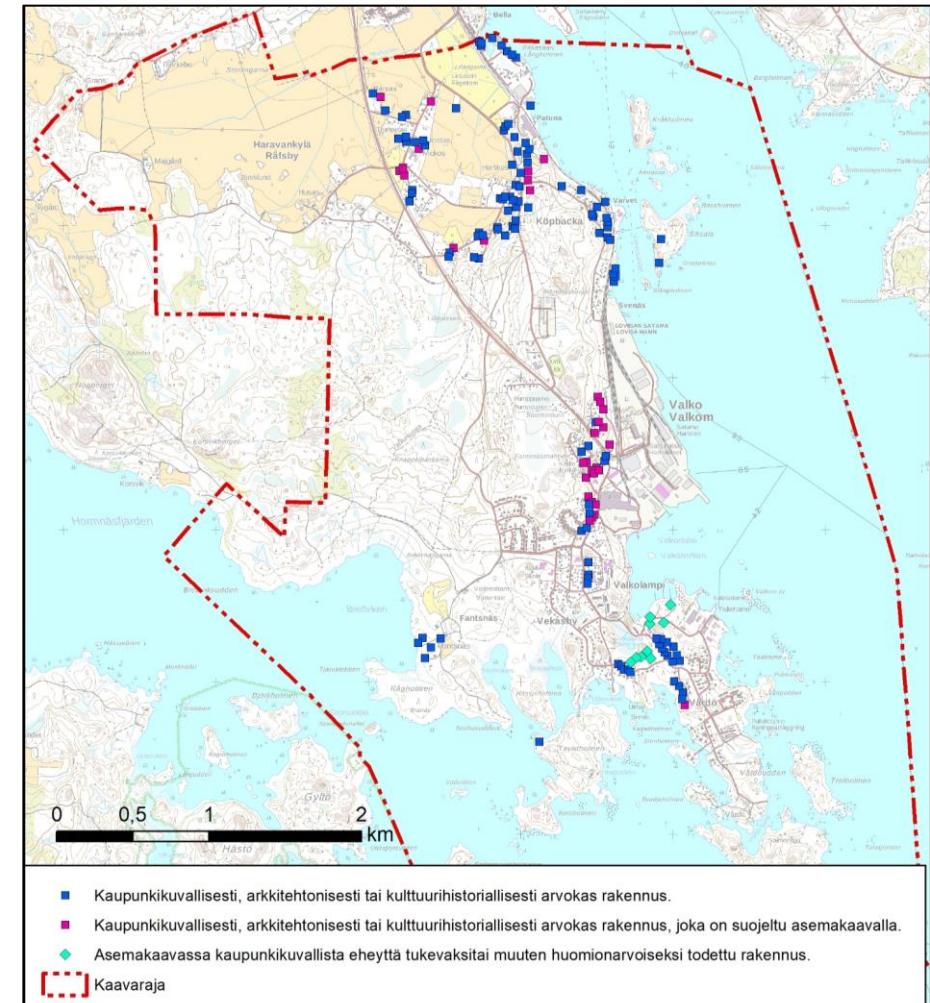


Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Konsekvenser för byggd miljö, landskap och kulturarv (2/2)

- Vaihtoehdolla 2 on merkittäviä vaikutuksia rakennuskantaan Sataman länsi- ja pohjoispuolella, kun omakotiasutusta jää satama-alueelle ja suoja-alueelle, sekä Siksalan saarella, jossa kaavasta on poistettu loma-asutus.
- Vaihtoehdossa 2 suojelemerkintöjä ei ole osoitettu rakennuksille, jotka ovat sataman laajennusalueella. Nämä rakennukset ovat asemakaavassa osoitettu säilytettäviksi, joten niiden purkaminen edellyttäisi asemakaavan muutosta.
- Alternativ 2 innebär betydande konsekvenser för det nuvarande byggnadsbeståndet på den västra och norra sidan av hamnen då egnahemsbebyggelse hamnar i hamnområdet och skyddsgrönområdet samt för ön Siksala där den nuvarande fritidsbebyggelsen har strukits i planen.
- I alternativ 2 har skyddsmarkeringar inte betecknats till byggnader som ligger i hamnens utvidgningsområde. Dessa byggnader har anvisats som bevarande i detaljplanen, så deras rivning skulle kräva en ändring av detaljplanen.

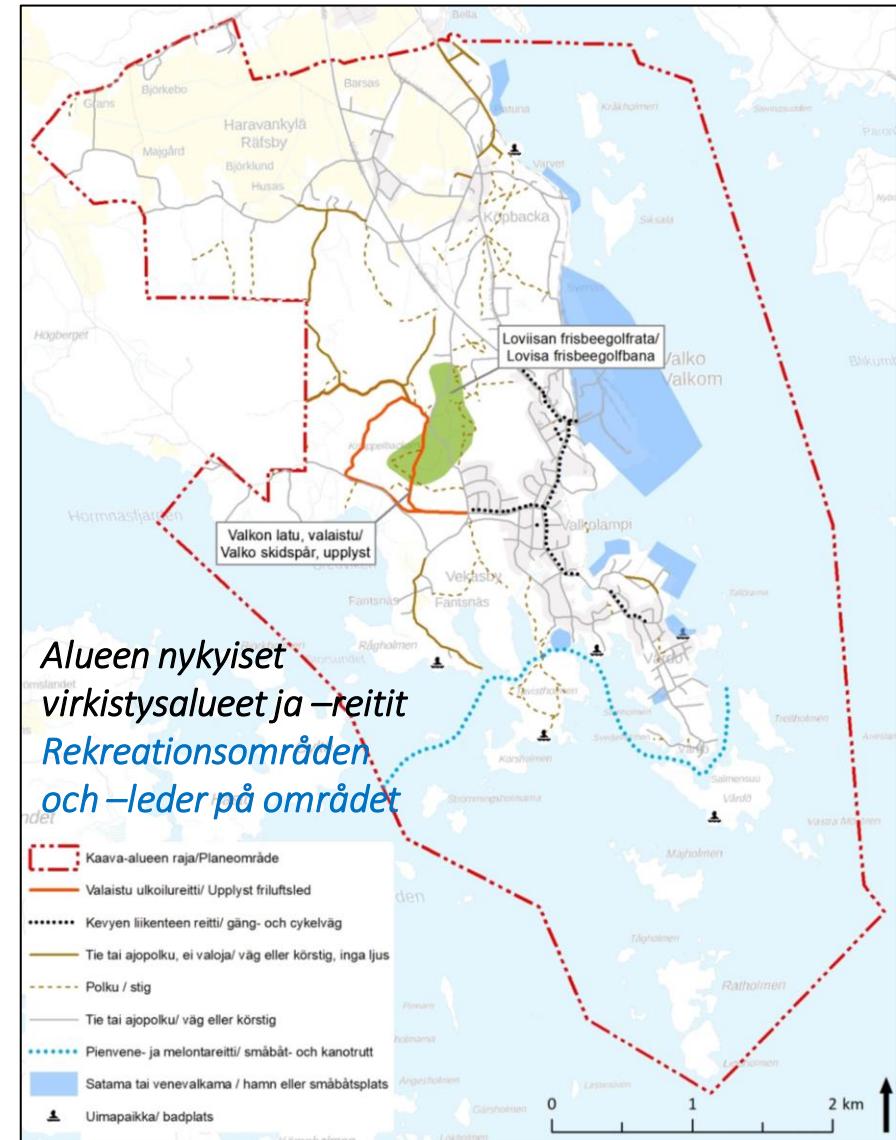
*Kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat rakennukset
Värdefulla byggnader i planområdet*



Vaikutukset virkistykseen, matkailuun ja loma-asumiseen

Konsekvenser för rekreation, turism och fritidsbebyggelse

- Kaavan osoitetut lähivirkistysalueet, retkeily- ja ulkoilualueet alueet, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet, metsäalueet, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta sekä ulkoilureitit ja uimarannat tukevat asukkaiden virkistys-, ulkoilu- ja urheiluharrastuksia. Venesatamat tukevat kalastus- ja veneilyharrastuksia.
- Frisbeegolfkentän osoittaminen kaavassa tukee kentän kehittämistä ja siihen liittyvää matkailua. Tavistholmenissa vaihtoehdon 2 mukainen uusi matkailualue ja siihen liittyvä venesatama tukevat veneilymatkailun kehittämistä.
- Vaihtoehdossa 2 seitsemän nykyistä lomarakennuspaikkaa poistuu Valkon sataman pohjoispuolelta. Muulta osin kaava turvaa nykyiset loma-asuntoalueet.
- De områden för närekreation, frilufts- och strövområden, områden för idrott och rekreationsservice, skogsområden med behov av att styra friluftslivet samt friluftsleder och badplatser stödjer invånarnas rekreations-, frilufts- och idrottshobbyer. Båthamnarna stödjer fiske- och båthobbyer.
- Frisbeegolfbanan som anvisas i planen stödjer utveckling av banan och den anslutande turismen. Det nya turismområde med anslutande båthamn som anvisats till Tavistholmen i alternativ 2 stödjer utvecklingen av båtturism.
- I alternativ 2 stryks sju befintliga fritidsbostadsplatser på den norra sidan av Valkom hamn. I övrigt tryggar planen de nuvarande fritidsbostadsområdena.



Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Konsekvenser för mänskors levnadsförhållanden och levnadsmiljö

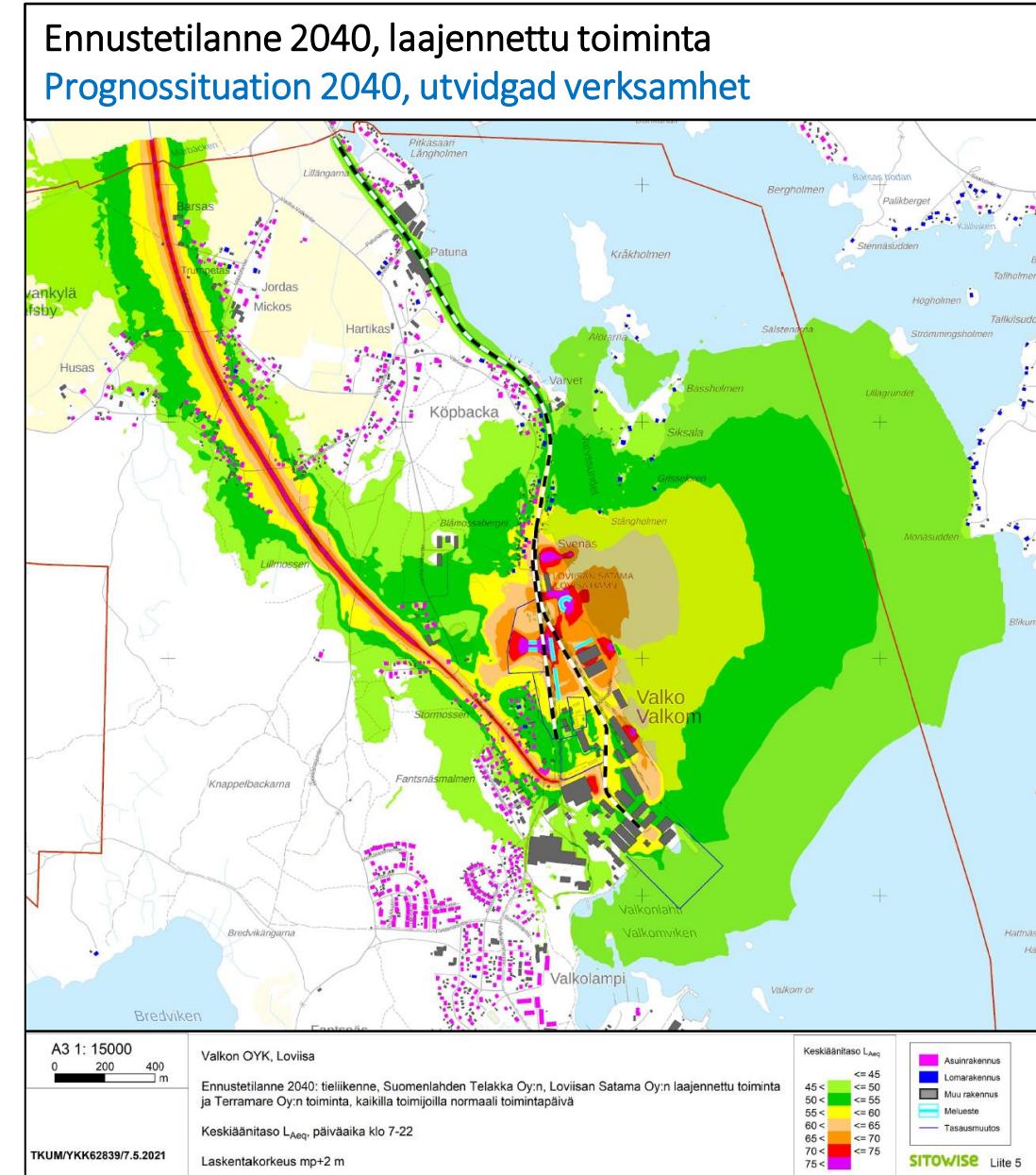
- Kaavalla turvataan ja kehitetään kaava-alueen viihtyisää elinympäristöä. Asuinalueiden ympärillä ja rannoilla on virkistyskäyttöön osoitettuja alueita, ulkoilureittejä sekä urheilualueita ja venesatamia, jotka mahdollistavat monipuoliset harrastukset asuinalueiden lähellä.
- Uusi kevyenliikenteenyhteys parantaa palveluiden saavutettavuutta suunnittelualueen sisällä ja kaupungin keskustaan.
- Kaavassa on osoitettu uusille julkisille palveluille alueita nykyisen koulun yhteyteen, jossa ne ovat hyvin saavutettavissa alueen eri puolilta. Nykyisen päiväkodin kohdalle on vaihtoehdossa 1 osoitettu keskustatoimintojen alue, joka on saavutettavuudeltaan Valkon paras kohta. Siksi sinne on parhaat mahdollisuudet houkutella kauppapalveluita, joita Valkossa ei tällä hetkellä ole.
- Genom planen tryggas och utvecklas en trivsam levnadsmiljö i planområdet. Runt bostadsområdena och vid stränderna finns områden som anvisats för rekreation, friluftsleder samt idrottsområden och båthamnar som möjliggör mångsidiga hobbyer i närheten av bostadsområdena.
- Den nya förbindelsen för gång- och cykeltrafik förbättrar tillgången till service inom planeringsområdet och i riktning mot stadens centrum.
- I planen anvisas områden för ny offentlig service i anslutning till den nuvarande skolan där de är väl tillgängliga från olika håll av området. I alternativ 1 anvisas ett område för centrumfunktioner vid platsen för det nuvarande daghemmet. Platsen har det bästa läget i Valkom med tanke på tillgänglighet, och därför har platsen de bästa möjligheterna att locka sådan handelsservice som ännu inte finns i Valkom.

- Vaihtoehdossa 1 Valkon sataman läheisyyteen on kaavassa osoitettu nykyisiä asuntoalueita, joiden asumisviihtyvyyttä satamatoiminnat heikentävät, mutta sitä kompensoidaan melusuojauksen rakentamisella. Vaihtoehdossa 2 sataman lähimmat asuinalueet on muutettu satama-alueeksi ja suoja-alueeksi, jolloin näillä alueilla asuvat asukkaat joutuvat muuttamaan pois. Muutto aiheuttaa merkittävää haittaa näille asukkaille. Muutoksen jälkeen satamatoimintojen aiheuttama häiriö asutukselle vähenee.
- Valkontien liikenteen melualueella on muutamia asuinrakennuksia. Kaavassa on osoitettu Valkon sataman yhteyteen kemikaaliterminaalin alue, jonka johtaa rautatie. Rautatiellä kuljetetaan siten vaarallisia kemikaaleja. Rautatie jatkuu kaupungin keskustan läpi. Toiminnan häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä läheisille asuinalueille. Kaavan mukainen maankäyttö ei merkittävästi muuta ajoneuvoliikenteen tai rautatieliikenteen häiriöiden nykytilannetta.
- I alternativ 1 anvisas nuvarande bostadsområden till närheten av Valkom hamn. Hamnfunktionerna försvagar boendetrivseln i dessa områden, men detta kompenseras genom att bygga bullerskydd. I alternativ 2 har bostadsområdena närmast hamnen ändrats till hamnområde och skyddsgrönområde, vilket innebär att invånarna i området måste flytta bort. Flytten orsakar betydande olägenheter för dessa invånare. Efter ändringen minskar de störningar som hamnfunktionerna orsakar för bebyggelsen.
- I trafikbullerområdet vid Valkomvägen finns några bostadsbyggnader. I planen anvisas ett område för en kemikalieterminal i anslutning till Valkom hamn. Till terminalen går en järnväg. Längs järnvägen transporteras således farliga kemikalier. Järnvägen fortsätter genom stadens centrum. Vid störningar i verksamheten kan det finnas en risk för att skadliga kemikalier hamnar i de närliggande bostadsområdena. Markanvändning enligt planen innebär inge betydande förändringar för de störningar som fordonstrafiken och järnvägstrafiken orsakar i nuläget.

Meluselvitys Bullerutredning

38

- Valkontien varressa melualueella (päivämelu yli 55 dB) on nykyisin 23 ja ennustetilanteessa 30 asuinrakennusta.
- Junaliikenne ei aiheuta ohjearvon ylittäävä melua asuin- tai lomarakennusten kohdalla.
- Valkon kolmion alueella nykyisin ei ylity 55 dB ohjearvo, ennustetilanteessa ohjearvo ylittyy 3 asuinrakennuksen kohdalla.
- Valkon sataman länsi- ja pohjoispuolella 55 dB ohjearvo ylittyy ennustetilanteessa 4 asuinrakennuksen ja 5 lomarakennuksen kohdalla. Sataman toiminta ei aiheuta yöajan yli 50 dB melutasoa asuin- tai lomarakennusten kohdalla.
- Längs Valkomvägen i bullerområdet (bullret över 55 dB i dagtiden) finns i nuläget 23 och i prognossituationen 30 bostadsbyggnader.
- Tågtrafiken orsakar inget buller som överskider riktvärdet vid någon bostads- eller fritidsbyggnad.
- I Valkomtriangelns område orsakar hamnverksamheten en bullernivå på över 55 dB dagtid vid 3 bostadsbyggnader.
- På den västra och norra sidan av Valkom hamn finns 4 bostadsbyggnader och 5 fritidsbyggnader där bullernivån överskider 55 dB dagtid i prognossituationen. Hamnverksamheten orsakar ingen bullernivå på över 50 dB nattetid vid bostads- eller fritidsbyggnaderna.



Ilmastovaikutukset (1/2)

- Kaavaratkaisu tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään, jossa koulu ja julkiset palvelut ovat saavutettavissa suurimmalta osin kävelien ja pyöräillen.
- Kaava mahdollistaa kauppapalveluiden toteuttamisen Valkon keskustaan ja vaihtoehdossa 1 myös koulun itäpuolelle, mutta alueen nykyinen väestömääriä ja yhdyskuntarakenne eivät ehkä elätä ruokakauppaan, joten kauppamatkat henkilöautoilla aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Kaavassa osoitetut uudet asuinalueet parantavat paikallista ruokakaupan kannattavuutta.
- Virkistys- ja metsäalueet turvaavat lähivirkistyspaikkojen saavuttamisen kävelien ja pyöräillen, mikä on ilmoston kannalta myönteistä.



Konsekvenser för klimatet (1/2)

- Planlösningen stödjer sig på den nuvarande samhällsstrukturen och trafiksystemet där skolan och den offentliga servicen till största delen är tillgängliga till fots och med cykel.
- Planen skapar möjligheter till handelsservice i Valkom centrum och i alternativ 1 även till den östra sidan av skolan, men det nuvarande antalet invånare i området och dess samhällsstruktur räcker kanske inte till för en dagligvarubutik, vilket innebär att inköpsresor med personbil orsakar koldioxidutsläpp. De nya bostadsområden som anvisas i planen förbättrar lönsamheten för lokal livsmedelshandel.
- Rekreations- och skogsområdena trygger tillgängligheten till platser för närekrektion till fots och med cykel, vilket är positivt med tanke på klimatet.

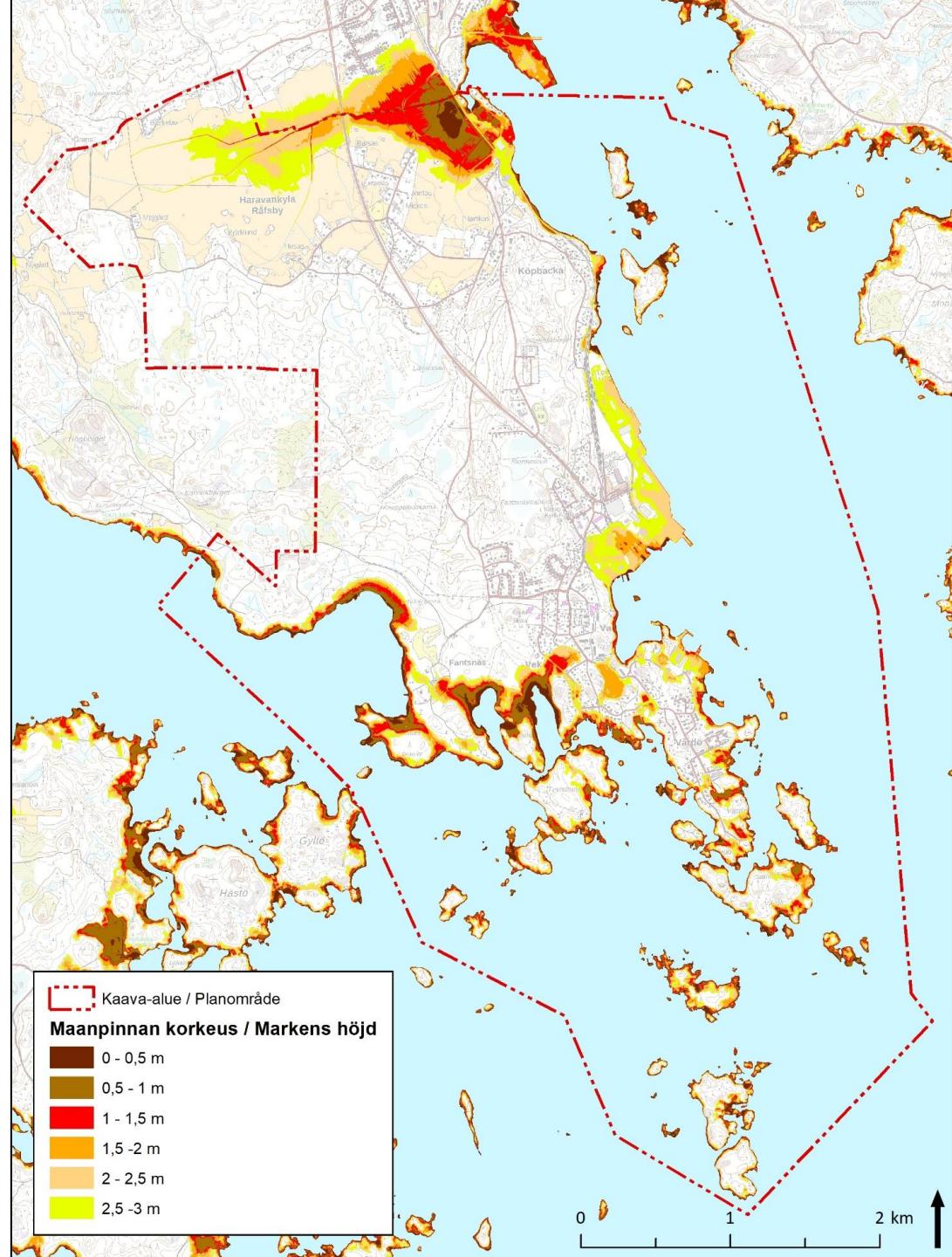
Ilmastovaikutukset (2/2)

Konsekvenser för klimatet (2/2)

- Kaavassa on varauduttu ilmastonmuutoksen lisäämään tulvariskiin määrittämällä alin sallittu rakennuskorkeus. Kaavassa osoitetut metsä- ja virkistysalueet suojaavat myrskyiltä ja muodostavat helteiltä suojaavaa pienilmastoa.
- I planen skapas beredskap för den ökade risken för översvämnningar som orsakas av klimatförändringen genom att definiera den lägsta tillåtna byggnadshöjden. De skogs- och rekreationsområden som anvisas i planen skyddar mot stormar och bildar mikroklimat som skyddar mot hetta.



*Tulvariskialueet
Områden med
översvämningsrisk*



Valkon sataman kehittämisen vaikutukset ympäristöön

Konsekvenser som utvecklandet av Valkom hamn orsakar för miljön

- Valkon sataman kehittäminen lisää satamasta lähevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Meluesteiden avulla pystytään varmistamaan, että melutaso ei lisääny merkittävästi nykyisestä asuin- ja lomarakennusten kohdalla, vaikka satamatoiminnot lisääntyvät.
- Sataman kehittäminen mm. rakentamalla sinne kemikaaliterminaali, ratapihan laajennus ja uusia laitureita aiheuttaa melua sekä vaarallisten kemikaalien käsittelyyn liittyviä riskejä (tulipalo, myrkylliset savukaasut, räjähdys, vuoto mereen, kemikaalikuljetusten riskit) sekä riskin myrkyllisten sedimenttien levämiseen merenpohjan ruoppauksista.
- Vaihtoehdossa 2 sataman vieressä sijaitsevat asuinalueet on muutettu satama-alueeksi, jolloin sataman kehittämisen aiheuttamat haitat ihmisiille pidemmällä aikavälillä ovat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa 1.
- Utvecklandet av Valkom hamn ökar bullret från hamnen, men det nuvarande ljudlandskapet i hamnen förändras inte. Med hjälp av bullerskydd är det möjligt att säkerställa att bullernivån inte ökar märkbart jämfört med nuläget vid bostads- och fritidsbyggnaderna, även om hamnfunktionerna skulle öka.
- Utvecklande av hamnen bl.a. genom en kemikalieterminal, utbyggnad av bangården och nya bryggor orsakar buller och risker i anslutning till hantering av farliga kemikalier (eldsvådor, giftig rökgas, explosioner, läckade i havet, risker i anslutning till kemikalientransporter) samt en risk för att giftiga sediment sprids i samband med muddring av havsbottnen.
- I alternativ 2 har bostadsområdena intill hamnen ändrats till hamnområde, vilket innebär att de olägenheter som utvecklandet av hamnen orsakar för människorna på lång sikt är lindrigare än i alternativ 1.

Kemikaaliterminaali

- Valkon satamassa on käynnissä kemikaaliterminaalin YVA-menettely. Vaikutusten arvioinnin on tavoitteena valmistua vuoden 2021 aikana.
- Kemikaaliterminaalin sijoittaminen alueelle edellyttää asemakaavan laadintaa sekä ympäristölupaa, jossa määrätään hankkeen lupaehdot.
- Ympäristölupaehdoilla varmistetaan, että hanke aiheuttaa mahdollisimman vähän haitallisia ympäristövaikutuksia ja onnettomuusriskejä.
- Rautatiekuljetukset ovat turvallisimmat maitse tapahtuva kemikaalien kuljetustapa. Onnettomuusriski on pieni, kemikaalikuljetukset eivät estä asumista radan varren kaupungeissa.
- T-kem-merkintä on esitetty molemmissa kaavaluonnoksissa, sillä yleiskaavan yksi tavoite on turvata Valkon sataman kehittäminen. Merkinnän pois jättäminen vaikuttaisi sataman kehittämistä. Viime kädessä kaavan sisällöstä päätäväät kaupungin luottamushenkilöt.

Kemikalieterminalen

- Kemikalieterminalens MKB-förfarande pågår i Valkom hamn. Målet är att konsekvensbedömningen är klar under året 2021.
- Placeringen av kemikalieterminalen i området kräver att en detaljplan utarbetas. Dessutom krävs en miljötillstånd, där tillståndsvillkoren för projektet anges.
- Miljötillståndsvillkoren säkerställer att projektet orsakar så få negativa miljökonsekvenser och olycksrisker som möjligt.
- Järnvägstransporter är det säkraste sättet att transportera kemikalier på land. Risken för olyckor är låg och kemikalietransporterna hindrar inte boendet i städerna längs banan.
- T-kem-beteckningen anvisas i båda planutkasten, eftersom en av planens mål är att stöda utvecklingen av Valkom hamn. Utan märkningen skulle det bli svårare att utveckla hamnen. I slutändan bestäms innehållet av planen av stadens valda representanter.

Seveso-konsultointivyöhyke

- Konsultointivyöhyke on piirretty kaavaan 1 km päähän kemikaaliterminaalin alueesta.
- Merkintä tarkoittaa, että kaikista alueen sisällä tehtävistä suunnitelmista pitää informoida pelastusviranomaisia ja tarvittaessa pyytää heiltä lausunto.
- Merkintä ei rajoita vyöhykkeen maankäyttöä.

Seveso-konsultationszon

- En konsultationszon med en radie på en kilometer har anvisats kring kemikalierterminalen i planen.
- Beteckningen innebär att alla planer som utarbetas inom området måste anmälas till räddningsmyndigheterna. Utlåtanden bes vid behov.
- Beteckningen begränsar inte markanvändningen i zonen.

Kaavoituksen kustannukset ja maan arvonmuutokset

Planeringskostnader och förändringarna av markvärdet

- Osayleiskaavassa osoitetaan tulevaisuuden tavoiteltava maankäyttö.
- Osayleiskaava ei kumoa nykyisiä asemakaavoja, mutta se ohjaa uusien asemakaavojen laadintaa.
- Osayleiskaavan kustannuksista vastaa kaupunki.
- Jos asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta, kunta voi periä maanomistajalta kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset.
- Käyttötarkoituksen muutos esimerkiksi asumisesta satama-alueeksi ei välittämättä vaikuta maan arvoon alentavasti, koska maan arvo voi olla korkeampi sataman osana kuin pientalotonttina.
- Korvauskysymykset konkretisoituvat siinä vaiheessa, kun maankäyttö tosiasiallisesti muuttuu. Kaupungin ei tarvitse varata rahaa tähän, vaan muutoksen kustannuksista vastaa se taho, jonka hyväksi muutos tehdään.
- I delgeneralplanen anvisas markanvändningen som eftersträvas i framtiden.
- Delgeneralplanen upphäver inte de nuvarande detaljplanerna, men den styr utarbetandet av nya detaljplaner.
- Kostnaderna för delgeneralplanen bärts av staden.
- Om detaljplanen utarbetas på markägarens initiativ kan kommunen debitera markägaren kostnaderna för att utarbeta planen.
- En ändring av markanvändningen, t. ex från boende till hamnområde, minskar inte nödvändigtvis markväret, eftersom markvärdet kan vara högre som en del av hamnen än som en tomt.
- Kompensationsfrågorna kommer att bli konkreta när markanvändningen faktiskt förändras. Staden behöver inte avsätta pengar för detta, utan kostnaderna för förändringen bärts av den part för vilken ändringen görs.

Palaute kaavaluonnoksista

Respons av planutkasten

Palaute kaavaluonnoksista

- Kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa ovat nähtävillä **21.5.–30.6.2021**.
- Asiakirjat ovat nähtävillä
 - Lovinfon ilmoitustaululla (Mariankatu 12 A)
 - Valkon monitoimitalon kirjastossa sen aukioloaikoina (Pitkäniityntie 62)
 - Kaupungin verkkosivulla www.loviisa.fi/valkonoyk
- Kirjalliset mielipiteet osayleiskaavan luonnoksista voi jättää viimeistään **30.6.2021**
 - Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon
 - Postitse osoitteeseen Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 07901 Loviisa
 - Sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi
 - Vaihtoehtoisesti mielipiteen voi jättää Loviisan kaupungin verkkosivulta löytyvän linkin kautta paikkatietomuodossa.
- Kaavasuunnittelijat tavattavissa Valkon monitoimitalolla
 - tiistaina **15.6.2021 klo 13–18**. Paikalla voi tutustua nähtävillä olevaan aineistoon ja keskustella kaavaluonnoksiin liittyvistä kysymyksistä.



Respons av planutkasten

- Två alternativa utkast till delgeneralplan är framlagda **21.5–30.6.2021**
- Planutkasten för påseende
 - Lovinfos anslagstavla (Mariegatan 12 A)
 - Valkom allaktivitetshus bibliotek (Långängsvägen 62), under bibliotekets öppettider
 - På stads webbplats www.loviisa.fi/valkonoyk
- Skriftliga åsikter om utkasten till delgeneralplan kan lämnas senast **30.6.2021**
 - Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo
 - Per post till adressen Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen, PB 77, 07901 Lovisa
 - per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi
 - Alternativt kan åsikter lämnas in i GIS-format via länken på Lovisa stads webbplats.
- Planerna är anträffbara på Valkom allaktivitetshus
 - tisdag **15.6.2021 klockan 13–18**. På plats kan man ta del av det framlagda materialet och diskutera frågor angående planutkasten.

Kysymyksiä ja vastauksia

- Ennakkokysymykset
- Tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset

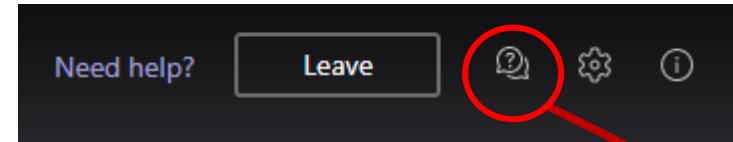
Frågor och svar

- Förhandsfrågår
- Frågår ställda under tillställningen

Kysymykset

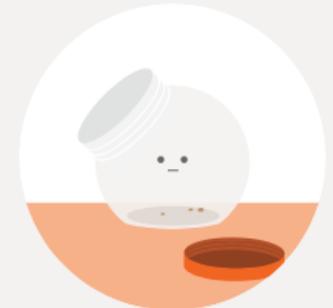
Frågor

- Voit lähetä kysymyksiä ja kommentteja keskusteluikkunassa (Q&A). Ikkuna sijaitsee näytön oikeassa reunassa ja aukeaa tarvittaessa puhekupla-painikkeesta.
 - Kysymystä kirjoittaessa voit valita, kirjoitatko nimettömänä vai omalla nimelläsi. Kysymykset ja nimet tulevat näkyviin tilaisuuden osallistujille.
 - Tilaisuuden loppuun on varattu aikaa ennen tilaisutta ja tilaisuuden aikana saatuihin kysymyksiin vastaamiseen.
-
- Du kan skicka frågor och kommentarer i diskussionsfönstret (Q&A). Fönstret finns på högra sidan av skärmen och öppnas vid behov från pratbubbelknappen.
 - När du skriver en fråga kan du välja att skriva anonymt eller under ditt eget namn. Frågorna och namnen kommer att vara synliga för deltagarna i evenemanget.
 - I slutet av evenemanget har tid avsatts för att svara på frågor som mottagits före och under evenemanget.



Live event Q&A ?

Featured My questions Most recent



No featured questions yet

Kesy valvojalta

Kysymykset eivät näy kaikille, ennen kuin valvoja hyväksyy ne

Nimesi (valinnainen)

Esitä kysymys

Lähetä nimettömänä

▼

Ask a question