

ASEMAKAAVA MUUTOS, kaupunginosa 13, HARAVANKYLÄ, OSA KORTTELISTA 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





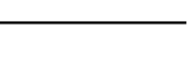
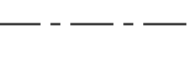
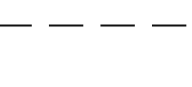

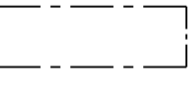
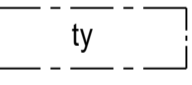
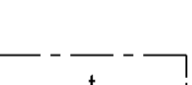
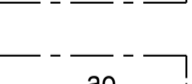
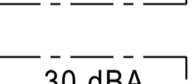

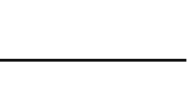
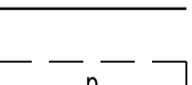
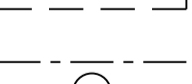
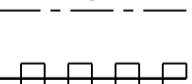
Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan korttelin 1303 osaa, suojeluvihetaluetta, viheraluetta, urheilualuetta sekä osia katualueista (Mikkolantie).

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

	Erillisentalojen 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-, 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.
<b>1303</b>	Korttelin numero. Kvartersnummer.
<b>MICKOSVÄGE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
<b>500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>200+80</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, siten määrättyinä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten enimmäiskerrosalan. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger hösta tilltänat våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibygggnader.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun. Romersk siffra anger största tilltänat antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>I u 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- 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 ekonomibygggnad får placeras.
	Erillisentalojen 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

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

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

Peltoalueet (MA-1 ja EV-alueet) ja rakennetut alueet liitetään toisiinsa voimakkaalla kasvien muodostamalla reunavyöhykkeellä. Reunavyöhyke toteutetaan istuttamalla pihan ja pellon 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. Kantzonen skapas genom att plantera träd och häck, till exempel björkar, rönnar, syrener, hagtorner eller granar, vid gårds- och åkerkanter.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttiaueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein, ja rakkaisut 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 fördröjning av vattnet, och lösningarna ska uppvisas i samband med bygglövet till exempel i detaljplanen. Där dagvattnet inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

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

Radonturvallinen rakentaminen on olettava 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.

Erillisentalojen ja talousrakennusten julkisivumateriaalina käytetään peittomaalattua puupaneelia ja nurkkalautaa. Julkisivussa tulee käyttää vaaleita värisävyjä tai perinteisesti seudulla käytettyjä värisävyjä. Nurkkalautoissa tulee käyttää vaaleaa värisävyä, joka poikkeaa julkisivun pääväryksestä. Kaikissa tontilla sijaitseissa erillisentaloissa ja talousrakennuksissa tulee käyttää samantyyppistä puupaneelia, samaa julkisivun ja nurkkalautojen väriä sekä samaa kattomateriaalia ja -väriä.

Fasadmaterialet för fristående småhus och ekonomibygggnader är täckmalad träpanel och täckmalade hörnbrådor. I fasaden ska användas ljusa kulörer eller kulörer som är traditionella för regionen. Hörnbrådorna ska ha ljus kulör som avviker från fasadens huvudsakliga färgsättning. Inom tomten ska alla fristående småhus och ekonomibygggnader förse med samma typ av träpanel, samma färg för fasader och hörnbrådor samt samma takmaterial och -färg.

### Kortteli 1303 / Kvarter 1303

Tontit tulee aidata katua ja muuta julkista aluetta vastaan pensasaidalla, jonka korkeus on 1-1½ 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 käytettyjä värisävyjä, ja julkisivun tulee koostua materiaaleista, jotka sopivat yhteen alueen muiden rakennusten kanssa. Pitkät julkisivut tulee katkaista pystysuorilla yksilyiskodilla. Katon materiaalin ja väriksen tulee olla hiilttyä perinteinen ja sopia yhteen alueen 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 fasadetaljer. 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 1-1½ metriä.  
Tomterna ska avgränsas mot gatan med en trärad eller en 1-1½ meter hög häck.

Pohjkartan 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- ja Näringslivs- och infrastrukturämndens
Kohde Projekt	13-15	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Arkiostotunnus Arkivsignum		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Loviisa Loviisa	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen
Kaavaniilatija Loviisa	Utarbetare av planen Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Lotta Qvis