

LOVIISA

LOVISA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11, OSA KORTTELISTA 2008, VALKON SATAMAN LÄNSIPUOLI, VALKOMAMMENTIELÄMMENPOJKU.
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 täyttää satama- ja laiturirakentelua varten. T/2-alueella tehtävien ruoppausten ja täytöjen 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 ulkovarastointia, mistä voi olla haittaa asutukselle. Hajuhaittaa aiheuttavaa, pölyävää tavaraa tai tartuntavaarallista materiaalia on säilytettävä osastoissa. 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 tillgåendet, dammande varor eller smittfarligt 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 rakennosia voidaan kuitenkin sijoittaa myös edellä kirjallun korkeusarajan alapuolelle, mikäli teknisillä rakaisilla varmistetaan, ettei rakennukset, sen rakenteille tai tuotantolaitteille aiheudu haittaa satumaisesta tulvavädestä eikä korkeusarajan alueen ympäristöolosuhteiden vaaraa eikä valittua ihmisiä tai omaisuudelle. 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 konstruktionsdelar som dock placeras nedan om ovan nämnda höjdläge om man med tekniska åtgärder säkerställer att byggnaden, dess konstruktioner eller produktionsapparaturen inte förorenas skada av sporadiskt översvämningvattnet och att höjdläget inte medför en risk för miljölucka 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 översvämning.

Hulevedet on käsiteltävä tonttikohdastaan vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien käsittelystä tontin sisällä mukaan lukien jätteenvesien käsittely. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien käsittelyn mitoituksia. Hulevesien käsittely on suunniteltava siten, ettei pintavesien alueesta välittävissä olevia haittoja. Dagvattnet ska hanteras tontvis med konstruktioner som infiltrerar vattnet och som saktar ner strömmen. Innan bygglov beviljas ska för tonten utarbetas en plan för hantering av dagvattnet inom tonten 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 fördrojning och infiltrering av dagvatten via oljefångare. Rent dagvatten, så som vatten från tak ska avledas direkt i fördrojnings- eller infiltreringskonstruktion.

Maaperän ja sedimenttien pilaantumiseus 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. Bränslesäisterner som anknyter till båtar och farkar ska placeras centraliserat.

Jätteiden keräys on järjestettävä tonttikohdastaan. 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 ämte 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 miljön.

LS Satama-alue.
Hamnområde.
EN Energiapuolito 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 tonttijäon 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 korkeusarama.
Högsta höjden för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Alueen osa, joka on istutettava tai jolla on säilytettävä suojavyöhykkeeksi riittävä luonnonsuojavilaisuus.
Del av område som bör planteras eller där tillräckligt naturlig vegetation bevaras som skyddszon.
- ajo Ajoyhteys.
Körförbindelse.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Maanalaisista johtoa 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 tillägsdes 11.4.2014.		
Loviisa Loviisa	Maankäyttötoimintöndirektori Ingenjör	Tanja Jokela
Pvm Datum	7.4.2025	Kuultutettu Kungörd
Elintäkaava Stads	1:1000	Närings- och infrastrukturutskottet Stadsstyrelsen
Kohde Projekt	434_11-52	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum	330/10.02.03/2024	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Loviisa Loviisa	kaavoitusarkkitehti, kaavan laatija planläggningsarkitekt, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi