

## HINTHAARA

Kaupunginosa 50  
Korttelit 7014, 7016 - 7017, virkistys-, suojaviher- ja katu- ja teialueita

Asemakaavan muutos koskee:  
Korttelia 26 ja 7014 sekä puisto- ja teialueita

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1:1000

AO-10

Erillispieniköyden korttelialue. Tontille saa sijoittaa pää- ja sivurakennuksen asuin- tai koulukäyttöön. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autotuloja-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Autopaikkavälimus vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap jos asunto on kooltaan enintään 60 m<sup>2</sup>.

AO-11

Erillispieniköyden korttelialue. Tontille saa sijoittaa kaksi asuntoa. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autotuloja-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Autopaikkavälimus vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap jos asunto on kooltaan enintään 60 m<sup>2</sup>.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksen enintään 50 % kerrosalasta. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen. Autopaikkavälimus vähintään 1 ap / 100 m<sup>2</sup> asuin-kerrosalaa ja 1 ap/ 60 m<sup>2</sup> liike- ja toimistorakennusta kohti.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autotuloja-, varasto- tai muita vastaavia tiloja.

TY

Ympäristöohjattua aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueen maapohjalla ei saa läjitää varastotilaa jätteenkäsittelyä.

/saa

Korttelialueella on harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettyä ja pilaantuneet alueet kunnostettavia ennen rakennus- töihin ryhtymistä.

VL

Lähi-virkistysalue.

ET-5

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Korttelin saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustointia varten. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autotuloja-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Korttelin saa rakentaa yhden palo- ja pelastus- toimintaa palvelevan ajoneuvollittaman. Jota pelastusajoneuvot käytävät kaikessa ajossa. Hälytyshäätävän vuoksi. Kunninkaanlehtä johtavasta liittymästä löytyy oika esteetön kulku pelastusajoneuvon hälytysohjoneuvon lähtösuunnan. Muun ajoneuvo- liikenteen tulee liittyä korttelin pysäköintialueelle asemakaavassa varattuun ajoyhteyttä pitkin. Ajollittamien leveys saa olla enintään 12 metria.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

LYT

Yleinen tie vieräalueineen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Pölkkiä viiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sivon tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

50

7016

TÖYRYTIE

380

II

I/2/3

e=0.30

180

Rakennusala.

Rakennusala.

Päärakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon talousrakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Terrassialueeksi varattu alueen osa. Kattamaton puurakenteista terrassia saa rakentaa enintään 120 m<sup>2</sup>.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai toiminnallisesti käsiteltävä katualueen osa, jolle saa rakentaa kierrätykselle tarkoitettun tilan (max 20 m<sup>2</sup>).

Luonnon rantanilittymä, nilittymä avoimena viijely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Pysäköintipaikka.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvollittamän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Suojeittava rakennus. Kulturihistoriallisesti ja taajamukavan kannalta arvokas rakennus, jonka piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.

Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa mutta sen voi siirtää. Mikäli rakennus korjataan paikalla käytettäväksi, tulee sen korjaus- ja muutostöiden olla sellaisia, että rakennuksen julkisivun ja vesikaton rakennushistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen julkisivut tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata entistään. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä museo- viranomaisen lausunto.

## HINDHÅR

Stadsdel 50  
Kvarter 7014, 7016 - 7017, rekreatiions-, skyddsgrön- och gatu- och vågområden

Ändring av detaljplanen berör:  
Kvarter 26 och 7014 samt park- och vågområde

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1:1000

AO-10

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får placeras en huvud- och sidobyggnad för bostadsändamål. På tomtens område får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bäskjul, lager, eller andra motsvarande utrymmen. Bilplatsfordran: minst 2 bp / bostad eller 1 bp, om bostaden är i storlek högst 60 m<sup>2</sup>-vy.

AO-11

Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får placeras två bostäder. På tomtens område får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bäskjul, lager, eller andra motsvarande utrymmen. Bilplatsfordran: minst 2 bp / bostad, eller 1 bp om bostaden är i storlek högst 60 m<sup>2</sup>-vy.

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I området får placeras affärs- och kontorsutrymmen högst 50 % av våningsytan. Dessutom får en ekonomibyggnad i en våning byggas på tomtens. Bilplatsfordran: minst 2 bp / 100 m<sup>2</sup>-vy bostad och 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy affärs- och kontorsutrymmen.

YL

Kvartersområde för byggnader för offentlig närsevice. Dessutom får en ekonomibyggnad i ett plan byggas på tomtens i vilken kan byggas bäskjul, försä eller liknande utrymme.

TY

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens krav. Ingen dumpning/lagring av avfallsmaterial är tillåten i området.

/saa

Potenitiellt förorenande jord har påträffats i verksamheten i kvartersområdet. Markföroreningar måste identifieras och förorenade områden måste saneras innan byggarbetet kan påbörjas.

VL

Område för närekreation.

ET-5

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Byggnader för brand- och räddningstjänsten får uppföras i kvarteret. På tomtens område får dessutom uppföras en ekonomibyggnad i en våning, i vilken får byggas bäskjul, försä eller liknande. I kvarteret får byggas en in- och utfart för fordonen för brand- och räddningssverksamheten. För utrycknings- ändamål ska utfarten från Kungsvägen ge obehindrad tillgång till räddnings- stationens avlastningsplats för utryckningsfordren. Övrig forroresterik måste nä kvarterets parkeringsområde via den körförbindelse som anges i detaljplanen. Bredden på infarten får inte överstiga 12 meter.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV

Skyddsgrönområde.

LYT

Allmän väg med tillhörande sidområden.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvålinstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

50

7016

BRINKVÄGEN

380

II

I/2/3

e=0.30

180

Rakennusala.

Rakennusala.

Päärakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon talousrakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Terrassialueeksi varattu alueen osa. Kattamaton puurakenteista terrassia saa rakentaa enintään 120 m<sup>2</sup>.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai toiminnallisesti käsiteltävä katualueen osa, jolle saa rakentaa kierrätykselle tarkoitettun tilan (max 20 m<sup>2</sup>).

Luonnon rantanilittymä, nilittymä avoimena viijely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen jalan- ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Pysäköintipaikka.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvollittamän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Suojeittava rakennus. Kulturihistoriallisesti ja taajamukavan kannalta arvokas rakennus, jonka piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.

Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa mutta sen voi siirtää. Mikäli rakennus korjataan paikalla käytettäväksi, tulee sen korjaus- ja muutostöiden olla sellaisia, että rakennuksen julkisivun ja vesikaton rakennushistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen julkisivut tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata entistään. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä museo- viranomaisen lausunto.



&gt; &gt; &gt;

Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan. Maanpinnan tasaus ja rakenteet tulee tehdä toteuttaa siten, että reilille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reilille ja sen varalle saa rakentaa viivytysaluttia ja -rakenteita. Painanteena toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava erittäin kestäväksi. Hulevesien reitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.

nä

Maanien näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennusalan kuuluessaan näkemäalueita varten tulee jättää vähintään 4,0 korkea aukko rakennukseen. Näkemäalueella istutusten ja rakennelmien kuten aidan tulee olla riittävän matalia.

Puhdistettava-kunnostettava maa-alue.

Ohjeellinen yleisele jalan- ja polkupyörille varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Hulevesien käsitteilyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

&gt; &gt; &gt;

Riktgivande dagvattnets flödesriktning. Utjämnning av markytan och konstruktioner på rutten ska genomföras så att det vatten som kommer in på rutten går parallellt med den. Fördröjnings- bassänger och -konstruktioner får byggas på rutten och längs den. Sträckningen eller del av sträckningen ska anläggas på ett sådant sätt att erosion förhindras. Dagvattensträckningen ska beaktas vid planeringen av de tomters som gränsar till området.

nä

För frisktområde för landsväg reserverad del av område. När frisktområdet ingår i byggnadsytan ska det liggas en minst 4,0 meter hög öppning i byggnaden. I frisktområdet ska planteringar och konstruktioner, Lex, staket, vara tillräckligt låga.

Markområde som ska saneras/iståndsställas.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

Del av område som reserveras för behandling och avledning av dagvattnen.



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäytös- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

Detaljplanens beskarta fyller kraven i 54 a i § markanvändnings- och bygglagen. Korkeusrajatsetelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio

Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Karin Kollis
-----------------	-----------------------------------	--------------

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

**Rakennustapa**  
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

**Katot**  
Kattomoto asuinrakennuksissa oltava harjakatto. Talousrakennuksella sallitaan myös epäsymmetrinen harjakatto. Kattokaltevuus 1: 1,5 ja 1:3 välillä.

**Julkisivut**

Julkisivujen oltava pääosin maalattua tai sävytettyä puuta.

Rakennusta kiertävät katutut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat liian monet erikerit ja ulokkeet ovat kiellettyjä (enintään yhteenässä kaks).  
Mahdollisesti maahan ulottuvat tukirakenteet tulee verhoilla osaksi julkisivua. Julkisivumateriaali tulee porrastaa siten että sokkelin enimmäiskorkeus on 800 mm.

**Korkeustasot**

Tontin korkeustasoa saa muuttaa vain tarpeellilla osin.

Pihan pinnanatasaus tulee sovittaa luontevasti kadun, lähivirkistysalueiden ja naapuritonttien korkeustasoihin.

Rakentaminen ja pihan tasot tulee suunnitella siten, että ei muodostu katu- ja lähivirkistysaluetta tai naapurin tonttia vasten olevia lähtöjä.

Pihan pinnanmuokkauksen tulee tapahtua ensisijaisesti rakennusalan osalla.

**Rakennelmat**

Rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalle.

Terrassia saa rakentaa enintään 40 m<sup>2</sup>, ellei erikseen toisessa määräyksessä toisin sallittu.

Aidan malli on pysyvä- ja/tai pensasaita. Aidan säleiden peittävyys saa olla enintään 60 prosenttia. Aidan korkeus keskimäärin 120 senttimetriä maasta; jos ei erikseen toisessa määräyksessä toisin määrätty. Aidan toteutuksessa huomioitava näkemäalueet liikenteelle.

Tukimurien oltava luonnonkivipintaisia.

Taajamakuuava hallitsevat tukimurit kielletty.

**Hulevedet ja viherkerron**  
Rakennuksen hulevesien yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, joka sisältää ratkaisut tontin pihajärjestelyistä, hulevesien hallinnasta ja kuluksista. Pihasuunnitelman on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjetta.

Tonttienkorttelikonkruksuksen vihertehokkuuden tulee täyttää Porvoon vihertonttien tavoitekuu. Tavoite tulee huomioida kaikilla uusilla tontilla sekä vanhoilla kiinteistöillä mikäli niihin kohdistuu uudirakentamistömpöitä. Tontilla tulee järjestää viivytysaluetta yksi kuudo per 100 neljänmää vettä läpäiseväämää pintaa.

**Paloturvallisuus**

Rakennuksessa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

**Rakennustekniikka**

Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

**Pysäköinti ja ajollittymä**

Autojen parantaminen tontilla suoraan kadulle ei ole sallittu. Autoille on esitettävä asemapiirustuksessa käänntämällä tontin puolella.

Tontinliittymä saa olla enintään kuusi metriä leveä, ellei erikseen toisessa määräyksessä toisin sallittu. Tontti on istutettava niillä osin kuin sillä ei käytetä rakentamiseen tai kuluksista.

**Tonttijako**

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Viran puolesta / Ex officio

Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Jarkko Lyydinen
-----------------	---	-----------------

Porvoo Borgå	Kaavollittaja Planläggare	Jaana von Denffer
-----------------	------------------------------	-------------------

Suunnitteluvastuaja Planeringsassistent	Christina Eklund
--	------------------

Alustava kuultus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	6.7.-10.8.2022.
---	-----------------

Nähtävää MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	
---	--

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
-------------------------------------	--

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
--	--

Valoanhuuto Kraftörsändande	
--------------------------------	--