

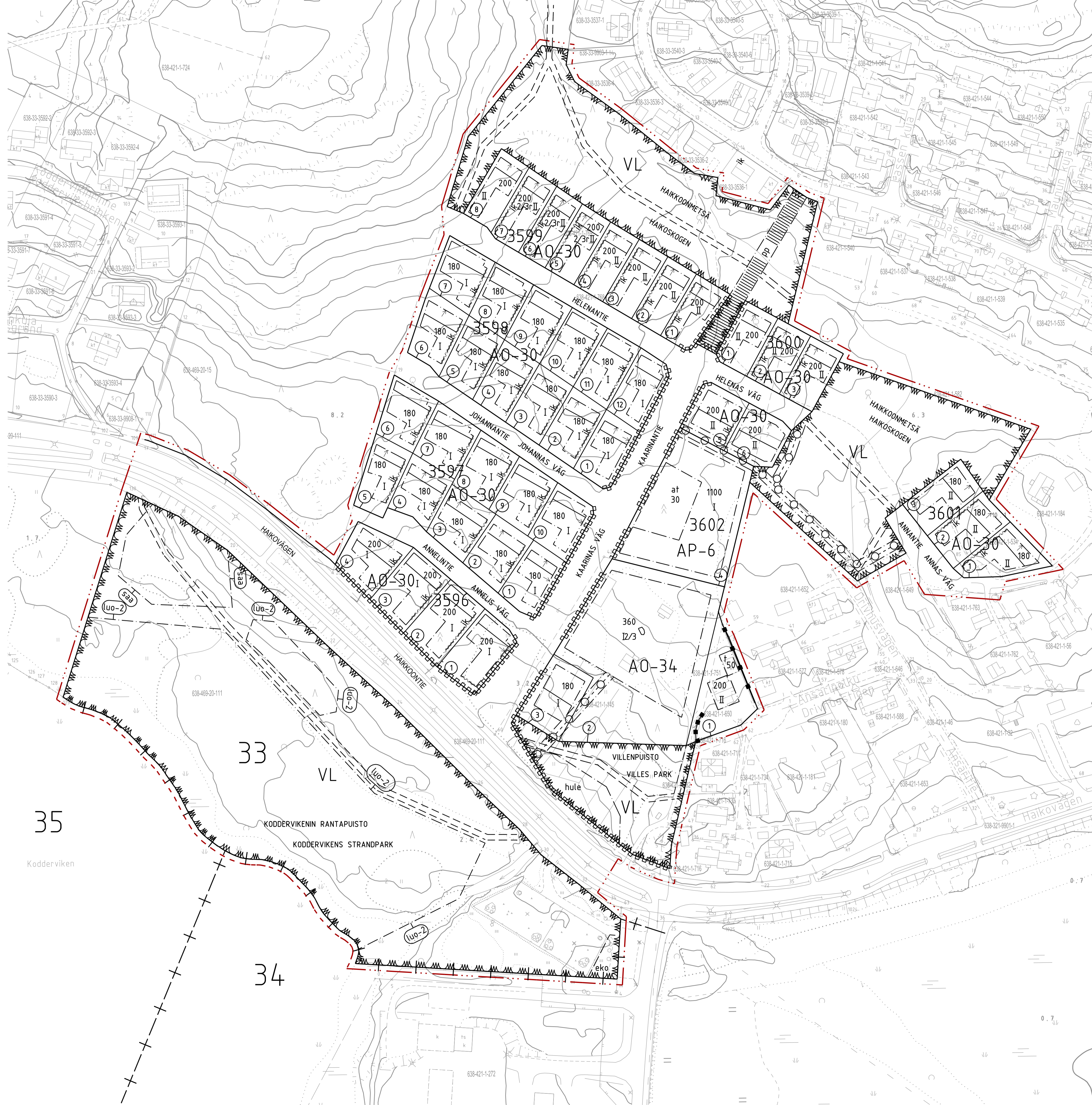
Porvoon Kaupunki  
**HAIKKOONRANTA II**  
 Kaupunginos 33,  
 Kortteitt 3596 - 3602 sekä gatu- ja virkistysalueita

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset  
 1:1000

- A0-30** Enillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuuntisia pientaloja. Tonille tulee sijoittaa vähintään 2 ap / asunto.
- A0-34** Enillispientalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kuhunkin rakennuksen rakentaa korkeintaan yhteensä 20 m<sup>2</sup> kokotait lasteille. Näiden kulkien seinämateriaali tulee olla vähintään 60% lasia tai muuta läpinäkyvää materiaalia. Autopaikaväestös : Zap / asuntola kohti.
- AP-6** Asuinpientalojen korttelialue. Autopaikaväestös: 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Vieraspaiikkoja tulee varata 1 ap/ 500 k-m<sup>2</sup>.
- Lähivirkistysalue.**
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kaupunginosan raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- 33** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 160 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- 2/3r II** Murtokuku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoina.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Arvoas luontokohde, joka säilytetään. Alueelle ei saa rakentaa ulkokuilu-, jalankuulu- tai pyöräilyreitejä.
- Ajoyhtey.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittimää.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Alue jolle saa rakentaa kierrätykselle tarkoitettun tilan (max 20 m<sup>2</sup>).
- Säilytettävä kivimuuri.
- Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

- Borgå Stad  
**HAIKOSTRANDEN II**  
 Stadsdel 33,  
 Kvartenen 3596 - 3602 samt gatu- och rekreationsområden
- Detaljplan och detaljplaneändring  
 Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser  
 1:1000
- A0-30** Kvartersområde för fristående småhus. På tomlen får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomlen bör placeras minst 2 bp/bostad.
  - A0-34** Kvartersområde för fristående småhus och andra byggnader för högst två familjer. Utöver byggnadsrätten som angivits i detaljplanen får dessutom till varje hus uppföras glasverandor som till sin sammanlagda våningsyta är högst 20 m<sup>2</sup>. Väggratelet på dessa verandor bör vara minst 60 % av glas eller annat genomskligt material. Kravet på bpl/platser: 2 bp/ bostad.
  - AP-6** Kvartersområde för småhus. Kravet på bpl/platser: 1 bp/ 80 k-m<sup>2</sup>, dock minst 1 bp/ bostad. Minst 1 bp/ 500 k-m<sup>2</sup>-bpl/platser ska anvisas som gästplatser. Område för närecreation.
  - Linje 3 m utanför planområdets grän.
  - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
  - Stadsdelsgrän.
  - Gräns för delområde.
  - Tomtgränns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
  - 33** Stadsdelnummer.
  - 160 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
  - II En understreckad romersk siffra anger det våningstal som omliggortigen skall användas.
  - Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en slutning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
  - Byggnadsyta.
  - Linje som anger takåsens riktning.
  - Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
  - Beteckningen anger att byggnaden inte får ha fönster mot denna sida av byggnadsytan.
  - Område reserverad för gång- och cykeltrafik.
  - Riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
  - För underjordisk ledning reserverad del av område.
  - Värdefullt naturobjekt, som skall bevaras. Filutts-, gång- och cykelleder får inte byggas på område.
  - Körförbindelse.
  - Del av gatuområdes gränns där in- och utfart är förbjuden.
  - Markområde som skall saneras/ständsätts.
  - Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där ekonomibyggnad får placeras.
  - Område där utrymme för återvinning får byggas. (max 20m<sup>2</sup>)
  - Stenmur som skall bevaras.
  - För dagvatten reserverad del av område.
  - Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Tonille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja 1ppp/40k-m<sup>2</sup>, kuitenkin erillistaloissa vähintään 4 ppp/asunto.

Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida sekä aurinkoenergian hyödyntäminen että passiivinen aurinon valota suojautuminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Alueen alin sallittu rakentamiskorkeus on +3,5 metriä merenpinnan yläpuolella N2000-järjestelmässä. Sen alle ei saa sijoittaa kustautseena vaurioituvia rakenteita, kuten rakennuksen alapohjaa.

Palomuurista vastaa ensisijaisesti se tomlin omistaja, jonka tonilla 4 metriä lähemmäs rajaa rakennettava rakennus sijaitsee.

Vesikatteen tulee olla vähintään musta. Kattomuodon tulee olla yksikerroksisissa rakennuksissa pulpettikatto, jonka kaltevuus saa olla enintään 1:3. Kaksikerroksisen rakennuksessa katon tulee olla harjakatto, jonka katto kulma on 1:1,5 tai sitä loivempi. Talousrakennuksissa ja autokatosissa tulee olla pulpettikatto, epäsymmetrisen harjakatto tai tasakatto. Kattokulman tulee talousrakennuksessa olla 1:3 tai sitä loivempi.

Kaartinantietä Ebbantielle kulkeva puistoläpikäytävä tulee rakentaa huolto- ja pelastusajoneuvolle sopivaksi reitiksi.

Tontit tulee aidata viheralusta vasten pensasaidalla tai enintään 120 cm korkealla puuaidalla, jonka peittävyys saa olla enintään 60%. Katujen puolelta tontit tulee aidata pensasaidalla, jonka korkeus saa olla enintään 150 cm. Tonttien välisillä rajalla voi käyttää edellä mainittuja aitoja. Haikooventsa varteen saa rakentaa enintään 170 cm korkean umpinaisen puaidan, johon tulee liittyä istutuksia.

Tontillittymä saa olla enintään 6 metriä leveä.

Korttelin 3598 toniteilla 7-12 ja korttelin 3597 toniteilla 6-10 saatetaan tarvita kärkeistökohtaista jätevesipumppausta, jos rakennuksiln tulee viemäröitäviä tiloja kellariin.

**Hulevedet**

Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Kattamattomilla pysäköintialueilla tulee käyttää hulevetä läpäiseviä pinnotteita.

Mikäli tonilla käytetään läpäisemättömiä päällysteitä, tulee huleveden viivytämiseksi rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää 1m<sup>3</sup> / 100m2 tontin kovaa rakennettua pintaa. Pinta-alan lasketaan mukaan kattopinnot ja paha-alueen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää tonilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin vuorokauden kuluessa saatien alusta. Katoivesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien viivytys- tai imeytysjärjestelmään.

Tontin hulevedet tulee voida johtaa naapurinonin/tonttien kautta, mikäli alueen maasto ja pintavesiolosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajoille.

**Rakentamistapaohje**

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Tämän asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58:55 mukainen rakennuskilto. Kiello on voimassa kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallisteknikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan valmistusta.

Viran puolesta/ Ex officio	Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	21.5. - 23.6.2014
Porvoo Borgå	Kaupungineodeetti Stadsgeodet	Terhi Pöllänen
Viran puolesta/ Ex officio	Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	2.9.-2.10.2015
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Eero Löytönen
Porvoo Borgå	Kaavoitus-arkkitehti Planläggningsarkitekt	Emilia Saatsi
Porvoo Borgå	Kaavasuunnittelija Planhandläggare	Johannes Korpijaako

Kaupunginvaltuusto  
 Stadsfullmäktige