LIITE-BILAGA 86-01
EKIL-NLIN 27.10.2022/§ 147

Dnro 1432/10.02.03/2022

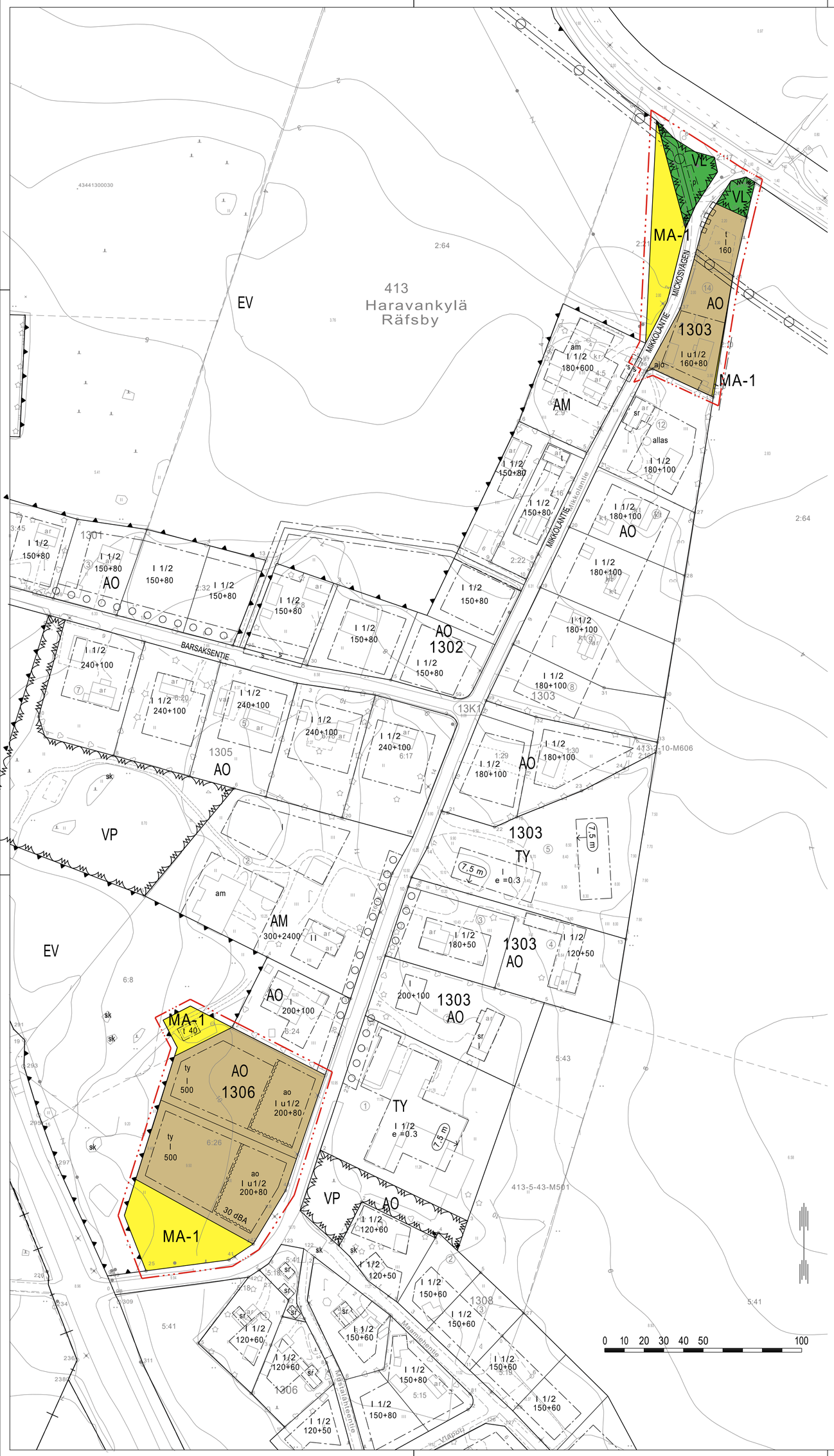
LOVIISA LOVISA

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, SKYDDSGRÖNOMRÅDEN 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 osa, kortteli 1306, osa katualuesta (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 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
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, 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.
	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 määritettynä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten enimmäiskerrosalan. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger hösta tillåtna våningsytan för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibyggnader.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra 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 ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra 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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia verstas- ja varastorakennuksia sekä pieniä tuotanto- ja työtiloja. Byggnadsyta där ickemiljöstörande verkstäder, lagerbyggnader samt småproduktions- och arbetsutrymmen får placeras.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad 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.
	Johtoa 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.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.

Yleismääräykset
Allmänna bestämmelser

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus- ja kattamismateriaaleja ja värejä, jotka soveltuvat ympäröivään maisemakuvaan.
I allt byggande ska användas byggnads- och taktäckningsmaterial och färger som passar in i den omgivande landskapsbilden.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.
Byggnader ska förses med sadeltak.

Peltoalueet (MA-1 ja EV-alueet) ja rakennetut alueet liitetään toisiinsa voimakkaalla kasvien muodostamalla reunavyöhykkeellä. Reunavyöhyke toteutetaan istuttamalla pihan ja pellon reunaan 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, hagtorn eller granar, vid gårds- och åkerkanter.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein, ja ratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa. Niiltä 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 bygglovet till exempel i detaljplanen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Alueella sallitaan aurinkopaneelien asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
På området får solpaneler installeras utan tillståndsförfarande om de placeras så att de blir en del av byggnadernas arkitektur.

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 värisävyjä tai perinteisesti seudulla käytettyjä värisävyjä. Nurkkalaudoissa tulee käyttää vaaleaa värisävyä, joka poikkeaa julkisivun päävärityksestä. Kaikissa tontilla sijaitsevissa 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 täckmålade 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 förses 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 värisävyjä, ja julkisivun tulee koostua materiaaleista, jotka sopivat yhteen alueen muiden rakennusten kanssa. Pitkät julkisivut tulee katkaista pystysuorilla yksityiskohdilla. Katon materiaalin ja värityksen 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 1-1½ metriä.
Tomterna ska avgränsas mot gatan med en trädrad eller en 1-1½ meter hög häck.

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
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 / Lovisa — Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Toni Sepperi

Pvm / Datum 19.10.2022	Kuulutettu / Kungjord
Mittakaava / Skala 1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och infrastrukturnämnden
Kohde / Projekt 13-15	Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen
Arkistotunnus / Arkivsignum	Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige

Loviisa / Lovisa — Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö / chef för stadsplaneringsavdelningen — Marko Luukkonen

Kaavanlaatija Utarbetare av planen
Loviisa / Lovisa — Kaavasuunnittelija / Planerare — Lotta Qvis