

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





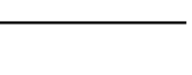
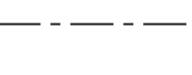
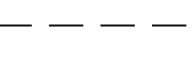
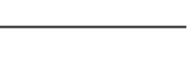
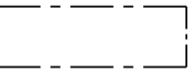
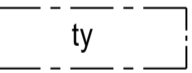
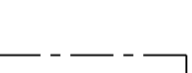
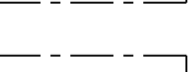
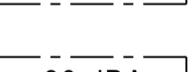
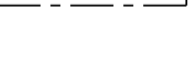
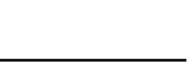
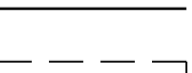
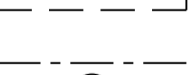

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 13, RÄFSBY, DEL AV KVARTER 1303, DEL AV MICKOSVÄGENS GATUOMRÅDE, SKYDSSGRÖNOMRÅDEN SAMT GRÖNOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL MICKOSVÄGEN

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

| | |
|---|--|
|  | Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus. |
|  | Läshivirkistysalue. Område för närrecreation. |
|  | 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. Kvarters-, kvartersdelns- 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. Kvartersnummer. |
| 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 högsta tillåtna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibyggnader. |
| I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffran anger största tillåtna 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 ulakon tasolla käyttää kerrosalaaan 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. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhaiiroitaita aiheuttamattomia verstat- ja varastorakennuksia sekä pieniä tuotanto- ja työtiloja. Byggnadsyta där icke miljöstörande verkstäder, lagerbyggnader samt småproduktions- och arbetsutrymmen får placeras. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. |
|  | Erillispientalojen rakennusala. Byggnadsyta för fristående småhus. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Ajoyhteys. Körförbindelse. |

Yleismääräykset Allmänna bestämmelser

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

I allt byggande ska användas byggnads- och taktäckningsmaterial och färger som passar in i den omgivande landskapsbilden. Byggnader ska försees 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 pensasaitoja, esimerkiksi koivuja, pihlajia, syreenejä, 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, syrener, hagtorn eller granar, vid gårds- och åkerkanter.

Tontilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesi imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein, ja rakaisu tulee esittää rakennusluvun 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.
Medelluftenivån 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 värisävjiä tai perinteisesti seudulla käytettyjä värisävjiä. Nurkkalautoissa tulee käyttää vaaleaa värisävjiä, joka poikkeaa julkisivun pääväryksestä. Kaikissa tontilla sijaitseissa erillispientaloissa ja talousrakennuksissa tulee käyttää samantyyppistä puupaneelia, samaa julkisivun ja nurkkalautojen väriä sekä samaa kattomateriaalia ja -väriä.
Fasadmaterialet för fristående småhus och ekonomibyggnader 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 tomten ska alla fristående småhus och ekonomibyggnader försees 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 ½ 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.
Ekonomibyggnader 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 käytettyjä värisävjiä, ja julkisivun tulee koostua materiaaleista, jotka sopivat yhteen alueen muiden rakennusten kanssa. Pitkät julkisivut tulee katkaista pystysuorilla yksityiskohdilla. Katon materiaalin ja väriyksen 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 ½ metriä.
Tomterna ska avgränsas mot gatan med en trärad eller en 1-1½ meter hög häck.

| | | |
|--|-----------------------------------|--------------|
| Pohjartan 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 infrastrukturmyndigheten |
| Kohde Projekt | 13-15 | Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen |
| Arkiostotunnus Arkivsignum | | Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige |
| Loviisa Loviisa | Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen | Marko Luukkonen |
| Kaavaniitäjät Loviisa | Utarbetare av planen Kaavasuunnittelija Planerare | Lotta Qvis |

