

HAIKKOONRINNE II

Kaupunginosa 33
Korttelit 3612 ja 3613, osa kortteleista 3548, 3549 ja 3551 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
Osaa korttelista 3551, katu-, puisto- ja virkistysaluetta kaupungisosassa 33

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1: 1000

AO-30 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap / asunto.

AO-46 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen. Asuinrakennuksen on oltava vähintään puolitistakerroksinen. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuojan, saunan, työ-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Muuta auto-suojaa ei tontille saa rakentaa. Autopaikkavaatimus vähintään kaksi autopaikkaa per asunto tai yksi autopaikka, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².



Lähi-virkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33

3548

HAIKKOONRIN Kadun, tien, katukaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

180+150 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asunnon enimmäisneliömetreitä, toinen luku talousrakennuksen kerrosalan enimmäis-neliömetrimäärän.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

/40 Luku osoittaa kerrosalan lisäksi tontille sallittavan talousrakennuksen rakennusoikeuden.

[] Rakennusala.

[] Rakennuksen 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.

[] Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

[hule] Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

> > > Ohjeellinen hulevesireitti. Maanpinnan tasaus ja rakenteet tulee reitittää toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa viivytysaluetta ja -rakenteita. Hulevesireitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolle on istutettava tai säastettävä vähintään yksi puu tontin pinta-alaan alkavaa 100 m² kohit.

HAIKOBRANTEN II

Stadsdel 33
Kvarteren 3612 och 3613, del av kvarteren 3548, 3549 och 3551 samt rekreatiöns- och gatustråden

Detaljplaneändringen berör:
Del av kvarter 3551, gat-, park- och rekreatiönsområde i stadsdel 33

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

AO-30 Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder för bostadsändamål. På tomten bör placeras minst 2 bp / bostad.

AO-46 Kvartersområde för fristående småhus. I området får byggas småhus med en eller två bostäder. Bostadshuset bör ha minst en och en halv våning. På tomtens område får dessutom byggas en ekonomibygnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydd, bastu, arbets-, lager- eller andra motsvarande utrymmen. Det är inte tillåtet att bygga annat bilskydd på tomtens. Kravet på bilplatser är minst två bilplatser per bostad eller en bilplats om bostadens areal är högst 60 m²-vy.



Område för närrökreation.

Linje 3 m utanför planområdets gränns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.

Gränns för delområde.

Riktgivande gränns för område eller del av område.

Tomtgränns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33

3548

HAIKOBRANT Namn på gata, vägg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

180+150 Byggrätt i kvadratmeter. Det första talet anger maximala kvadratmeter av bostadsytan, andra talet anger maximala kvadratmeter av ekonomibygnadens.

II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0,25 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

/40 Antalet anger förutom våningsyta också på tomtens tillåtna ekonomibygnadens byggnadsrätt.

[] Byggnadsyta.

[] Linje som anger takens riktning.

[] Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

[] Pilen anger den sida av byggnadsytan som huvudbyggnaden ska tangera.

[] Pilen anger den sida av byggnadsytan som ekonomibygnaden ska tangera.

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

[hule] Del av område som reserveras för behandling och avledning av dagvatten.

> > > Riktgivande dagvattenrutt. Utjämningen av markytan och konstruktionerna på ruttens ska genomföras så att del vatten som kommer in på ruttens går parallellt med den. Fördröjningsbassänger och -konstruktioner får byggas på ruttens och vid den. Dagvattenruttens bör beaktas vid planeringen av de tomters som gränsar till området.

Gata.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, på vilket det ska planteras eller bevaras minst ett träd per varje påbörjande 100 m² på tomtens.



Viran puolesta / Ex officio		Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens baskarta uppfyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.	
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö..... Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen	Viran puolesta / Ex officio
Porvoo Borgå	Kaavoitusarkkitehti..... Planläggningsarkitekt	Luca De Gol, Jaana von Denffer	Porvoo Borgå
Suunnitteluvastaja Planeringsassistent	Christina Eklund	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Karin Kolis
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER: Byggsätt När detaljplanen genomförs ska de separata byggnavningsarna, som utarbetats för detaljplanen, följas. Tak Byggnadernas tak bör vara åstak. Taktäckningen cirka 1:1,5 för bostadsbyggnader och cirka 1:2:1:3 för andra byggnader och konstruktioner. Fasader Fasaderna bör i huvudsak vara murade och rappade eller i huvudsak målade eller tonade träd. Täckta verandar som går runt byggnaden samt för många buspråk eller utskjutande delar i byggnaden är förbjudna. Ekonomibygnadernas fasader mot gatan ska ha fönster. Möjliga stödkonstruktioner som fortsätter till marken ska beaktas så att de utgör en del av fasaden. Fasadens material ska differentieras så att sockelns maximala höjd är 500 mm. Höjdnivåer Tomtens höjdnivå får ändras endast till behövliga delar. Gårdens ytor bör anpassas till gatans, närliggande rekreatiönsområdens och granntomternas höjdnivåer. Byggandet och gårdens nivåer bör planeras så att det inte bildar fyllningar mot gatu- eller parkområdet eller granntomten. Bearbetandet av gårdens yta bör i första hand ske på byggnadsytan.			
Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	1.2.-1.3.2023		
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	19.3.2024 § 29, 20.8.2024 § 107		
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	3.4.-3.5.2024		
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	9.9.2024 § 238		
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	25.9.2024 § 75		
Voimaantulo Ikraftträdande	13.12.2024		

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennustapa
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

Katot
Kattomuoto rakennuksissa oltava harjakatto.
Kattokalluus noin 1:1,5 asuinrakennuksille ja noin 1:2-1:3 muille rakennuksille ja rakennelmile.

Julkisivut
Julkisivujen oltava pääosin muurattuja ja rapattuja tai pääosin maalattua tai sävytettyä puuta.

Rakennusta kiertävät katetut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat liian monet erkerit ja ulokkeet ovat kiellettyjä.

Talousrakennuksien kadunpuoleisissa julkisivuissa oltava ikkunoita.

Mahdollisesti maahan ulottuvat tukirakenteet tulee verhoilla osaksi julkisivua. Julkisivumateriaali tulee porrastaa siten että sokkelin enimmäiskorkeus on 500 mm.

Korkeustasot
Tontin korkeustasoa saa muuttaa vain tarpeellisilla osin.

Pihan pinnantasaus tulee sovittaa luontevasti kadun, lähi-virkistysalueiden ja naapuritonttien korkeustasoihin.

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

Pihan pinnanmuokkauksen tulee tapahtua ensisijaisesti rakennusalan osalla.

Talousrakennukset
Talousrakennuksen saa kytkeä kooltaan enintään 25 k-m² suuruisen sivuasunnon. Tällöin päärakennuksessa saa olla vain yksi asunto. Talousrakennukseen kytketylle sivuasunnolle tarvitsee osoittaa yksi autopaikka. Sivuasunnon kerrosala vähennetään pääkäyttötarkoituksenmuokauksesta asumisen kerrosalasta.

Rakennelmat
Rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaalle.

Terassia saa rakentaa enintään 40 m².

Tontti tulee aidata vähintään lähi-virkistysaluetta vasten. Aidan malli on pystysäle- ja/tai pensasaita. Aidan korkeus keskimäärin 120 senttimetriä maasta. Aitojen toteutuksessa huomioidava näkemäalueet liikenteelle.

Tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

Kaupunkikuvaa hallitsevat tukimuurit kielletty.

Hulevedet ja viherkerroin
Rakennusluvassa hakemisen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, joka sisältää ratkaisut tontin pihajärjestelystä, hulevesien hallinnasta ja istutuksista. Pihasuunnitelman on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjetta.

Tonttien/ korttelikokonaisuuksien viherhekkouden tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoiteluku.

Tontteilla tulee järjestää viivytystilavuutta yksi kuutio per 100 neliömetriä vettä läpäisemätöntä pintaa.

Tonttijako
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Paloturvallisuus
Rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Rakennustekniikka
Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

Pysäköinti ja ajollittymät
Autojen peruuttaminen tontilla suoraan kadulle ei ole sallittu. Autoille on esitettävä asemapiirustuksessa käänntämistä tontin puolella.

Tonttillitymä saa olla enintään kuusi metriä leveä. Tontti on istutettava niillä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä.

Ekonomibygnadner
Till ekonomibygnadner får kopplas en högst 25 m²-vy stor sidobostad. I såfall får det finnas endast en bostad i huvudbyggnaden. För sidobostaden kopplad till ekonomibygnaden bör anvisas en bilplats. Sidobostadens våningsyta subtraheras från våningsytan som har boende som det huvudsakliga användningsändamålet.

Konstruktioner
Konstruktioner ska placeras inom byggnadsytan.

Högst 40 m² terrass får byggas.

Tomterna bör ha inhägnader åtminstone mot de närliggande rekreatiönsområdet. Inhägnadens modell är stående ribba eller häck. Inhägnadens höjd är i medeltal 120 centimeter från marken. Vid inhägnadernas genomförande bör man beakta friskskibråden för trafiken.

Stödmurarnas ytor bör vara av natursten.

Stödmurar som dominerar stadsbilden är förbjudna.

Dagvatten och grönytefaktor
I samband med ansökan om bygglov bör man visa upp en gårdsplanering som innehåller lösningar angående planerna för gården, hantering av dagvatten och planteringar. Gårdsplaneringen ska följa de byggnavningsningar som utarbetats för detaljplanen.

Tomternas / kvartersshelheternas grönytefaktor ska uppfylla målvärdet för gröneffektiviteten i Borgå.

På tomterna och ska finnas 1 kubikmeter per 100 kvadratmeter fördröjningsyta som inte släpper igenom vatten.

Tomtindelning
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Brandsäkerhet
Vid byggande ska Miljöministeriets förordning om byggnadens brandsäkerhet beaktas.

Byggt teknik
Byggande ska vara radonsäkert.

Parker ing och infarter
Det är inte tillåtet att backa bilar från tomtens direkt till gatan. I situationsplanerna måste anvisas utrymme där bilar kan svänga på tomtens sida.

Tomtanslutningen får vara högst sex meter bred. Tomtens ska planteras på de ytor som inte används för byggande eller som gångvägar.