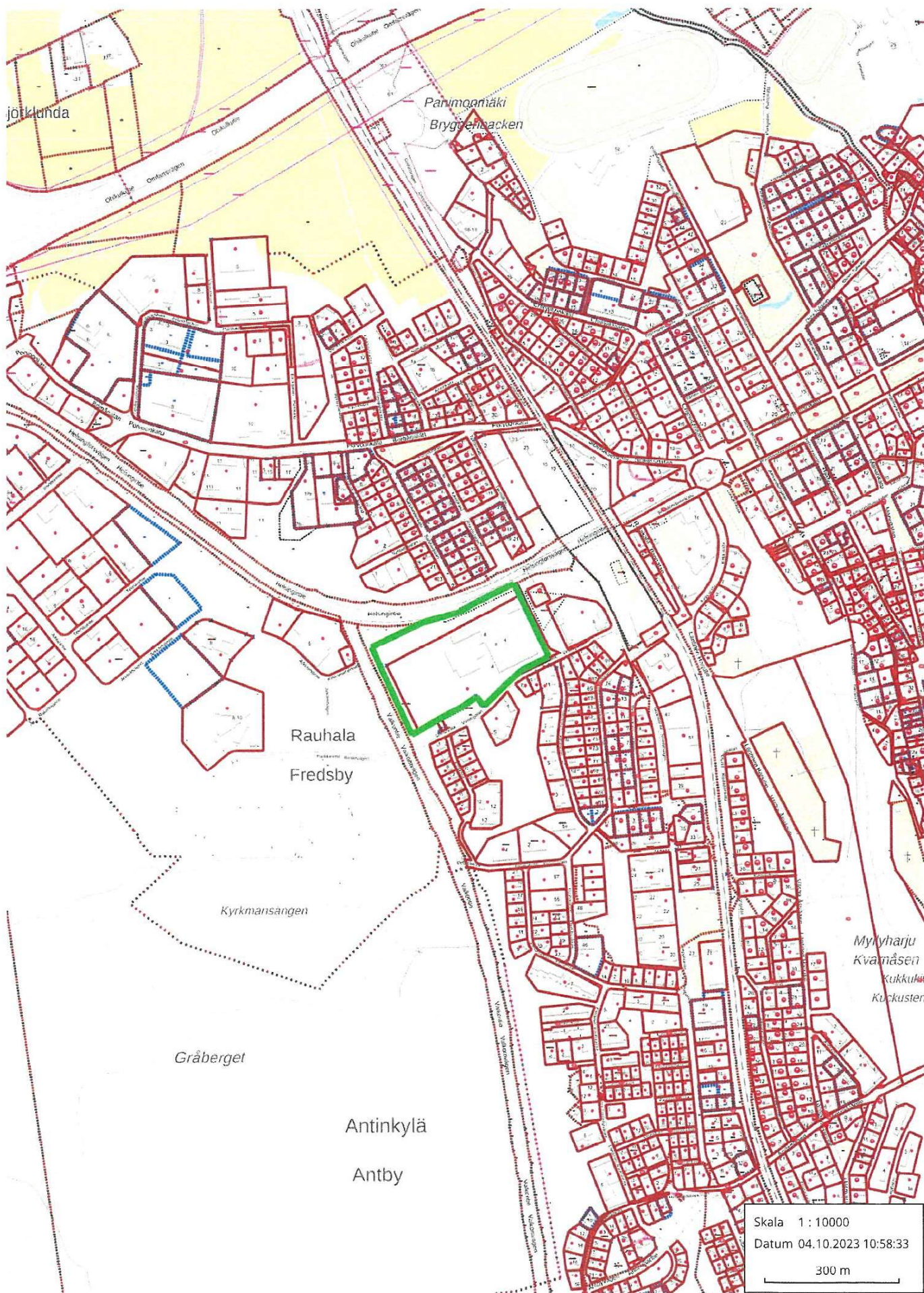
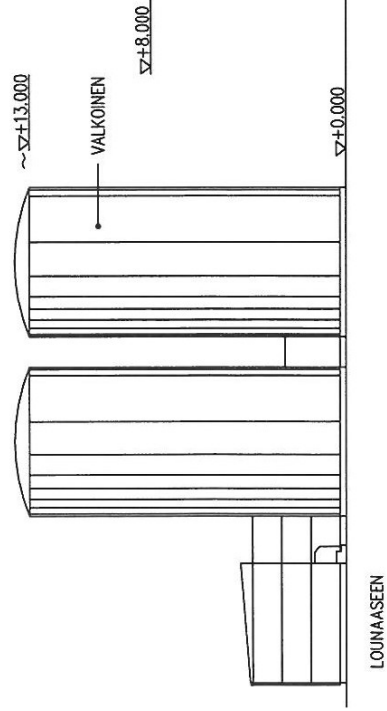
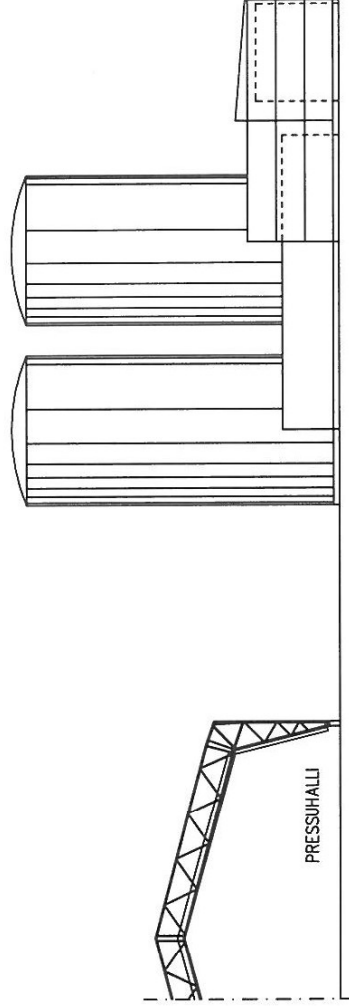
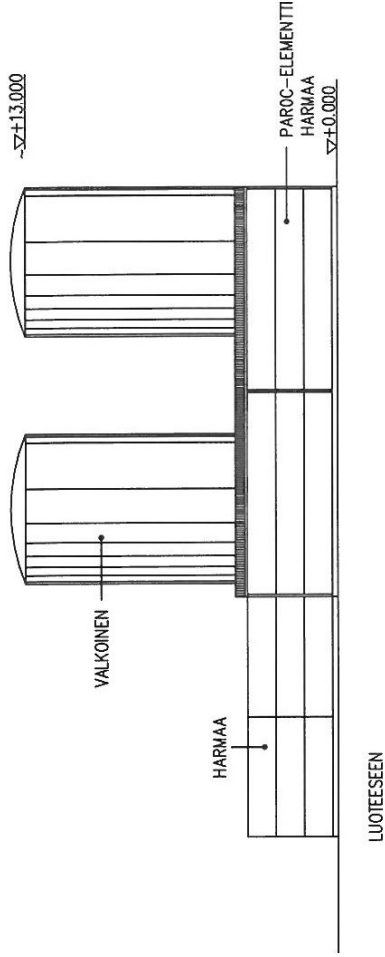
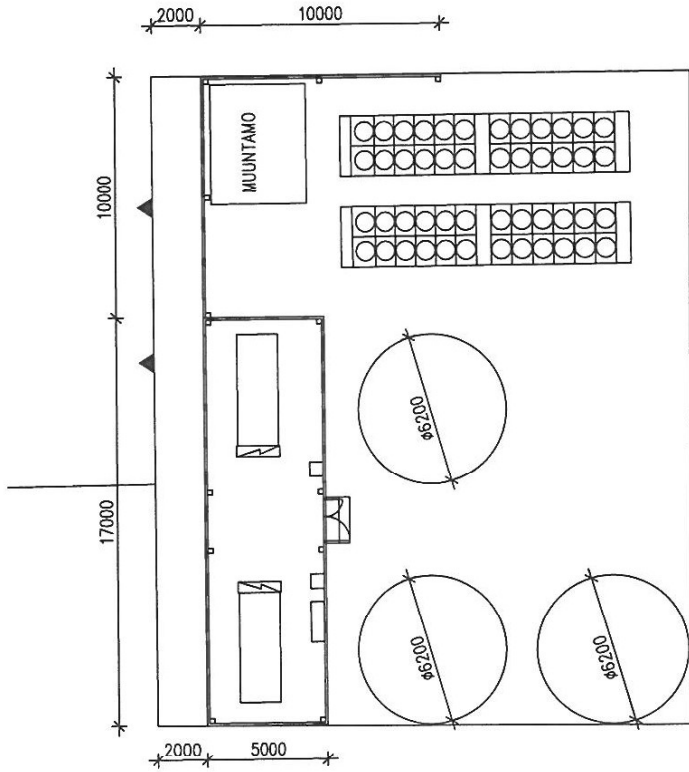






dnro 868/10.03.99.02/2023
LIITE-BILAGA 91-03
EKIL-NLIN 23.11.2023/§ 159

02
LOVISAN LÄMPÖ /LOVAL OY

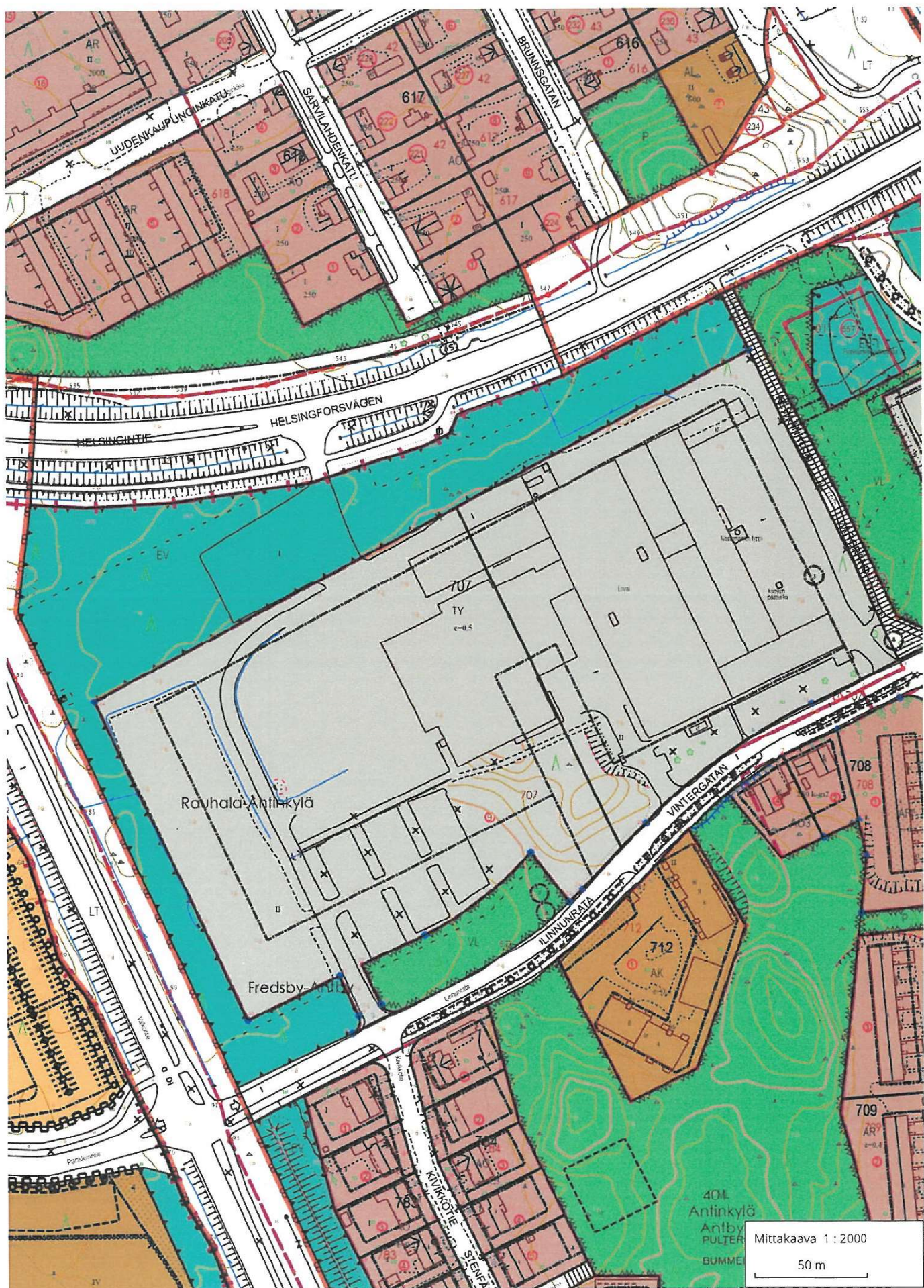
LÄMPÖPUMPPULAITOS
TONIT 434-7-707-9

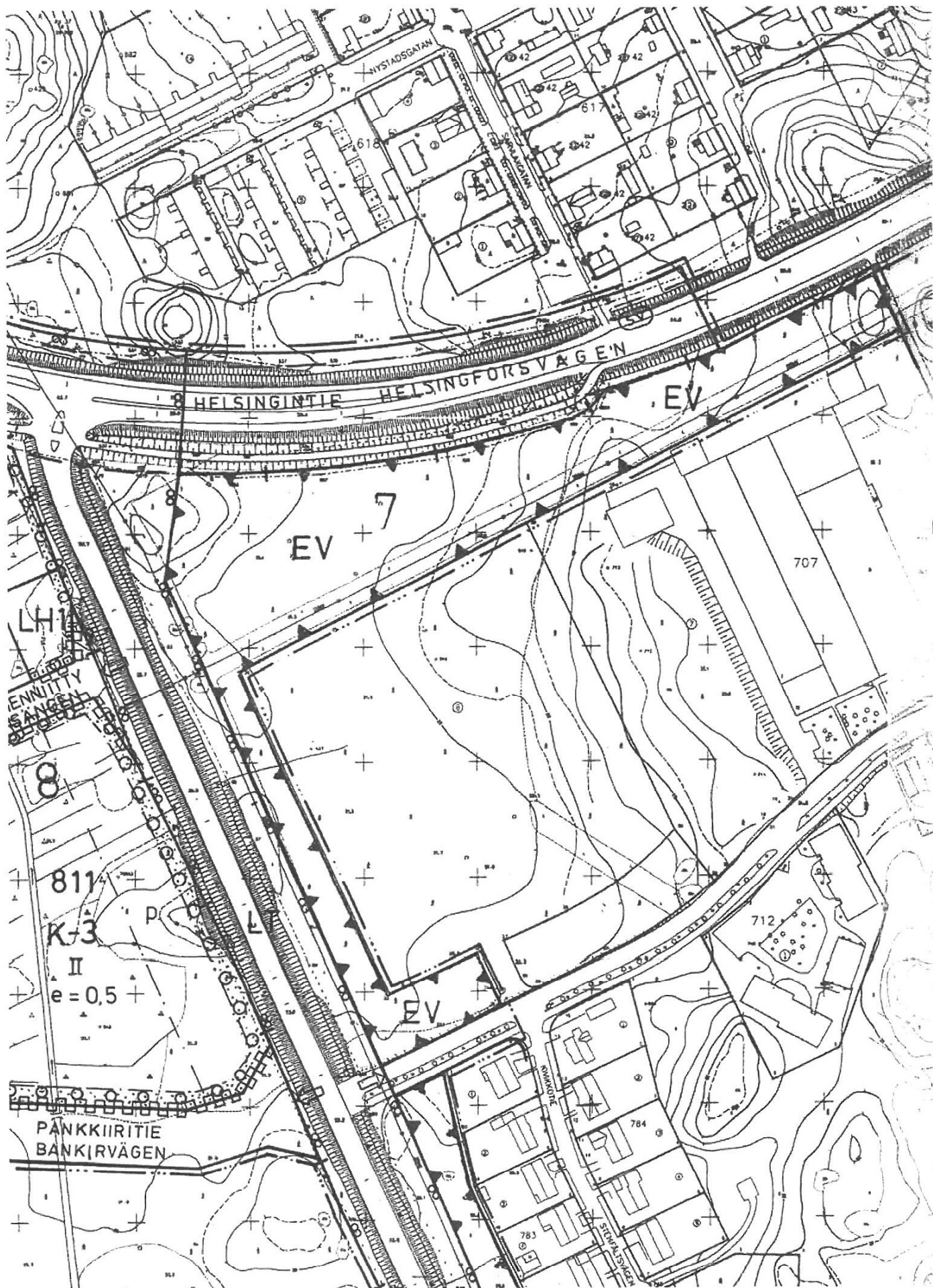
POHJAPIRROS
JULKISVUUT

08.11.2023

1100 2 .dwg
ARKKITEHTUURITOIMISTO
ILONEN-LAUTAMO KY
MARINKATU 22 A 1, 07900 LOVISA
P. 019-552 165 F. 019-552 332

1:200





LOVIISAN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin 8. kaupunginosan kortteleita 811 ja 812 katu- ja puistoalueineen, 7. kaupunginosan virkistys-, liikenne- ja katualueita sekä 6. kaupunginosan liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korkeintaan 1/3 rakennetusta kerroslasta saa olla teollisuus- ja varastotilaa.
Tontille saa sijoittaa yhden asunnon. Ulkoavaroitointiin käytettävät alueet tulee aidata. Tontti on ympäröitävä istutusvyöhykkeellä.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 10 m. Tontti on ympäröitävä istutusvyöhykkeellä. Pysäköintialueen läpi on tehtävä jalankulkuyhteys rakennuksen pääsisäänkäynnille.

Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Polttonesteen jakeluaseman rakenteet ja materiaalit on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti nykykäytössä olevien rakenteiden ja materiaaleiden (kaksospidätyksen periaate) ja käyttöönoton jälkeen tarkkailtava säännöllisesti.

Yleisen tien alue.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katukäytävän, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojavyöhyke. Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERILLISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Alue on veden hankinnalle tärkeä pohjavesialueen läheisyydessä.
- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § säännökset.
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Ajoneuvoliikenteen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä istutuksiin.

Uudisrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisäauntulien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtuuriseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ratkaisuun, joka täydentää ja eheyttää ympäristöään. Rakennusten ja rakennelmien massoittelussa, materiaaleissa, katomuodoissa ja värikyssä sekä yleisten alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman tasapainoiseen, selkeään ja yhtenäiseen rakennustapaan.

Porvoossa 27. 5. 2004
Olli Heininen, arkkiti. SAFA

LOVISA STAD

Ändring av detaljplanen 1:2000

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 811 och 812 jämte gatu- och parkområden i stadsdel 8 i Lovisa stad, rekreations-, trafik- och gatuområden i stadsdel 7 samt ett trafik- och gatuområde i stadsdel 6.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Högst 1 / 3 av den byggda våningsytan får bestå av industri- och lagerutrymme. På tomten får 1 bostad placeras. Områden för utelagring bör förses med staket. Tomten skall på alla sidor förses med en planteringszon.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 10m. Tomten skall på alla sidor förses med en planteringszon. Gångförbindelse till byggnadens huvudingång skall byggas genom parkeringsområdet.

Kvartersområde för servicestation. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
Enhetens konstruktioner och material bör planeras omsorgsfullt och förverkligas med moderna konstruktionslösningar och materialval (principen med dubbla konstruktioner). Enheten bör kontrolleras med jämna mellanrum efter ibruttagning.

Område för allmän väg.

Skyddsgårdsområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens / byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall planteras.

Gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Skyddszon. Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenläkt.

SEPARATA BESTÄMMELSER:

Området befinner sig ur vattenförsörjningssynpunkt invid ett viktigt grundvattenområde av 1 klass. Bygandet och andra åtgärder kan begränsas av bestämmelserna i 1 kap. 8 § miljöskyddslagen.

- På området får inte vidtas åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd.
- Byggnader skall grundläggas så, att bygandet inte inverkar på grundvattnets höjd.
- På området får inte löst uppbevaras flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.
- Områdena som skall användas för fordonstrafik och parkering, skall beläggas med ett för vatten ogenomträngligt material.
- På området uppkommet regn- och smältvatten skall avledas utanför grundvattenområdet.

Parkeringsområdena skall indelas med planteringar.

Vid planering av nybyggande skall områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid att nybyggnaderna harmonierar med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde. Vid planering av området skall man sträva efter en stadsbildmässigt högklassig lösning, som kompletterar och förhålls till miljön. I fråga om byggnadernas och konstruktionernas massor, material, takformer och färgsättning samt vid planering av allmänna områden skall man sträva efter ett byggnadssätt som är så harmoniskt, tydligt och enhetligt som möjligt.

Rak.- ja ymp.ltk. Byggn.- och miljön	15.4.2004, § 27	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	9.6.2004, § 46
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	31.5.2004, § 147	Kuuluttettu Kungjörd	18.6.2004
Loviisa 20.8.04 Kaupungingeodeetti		Kohde/Projekt AM 8-8	Ark.tunnus/Arkivsign. 5.511 02 / 13



Lausunto

1/2

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

13.10.2023

Tukes 10750/03.00.02/2023

Loviisan kaupunki
PL 77, 07901 LOVIISA
0203263-9

Lausunto Tukes 10750/03.00.02/2023

Asia

Lausunto Loval Oy:n poikkeamislupahakemukseen asemakaavasta

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Loval Oy on Tukesin valvonnassa oleva tuotantolaitos, jossa käsitellään ja varastoidaan laajamittaisesti muun muassa palavia kaasuja. Mikäli suunnitellun lämpöpumppulaitoksen toimintaan liittyy vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja, tulee toiminnanharjoittajan olla yhteydessä Tukeisiin mahdollisen muutosilmoitustarpeen arvioimiseksi.

Lausuntopyyntöaineiston perusteella haettavalla poikkeamisella ei ole suoraa vaikutusta laitoksen nykyiseen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin. Tukes on kuitenkin tontin aikaisemmissa kaavoitusvaiheissa nostanut esille laitosalueen saavutettavuuden pelastustoiminnan kannalta.

Vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista annettu valtioneuvoston asetus (856/2012 61 §) edellyttää, että pelastusyksiköillä on pääsy tuotantolaitoksen alueelle ja onnettomuusvaarallisiin kohteisiin vähintään kahdesta suunnasta. Erityisesti on tarpeen turvata pääsy laitoksen Helsingintien puoleiselle sivustalle, jossa sijaitsee vaarallisten kemikaalien varastopaikkoja. Poikkeamislupahakemuksen käsittelyssä ja hankkeen jatkosuunnittelussa on huomioitava, ettei vaadittu saavutettavuus vaarannu.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Aatu Isotalo, aatu.isotalo@tukes.fi, puh. 0295 052 243

Esittelijä: Aatu Isotalo, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Kati Hietämäki, Ryhmäpäällikkö

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihde 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Uudenmaan ELY/ Maankäyttö
Loval Oy

Ryhmäpäällikkö Kati Hietamäki
13.10.2023

Ylitarkastaja Aatu Isotalo
13.10.2023



27.10.2023

Vastaanottaja	Kohde
Loviisan kaupunki, kaavoitus	43400707070009 999
pontus.edvinsson@loviisa.fi	

Lausuntopyyntö poikkeamislupahakemus Loval OY

Pelastusviranomaisen lausunnon kohde

Poikkeamislupahakemus Loval OY

Kiinteistötunnus: 434-7-707-9

Dnro: 888/10.03.99.02/2023

- Loval Oy:n tuotantolaitoksen käyttöön tulevan lämpöpumppuaseman sekä sen varustuksiin liittyvien 3 vesisäiliön (korkeus 13 m) sekä kahden liuosjäähdyttimen rakentaminen.

Pelastusviranomaiselle toimitetut asiakirjat

Poikkuslupahakemus suunnitelmiseen sekä liitteineen. Pelastusviranomaisen lausunto perustuu asiakirjoihin ja tietoihin, jotka toimitettu pelastusviranomaiselle sähköpostitse 6.10.2023. Liitteet:

- Asemapiirros - Pääpiirustus
- Lämpöpumppulaitos - Asemapiirros
- Pumppuasema - Julkisivut
- Kaavaote ja määräykset
- Kantakartta
- Ympäristön kartta.

Pelastusviranomaisen lausunto

Loviisan kaupunki/kaavoitus on pyytänyt pelastusviranomaiselta lausuntoa (06.10.2023) edellä mainittuun hankkeeseen liittyen. Pelastusviranomaisen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmiin rakenteellisen paloturvallisuuden osalta sekä pelastustoiminnan toimintaedellytyksiin.

Ei lausuttavaa.

Lausunto perustuu: PelL 379/2011 9§, 14§; YmA 848/2017;

Jakelu

Loviisan kaupunki, Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto / pontus.edvinsson@loviisa.fi

KOUKI TIMO
912721618

Digitally signed by KOUKI
TIMO 912721618
Date: 2023.10.27 13:28:03
+03'00'

Paloinsinööri
Timo Kouki

Asia: Lausunto koskien poikkeamislupahakemus Loval OY, Lämpöpumppulaitos.

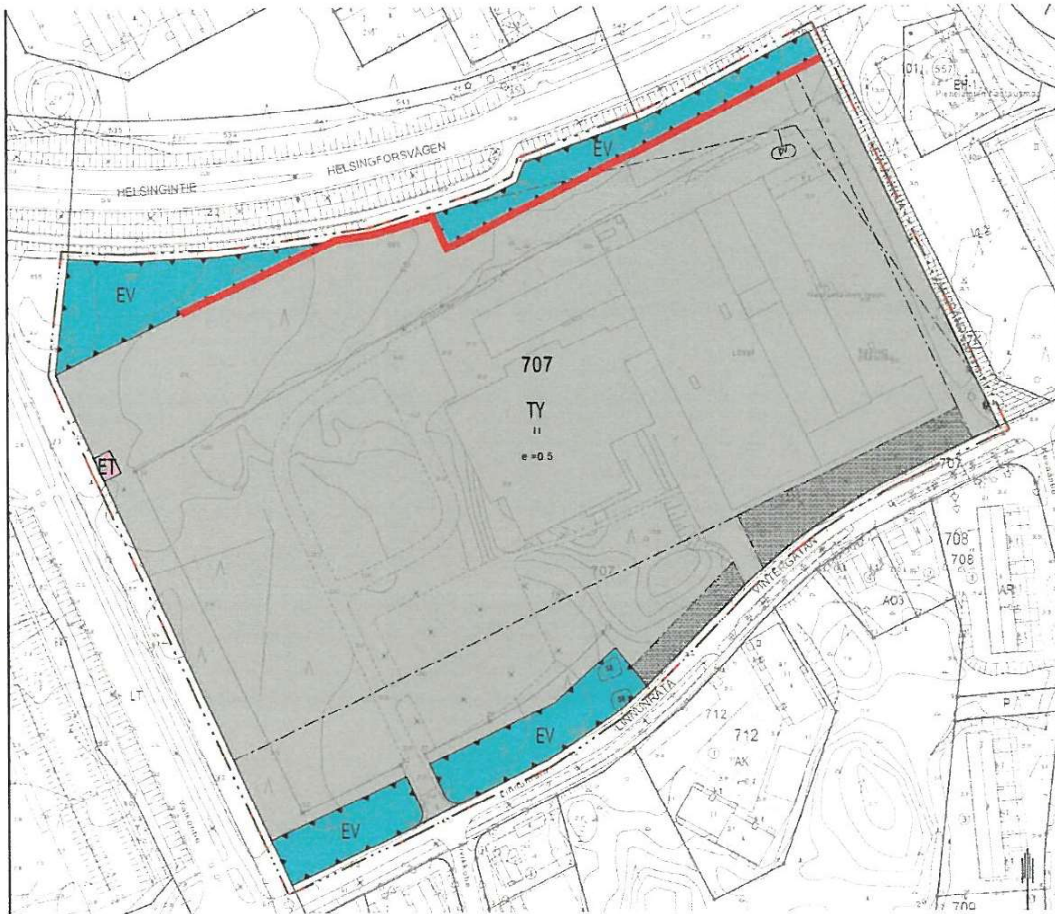
Viite: Lupahakemus 5.10.2023

Lupahakemuksen alueella on vireillä seuraava asemakaavan muutos: Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala-Antinkylä, kortteli 707 ja siihen liittyvät suojaviheralueet, Helsingintie/Valkontie/Linnunrata. Asemakaavaluonnos on ollut elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan käsittelyssä 23.3.2023, jolloin päätettiin kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.4-22.5.2023.

Lupahakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa, joka on päivätty 2.10.2023, esitetty lämpöpumppulaitos noudattavaa vireillä olevaa asemakaavan muutoksen luonnosta. Asemakaavaluonnoksen määräyksissä lukee: *Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida alueen merkittävä sijaintipaikka kaupungin sisääntulotien varrella ja historiallisesti merkittävän kaupunkirakenteen reunalla. Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen ja tasapainoiseen rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti.*

Suunniteltu lämpöpumppulaitoksen korkeimmat osat ovat alle 15 metriä korkeita ja vaalean värisiä ja matalammat osat ovat harmaita. 2.10.2023 piirretty asemapiirros ja julkisivupiirustuksessa esitetty lämpöpumppulaitos, ei tule merkittävästi vaikuttamaan kaupunkikuvaan Loviisan sisääntulotiellä, koska Helsingintien ja teollisuusalueen välisen suojaviheralueen puut ja pensat, sekä teollisuusalueen aitausta, antavat riittävästi näkösuojaa.

Asemakaavamuutoksen myötä uuden huoltoliikenteen sisääntulon ympäristössä teollisuusalueen ja Helsingintien suojaviheralue jää kapeaksi. Teollisuusalueen rajalle tule toteuttaa tarpeellisilta osin näkösuojaa, jotta Loviisan sisääntulotien kaupunkikuva rauhoittuisi ja näkymän harmonisoituu verrattuna muuhun ympäristöön. Lämpöpumppulaitoksen ja kapean suojaviheralueen vuoksi Loviisan sisääntulotien näkymät rauhoittuvat parhaiten yhtenäisellä, korkeatasoisella aidalla teollisuuskiinteistön pohjoisrajalla. Alla olevassa kuvassa näkyy punaisella viivalla mille matkalle näkösuojaa tarvitaan. Kuvassa esitettyä aitauksen pituutta Helsingintien suunnasta katsottuna on noudatettava, mutta sen linjauksen voi siirtää etelämmäs. Aitauksen on kuitenkin sijoitettava suojaviheralueen ja teollisuuspihapiirin ja -rakennelmien väliin. Näkösuojaa-aita täytyy olla 2-2,5 metriä korkea ja keski- tai tummansävyinen vihreä tai harmaa. Esimerkiksi RAL 7039 tai RAL 6005. Näkösuojaa-aita tulee suunnitella ja esittää lämpölaistosta koskevassa asemapiirroksessa.



Loviisassa 24.10.2023

Lotta Qvis
Kaavoitusarkkitehti
Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 159**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Viranomainen ja
valitusaika**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi
puh. 029 56 42000, faksi 029 56 42079

Kunnallisvalitus,
pykälät

Valitusaika
30 päivää

Hallintovalitus,
pykälät 159

Valitusaika
30 päivää

Muu valitusviranomainen,
osoite ja postiosoite
pykälät

Valitusaika
...päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Lisätietoja

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja valitusaike	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaike 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää	Valitusaike
	Valitusaike luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava: - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaike on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 23.11.2023 § 159 on lähetetty 5.12.2023 hakijan Loyal Oy:n asiamiehelle; Kalevi Ilonen, postitse tavallisella kirjeellä. Ote päätöksestä on lähetetty 5.12.2023 kirjeellä naapureille ja sisäisen postin kautta Loviisan kaupungin rakennusvalvonnalle ja kaupunkisuunnitteluosastolle sekä sähköpostilla Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä: 5.12.2023	