
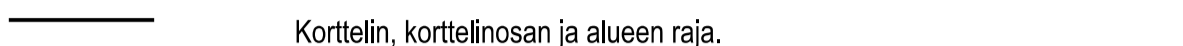









Porvoon kaupunki

ANTINMÄEN ETELÄOSA

Asemakaavan muutos
6. kaupunginosa
Korttelit 121, 122, 123 ja 125 sekä katualueet

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1:1000

A/s	Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
6	Kaupunginosan numero.
121	Korttelin numero.
KÄSITYÖLÄISK	Kadun nimi.
300+150	Rakennuskoikeus kerrossalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen osa ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän. Toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen kerrossalan neliömetrimäärän.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IVu/2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoon tasolla saa käyttää kerrossalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen, mittakaavaltaan ja ulkoasuiltaan ympäristöönsä sopivan talousrakennuksen ja enintään 80 k-m² asuintilaa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä rakennus, joka on rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Tontille saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- tai muita ympäristö-häiriötä aiheuttamattomia työtaloja enintään 30% kokonaisrakennuskoikeudesta.

Asuinrakennukset
Säilytettävien rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto. Säilytettävän rakennuksen keskukset alkuperäiset ominaispiirteet, kuten ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden ja laajennusten lähtökohina. Korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisellä tai niihin verrattavilla materiaaleilla. Uudet tekniset rakenteet on sovittava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalta tavalla. Säilytettävissä rakennuksissa saa tehdä kattoalan sopusuhtaisia ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia katolyhtyjä ja lapeikkunoita vain pinnan puolelle. Katemateriaalin tulee olla saumattu peltikite. Alkuperäinen kintteä sisustus kuten uunit, ovet ja listat tulee säilyttää. Rakennuksissa saa olla huoneistojakaja. Ensimmäinen ja toinen kerros voivat kuulua eri huoneistoihin.

Säilytettävän rakennuksen laajennuksen rakentamisessa tulee käyttää alkuperäiselle asuinrakennuksille tyypillisiä materiaaleja, harja- ja räystäskorkeuksia, kattokaltevuksia, rakennusrungon mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä. Laajennusosan harja ei saa olla alkuperäistä kattolinjaa korkeampi.

Asuinrakennusten uudisrakentamisessa tulee käyttää alueen alkuperäisille asuinrakennuksille tyypillisiä materiaaleja, harja- ja räystäskorkeuksia, kattokaltevuksia, rakennusrungon mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä. Katolyhtyjen tulee olla kattoalan sopusuhtaisia ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia. Harjakorkeus saa olla enintään seitsemän metriä maanpinnasta. Yksikerroksisen uudisrakennuksen korkeus enintään 50 k-m², sitä suurempien tulee olla 1 ½, 1 2/3 tai II-kerroksia. Rivitaloa ei saa rakentaa.

Werner Söderströmin kadun varrelle rakennettävien rakennusten rakenteiden äänenieristys liikkemelua vastaan tulee olla riittävä ja korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.

Rakennukset ta-rakennusalalla
Talousrakennukset tulee sijoittaa ta-rakennusalalle. ta-rakennusalalla tulee varata tilaa varastokäyttöön vähintään 15 k-m² tonnilta sijaitsevaa asuntoa kohtain. ta-rakennusalalle saa sijoittaa aputilaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja ja enintään 80 k-m² asuintilaa. Polkupyörä- ja autokatokset tulee sijoittaa ta-rakennusalalle. Ulkorakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäiset osat. Rakennuksessa tulee käyttää alueelle tyypillisten alkuperäisten talousrakennusten muotokieltä. Rakennuksen pääosan runkosyvyyks saa olla enintään 6,5 metriä ja harjakorkeus enintään 4,5 metriä maanpinnasta. Pihapuoleisten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua, punamullalla tai vastaavalla väriä maalattua puuta tai harmaata rapaussta. Tontin rajaa vastaan tulee rakentaa palomuurin. Palomuurin tulee rapata, jos seinää vasten ei naapurin puolelle tule rakennusta tai katosta. Rajalle sijoittuvaan seinään ei saa tehdä ikkunoita. Kattomuodon tulee olla pääasosiaa pulpettikattoa jossa saa olla poikkiharjoja. Rakennusten ja katosten katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua pellitä tai huopaa, myös viherkatto ja energiaa keräävät katteet ovat sallittuja.

Piha-alueet
Piha-alue tulee säilyttää ilmeellään yhtenäisenä perinteisenä pihapuutarhana, eikä sitä saa jakaa aidalla asuntokohdiksi osiin. Kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä pihapuutarhojen hedelmäpuusto, lajirikkaus pihaniityt ja tonteja rajaavat pensasaidanteet on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että pihapuutarhojen ominaisluonne ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Pihapuustoksi voi istuttaa myös koristehedelmäpuita, jotka eivät tuota hedelmiä, mutta ei isokasvuista lehti- eikä havupuita. Pihan pintamateriaalina tulee suosia alueelle tyypillistä lajirikasta pihaniitytä tai puutarhanummaa ja käytävillä sorapintaa. Piha-alueille ei saa tuoda siirtunuria vaan pihaniirumen lajistossa tulee suosia ekologista monimuotoisuutta ja paikallisia vanhoja kasvikantoja.

Pihan pinnasta voidaan kivetä pieniä alueita luonnonkivillä tai betonilaatoilla. Betonikiviä ja asfalttia ei saa käyttää. Maan pinnasta korotettuja terrasseja saa sijoittaa vain sisäänkäyntien yhteyteen ja ne saavat kattoalan olla enintään 10 m² ja maanpinnasta enintään 30 cm korotettuja.

Tonttien väliet rajat tulee aidata pääasosiaan pensasaidanteilla tai leikatulla pensasaidoilla, jotka saavat olla enintään kolme metriä korkeita. Tonttien välisillä rajoilla saa lisäksi tarvittaessa käyttää enintään yhden metrin korkuisia peittomaalattua pysäysaitaa. Kadun puoleiset tontin rajat on aidattava pensasaidalla, johon saa istuttaa pikkupuun tai muuton leikkattavan isokasvuisen puun. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 3,5 metriä.









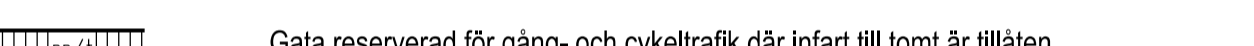
Tontille istutettavalle osalle saa sijoittaa asuntoa kohtain yhden enintään 10 k-m² kokoinen ympäristöön sopivan leikkinökkin, kasvihuoneen tai huvimajän. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puolelle ja vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta.

Borgå stad

ANDERSBERG, SÖDRA DELEN

Detaljplaneändring
Stadsdel 6
Kvarteren 121, 122, 123 och 125 samt gatuumräden

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1:1000

A/s	Kvartersområde för fristående bostadshus, där miljön bevaras.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
6	Stadsdelsnummer.
121	Kvartersnummer.
HANTVERKAR	Namn på gata.
300+150	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Nummerseriens första tal uppger bostadsvåningsytas storlek i kvadratmeter våningsyta. Det andra talet uppger kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
IVu/2/3	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där en ekonomibyggnad i en våning vars skala och exteriör lämpar sig i miljön och högst 80 m²-v bostadsutrymme, får byggas.
	Del av område som skall planteras.
	Byggnad som ska bevaras som är värdefull med tanke på byggnadshistorian, stadsbilden och områdeshelheten. Byggnaden får inte rivás och sådana renoverings- och ändringsarbeten och sådant kompletterande byggande som minskar byggnadens värde i den bebyggda miljön får inte utföras.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

SPECIALBESTÄMMELSER:

På tomten får placeras högst fyra bostäder. I byggnaderna får placeras affärs- eller kontorlokaler eller andra ikke tillfälliga arbetslokaler högst 30% av den totala byggrätt.

Bostadsbyggnader
Vie renoverings- och ändringsarbeten av byggnader som ska bevaras, ska man be om utlåtande av museimyndigheten. Den bevarade byggnadens centrala, ursprungliga särdrag, så som fönsteröppningarna samt ursprungliga eller till dem jämförbara material och detaljer ska bevaras och användas som utgångspunkt för renoveringar och tillbyggnader. Renoverings- och ändringsarbetena och förnyelsen av byggnadsdelar ska göras med byggnadens ursprungliga material eller med dem jämförbara material. De nya tekniska konstruktionerna ska anpassas till byggnadens särdrag på ett lämpligt sätt. På byggnader som ska bevaras kan byggas lämpligt stora taklyktor och fönster i takfall som är lämpliga med tanke på byggnadens särdrag, men endast på gårdsidan. Taket ska vara av falsad plåt. Ursprunglig fast interiör såsom ugnar, dörrar och lister ska bevaras. I byggnaderna får vara läghetsindelningar. Första och andra våningen kan höra till skilda lägheter.

Då byggnader som ska bevaras byggs ut, ska användas material, taklutningar, byggnadsstomms dimensioner, fasadskalar och disponering som är typiska för områdets ursprungliga bostadsbyggnader. Också högsta höjden för byggnadens vattentak och för skärningspunkten mellan fasad och vattentak ska vara typiska för området. Takåsen på utbyggnadsdelen får inte vara högre än den ursprungliga taklinjen.

Vid byggande av nya bostadshus ska användas material, taklutningar, byggnadsstomms dimensioner, fasadskalar och disponering som är typiska för områdets ursprungliga bostadsbyggnader. Också högsta höjden för byggnadens vattentak och för skärningspunkten mellan fasad och vattentak ska vara typiska för området. Taklyktorna ska vara lämpligt stora och lämpliga med tanke på byggnadens särdrag. Takåsen får vara högst sju meter ovanför markytan. En nybyggnad med en våning får vara högst 50 m²-vy, om byggnaden är större en detta ska den ha 1/2, 1 2/3 eller II våningar. Radhus får inte byggas.

Ljudisoleringen i byggnaderna som byggs vid Werner Söderströms gatan ska vara tillräcklig mot trafikbuller och tillfvenntlerna ska placeras så, att föroreningarna från trafiken inte förs in i byggnaderna.

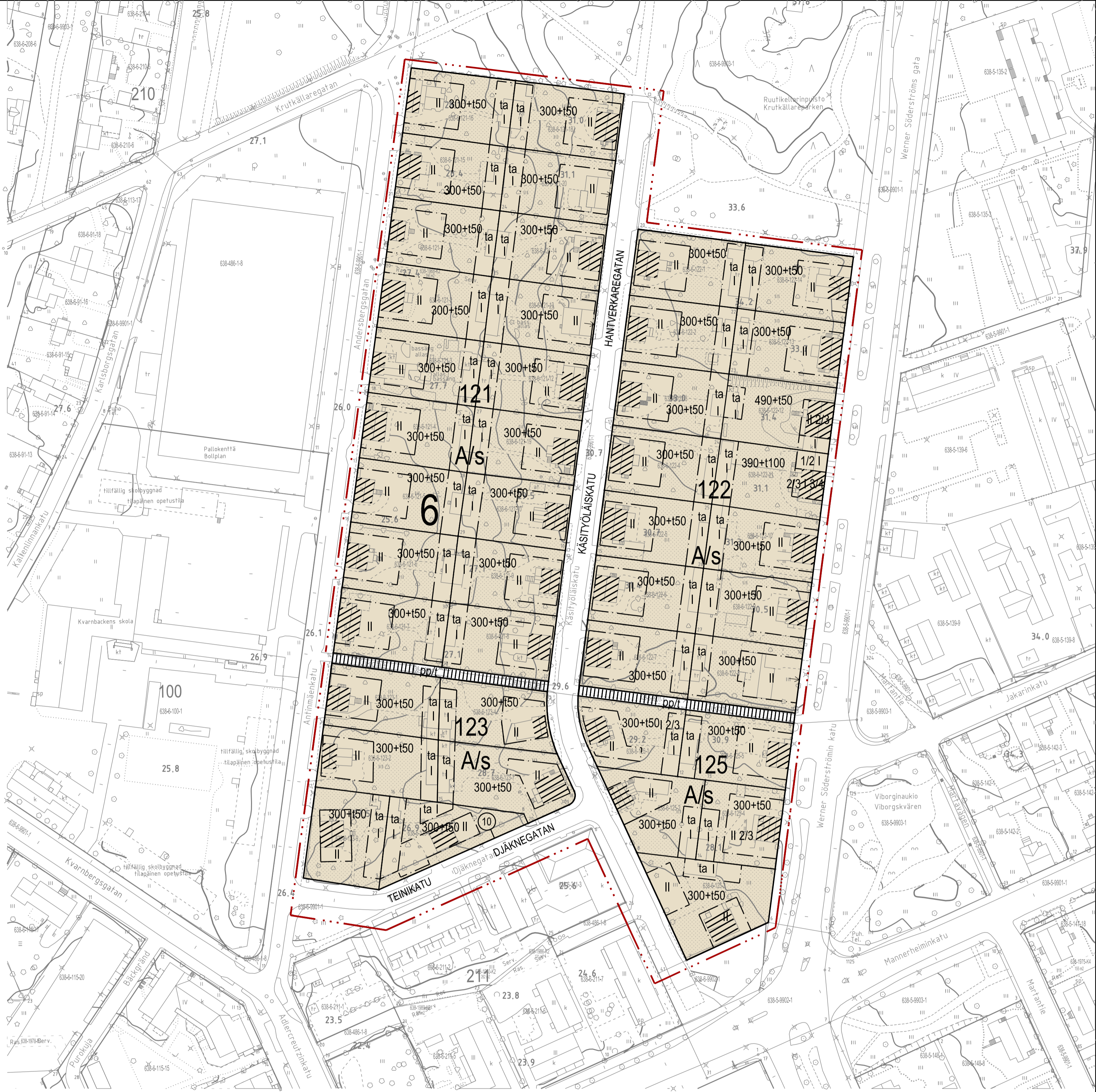
Byggnader på ta-byggnadsytan
Ekonomibyggnaderna ska placeras inom ta-byggnadsytan. Inom ta-byggnadsytan ska minst 15 m²-vy per bostad reserveras för förråd. Inom ta-byggnadsytan får placeras hjälputrymmen, icke miljöstörande arbetslokaler och högst 80 m²-vy bostadslokaler. Tak för cyklar och bilar ska placeras inom ta-byggnadsytan. Vid renoverings- och ändringsarbeten på ekonomibyggnader ska urprungliga delar i mån av möjlighet bevaras. Ekonomibyggnaderna ska följa de ursprungliga ekonomibyggnadernas exteriör som är typisk för området. Stomdjupelet på byggnadens huvuddel får vara högst 6,5 meter och högsta höjden för byggnadens vattentak högst 4,5 meter över markytan. Fasaderna mot gårdarna ska i huvudsak vara av täckmål (rödockra eller molsvarande) trä eller grå puts. Mot tomtgränsen ska byggas en brandmur. Brandmuren ska ha putsyta om det inte byggs en byggnad eller ett tak mot väggen på grannens sida. I väggen vid gränsen får inte göras fönster. Taket ska i huvudsak vara ett pulpettak som kan takåsen tvärs över. Takmaterialet på ekonomibyggnaderna och skyddstaken ska vara maskinfalsad plåt eller fill. Också gröna tak och tak som samlar energi är tillåtna.

Gårdsområden
Tomtens gårdsområde ska vara en enhettlig, traditionell gårdsträdgård och får inte delas i bostadsvisa delar med stängsel. De för stadsbilden och miljöhelheten betydande fruktträden i gårdsträdgårderna, de artrika ängarna och häckarna som gränser tomterna ska bevaras och vid behov förnyas så att gårdsträdgårderna bevarar sin särdrag och sin betydelse för stadsbilden. På gården kan också planteras prydnastrukturer som inte ger frukt, men inte löv- eller barrträd som blir stora. Gardens beläggning bör vara för området typiskt attrik äng eller attrik trädgårdsgräs och på gångarna grus. På gårdarna får inte användas rullgäsa utan ekologisk mångfald och lokala gamla växtbestånd ska gynnas.

Små områden kan stenläggas med naturstenar eller betongplattor. Betongstenar och asfalt får inte användas. Terrasser som byggs högre än markytan får placeras endast vid ingångarna och de får vara högst 10 m² stora och högst 30 cm ovanför markytan.

På gårderna mellan tomterna ska planteras häckar eller klippta häckar som får vara högst tre meter höga. Vid gränserna mellan tomterna får dessutom vid behov användas staket av stående ribbor som är täckmålade och högst en meter högt. Vid tomtgränserna mot gatan ska planteras häckar, i vilka kan planteras småträd eller stora träd som formklipps. Körförbindelsen får vara högst 3,5 meter bred.

På den del av tomten som ska planteras får placeras en lekstuga, ett växthus eller ett luthus på högst 10 m²-vy per bostad. Dessa ska passa in i miljön och placeras på gårdsidan och minst fyra meter från grannens gräns.



Hulevedet tulee imeyttää tontilla.
Dagvattnet ska infiltreras på tomterna.

Lisärakennushankkeen rakennuslupa on liitettävä pihasuunnitelma.
Till bygglovet för kompletterande byggande ska bifogas en planteringsplan för gården.

Pysäköinti / Parkering
Tontille tulee sijoittaa yksi autopaikka ja kolme polkupyöräpaikkaa asuntoa kohtain.
På tomterna ska placeras en bilplats och tre cykelplatser per bostad.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakentaessa.
Då man bygger i området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova ja korttelissa 123 tontin 10 osalta se sisältyy asemakaavaan.
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och för tomt 10 i kvarter 123 ingår den i detaljplanen.

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	4.10. - 2.11.2017
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	26.11.2019 § 176, 24.3.2020 § 43
Nähtävillä MRA 27§ Till päseende MarkByggF §27	15.1.-16.2.2020
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	20.4.2020 § 126
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	27.5.2020 § 23
Tullut voimaan Trätt i kraft	28.7.2020

Asemakaavan pohjakartta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanen baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.	
Viran puolesta/ Ex officio	
Porvo Borgå	Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/ Ex officio	
Porvo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef Dan Mollgren
Porvo Borgå	Kaavovaltija Planläggare Anne Riittienmi-Rauh
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Gunnevi Nordström

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	4.10. - 2.11.2017
Kaupunkikehitysautakunta Stadsutvecklingsnämnden	26.11.2019 § 176, 24.3.2020 § 43
Nähtävillä MRA 27§ Till päseende MarkByggF §27	15.1.-16.2.2020
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	20.4.2020 § 126
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	27.5.2020 § 23
Tullut voimaan Trätt i kraft	28.7.2020