

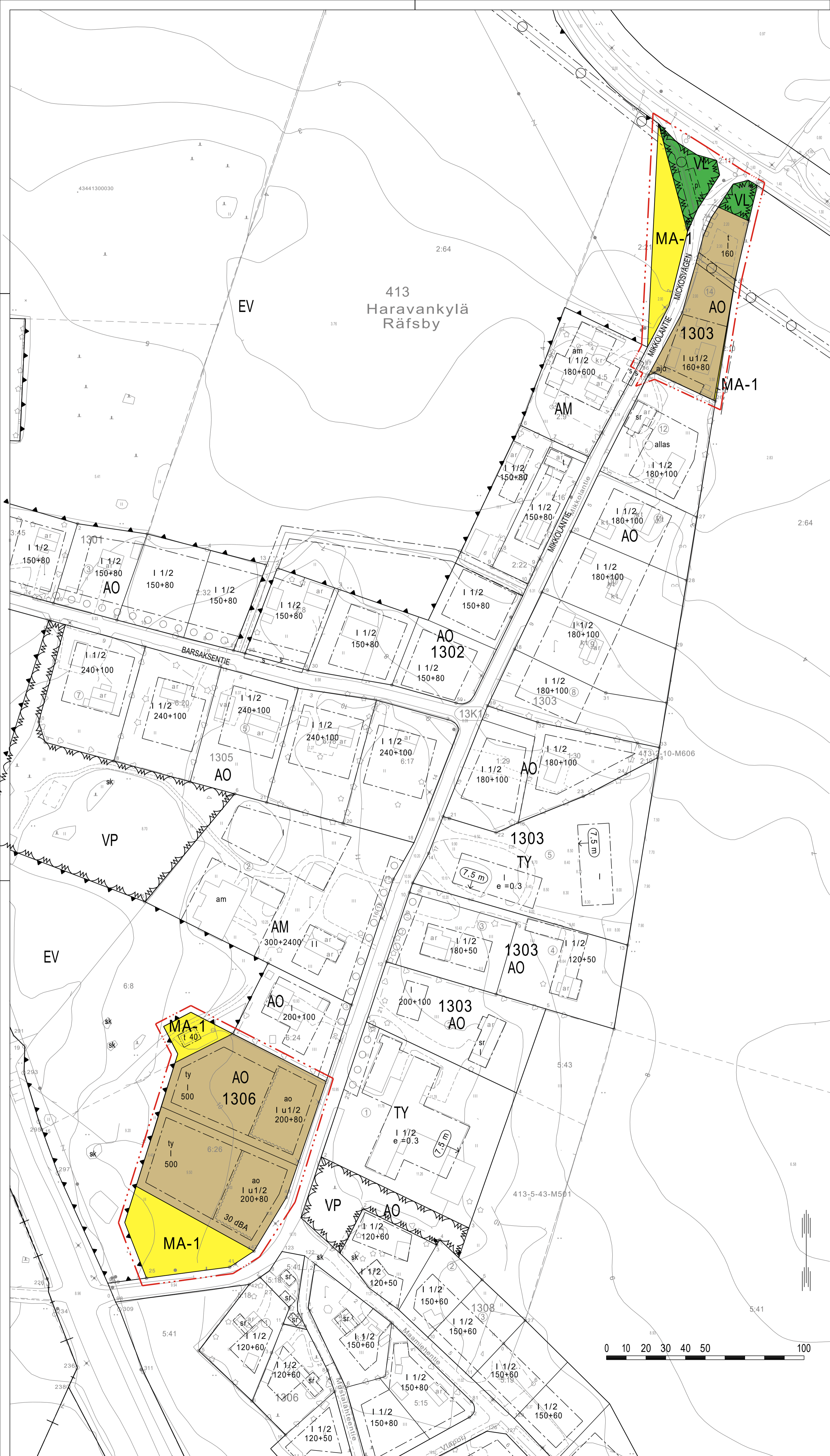
ASEMAKAAVA MUUTOS, kaupunginosa 13, HARAVANKYLÄ, OSA KORTTELILISTA 1303, OSA MIKKOLANTIEN KATUALUEESTA SEKÄ SUOJAVIHERALUEITA JA MIKKOLANTIEHEN RAJAUTUVIA VIHERALUEITA

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 13, RÄFSBY, DEL AV KVARTER 1303, DEL AV MICKOSVÄGENS GATUOMRÅDE, SKYDSSGRÖNOMRÅDEN SAMT GRÖNOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL MICKOSVÄGEN







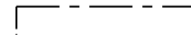
Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan korttelin 1303 osaa, suojeluvihetaluetta, viheraluetta, urheilualuetta sekä osia katualueista (Mikkolantie).

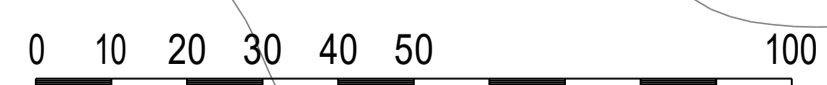
Ändringen av detaljplanen berör en del av kvarteret 1303, skyddsgrönområde, grönområde, idrottsområde och delar av gatuområdena (Mickosvägen).

Asemakaavan muutoksella muodostuu 13. kaupunginosan korttelin 1303 osaa, kortteli 1306, osa katualueesta (Mikkolantie), peltoaluetta sekä viheraluetta. Genom ändringen av detaljplanen bildas en del av kvarter 1303, kvarter 1306, del av gatuområde (Mickosvägen), åkerområde samt grönområde.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarterksområde för fristående småhus.
-  Lähivirkistysalue. Område för närrecreation.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området skall bevaras som öppen åker.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
-  Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarterts-, kvartersdels- och områdesgräns.
-  Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 1303** Korttelin numero. Kvarternummer.
- MICKOSVÄGE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 200+80** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, siten määriteltynä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten enimmäiskerrosalan. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger hösta tilltåna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibygggnader.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffran anger största tilltåna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- I u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital efter en romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
-  Rakennusala. Byggnadsyta.
- ty** Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhaiiroitaita aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia sekä pieniä tuotanto- ja työtiloja. Byggnadsyta där icke miljöstörande verkstäder, lagerbyggnader samt småproduktions- och arbetsutrymmen får placeras.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibygggnad får placeras.
- ao** Erillispientalojen rakennusala. Byggnadsyta för fristående småhus.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Katu.** Gata.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikan raja. Riktgivande gräns för parkeringsplats.
- Johto varten varattu alueen osa.** För ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Ajolyteys.** Körforbindelse.



Yleismääräykset Allmänna bestämmelser

Kaikeissa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus- ja kattamateriaaleja ja värejä, jotka soveltuvat ympäröivään maisemakuvaan. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

I allt byggande ska användas byggnads- och taktäckningsmaterial och färger som passar in i den omgivande landskapsbilden. Byggnader ska förseas med sadeltak.

Peltoalueet (MA-1 ja EV-alueet) ja rakennetut alueet liitetään toisiinsa voimakkaalla kasvien muodostamalla reunavöhykkeellä. Reunavöhykke toteutetaan istuttamalla pihan ja pelton reunana puita ja pensaita, esimerkiksi koivuja, pihlajia, syreeniä, orapihlajaa tai kuusia. Åkerområden (MA-1 och EV-områden) och bebyggda områden sammanbinds med en kraftig kantzon som består av växter. Kantzonens skapas genom att plantera träd och häck, till exempel björkar, rönnar, syrenar, hagtorn eller granar, vid gårds- och åkerkanter.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein, ja rakaisu tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering och fördrojning av vattnet, och lösningarna ska uppvisas i samband med bygglovet till exempel i detaljplanen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Piha-alueilla päiväajan teiltä tulevan keskiäänitason tulisi alittaa 55 dB. Medelbullemnivån från vägar bör dagtid understiga 55dB på gårdsområden.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa. Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako. Till detta detaljplanområde skall utarbetas en separat tomtindelning.

AO-alue / AO-område
Alueella ei sallita ulkosäilytystä. Inom området tillåts inte utomhusförvaring.

Erillispientalojen ja talousrakennusten julkisivumateriaalina käytetään peittomaalattua puupaneelia ja nurkkalautaa. Julkisivuissa tulee käyttää vaaleita värisävvyä tai perinteisesti seudulla käytettyä värisävvyä. Nurkkalautoissa tulee käyttää vaaleaa värisävvyä, joka poikkeaa julkisivun värisävvyestä. Kaikissa tontilla sijaitseissa erillispientaloissa ja talousrakennuksissa tulee käyttää samantyyppistä puupaneelia, samaa julkisivun ja nurkkalautojen väriä sekä samaa kattomateriaalia ja -väriä. Fasadmateriaaleja for fristående småhus och ekonomibygggnader är täckmålad träpanel och täckmålad hörnbrädor. I fasaden ska användas ljusa kulörer eller kulörer som är traditionella för regionen. Hörnbrädorna ska ha ljus kulör som avviker från fasadens huvudsakliga färgsättning. Inom tomtens ska alla fristående småhus och ekonomibygggnader förseas med samma typ av träpanel, samma färg för fasader och hörnbrädor samt samma takmaterial och -färg.

Kortteli 1303 / Kvarter 1303
Tontit tulee aidata katua ja muuta julkista aluetta vastaan pensasaidalla, jonka korkeus on 1-1 1/2 metriä. Tomterna ska avgränsas mot gatan och övriga allmänna områden med en häck som är 1-1½ meter hög.

Kortteli 1306 / Kvarter 1306
Talousrakennuksia voi sijoittaa koko korttelialueelle. Ekonomibygggnader kan placeras inom hela kvarteret.

ty-rakennusten rakennusoikeutta ei voi käyttää ennen kuin 75 prosenttia ao-rakennusten rakennusoikeudesta on käytetty. Byggrätten för ty-byggnader kan inte utnyttjas förrän byggrätten för ao-byggnader utnyttjats till minst 75 procent.

ty-rakennusten julkisivuissa tulee käyttää seudulla perinteisesti käytettyä värisävvyä, ja julkisivun tulee koostua materiaaleista, jotka sopivat yhteen alueen muiden rakennusten kanssa. Pitkät julkisivut tulee katkaista pystysuorilla yksityiskohdilla. Katon materiaalin ja väriksen tulee olla hillitty tai perinteinen ja sopia yhteen alueen muiden rakennusten kanssa. Fasaden på ty-byggnader ska ha en kulör som är traditionell för regionen och bestå av material som passar med de övriga byggnaderna på området. Långa fasader ska brytas med vertikala fasaddetaljer. Takets material och färg ska vara av diskreta eller traditionella och passa med de övriga byggnaderna på området.

Tontit tulee erottaa katua vastaan puurivillä tai pensasaidalla, jonka korkeus on 1-1 1/2 metriä. Tomterna ska avgränsas mot gatan med en trädrad eller en 1-1½ meter hög häck.

Pohjakaartien hyväksyminen Godkännande av baskartan		
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.		
Loviisa Loviisa	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Toni Sepperi
Pvm Datum	6.6.2023	Kuulutettu Kungjord
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuuri- Näringslivs- och infrastrukturämndens
Kohde Projekt	13-15	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkistotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Kaavaniitäjät Loviisa	Utarbetare av planen Kaavasuunnittelija Planerare	Lotta Qvis