

HAIKKOONRINNE II

Kaupunginosa 33
Korttelit 3612 ja 3613, osa kortteleita 3548, 3549 ja 3551 sekä virkistys- ja katualueet

Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 33, osaa korttelista 3551, katu-, puisto- ja virkistysaluetta

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1: 1000

- AO-30** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto.
- AO-46** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen. Asuinrakennuksen on oltava vähintään puolitakeroksinen. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Muuta autosuojaa ei tontille saa rakentaa. Autopaikkaa vähintään kaksi autopaikkaa per asunto tai yksi autopaikka, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².

- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tontijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33
3548

HAIKKOONRIN
Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
180+150
II
e=0,25
/40

- 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.
- Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

- Ohjeellinen hulevesireitti. Maanpinnan taseaus ja rakenteet tulee reitillä toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa viivytyksalaita ja -rakenteita. Hulevesireitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.
- Katu.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava tai säästettävä vähintään yksi puu tontin pinta-alan alkavaa 100 m² kohit.

HAIKOBRENTEN II

Stadsdel 33
Kvarteren 3612 och 3613, del av kvarteren 3548, 3549 och 3551 samt rekreati- och gatuområden

Detaljplaneändringen berör:
Stadsdel 33, del av kvarter 3551, gatu-, park- och rekreationsområde

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 tomten i området får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydds-, bastu-, arbets-, lager- eller andra motsvarande utrymmen. Det är inte tillåtet att bygga annat bilskydd på tomten. Kravet på biplatser är minst två biplatser per bostad eller en biplats om bostadens areal är högst 60 m²-vy.

- VL** Område för närrecreation.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.

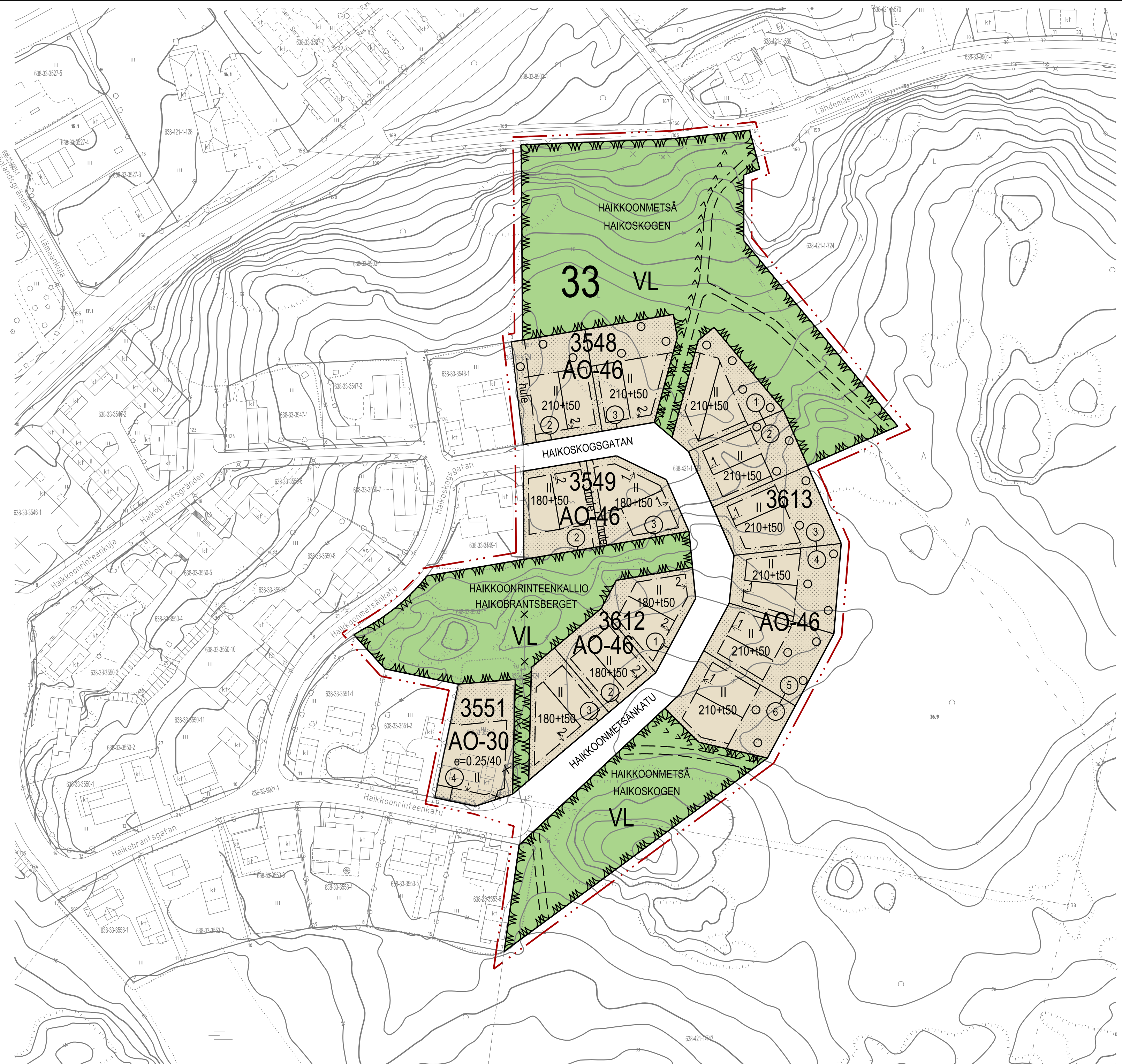
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33
3548

HAIKOBRENT
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
180+150
II
e=0,25
/40

- Byggnadsyta.
- Linje som anger takärens 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 ekonomibyggnaden ska tangera.
- Riktigivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Del av område som reserveras för behandling och avledning av dagvatten.

- Riktigivande dagvattenled. Utjämningen av marken och konstruktionerna längs leden ska utföras på ett sådant sätt att det vatten som kommer in i leden leds parallellt med leden. Det är tillåtet att bygga fördröjningsbassänger och konstruktioner längs ruten och längs den. Dagvattensträckningen ska beaktas vid planeringen av tomter 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 tomten.



Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö. Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Porvoo Borgå	Kaavoitusarkkitehti. Planlagningsarkitekt	Luca De Gol, Jaana von Denffer
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund	
Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30		1.2.-1.3.2023
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden		
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27		
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen		
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige		
Voimaantulo Ikraftträdande		

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.

Viran puolesta/ Ex officio	
Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet
	Karin Kolls

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Byggsätt
När detaljplanen genomförs ska de separata byggnisningarna, som utarbetats för detaljplanen, följas.

- Tak** Byggnadernas tak bör vara åstak. Taklutningen 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 tonat trä.
- Täckta verandar som går runt byggnaden samt för många brurspråk eller utskjutande delar i byggnaden är förbjudna.
- Ekonomibyggnadernas 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 rekreationsområdens 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.

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

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

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

Rakennusta kiertävät katetut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat liian monet erkkerit ja ulkkeet ovat kiellettyjä.

Talousrakennuksien kadunpuoleisissa julkisivuissa oltava ikkunota. Mahdollisesti maahan ulottuvat tukirakenteet tulee verhoilla osaksi julkisivua. Julkisivumateriaali tulee porrastaa siten että sokkelin enimmäiskorkeus on 500 mm.

Korkeustasot
Tontin korkeustasoa saa muuttaa vain tarpeellista osin. Pihän pinnantaseaus tulee sovittaa luontevasti kadun, lähivirkistysalueiden ja naapuritonttien korkeustasoihin.

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

Pihän 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 kytkeytylle sivuasunnolle tarvitsee osoittaa yksi autopaikka. Sivuasunnon kerrosala vähennetään pääkäyttötarkoituksenmukaisesta asumisen kerrosalasta.

Rakennelmat
Rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaalle. Terrassia saa rakentaa enintään 40 m².

Tontit tulee aidata vähintään lähivirkistysaluetta vasten. Aidan malli on pystysäle- ja/ tai pensasaita. Aidan korkeus keskimäärin 120 senttimetriä maasta. Aitojen toteutuksessa huomioltava näkemäalueet liikenteelle.

Tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia. Kaupunkikuvaa hallitsevat tukimuurit kielletty.

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

Tonttien/ korttelikonaksuuskien viherkehokkuuden tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoiteluku. Tontteilla tulee järjestää viivytyksaluetta yksi kuutio per 100 neliometriä vettä läpäisevää 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 ajoilittymät
Autojen peruuttaminen tontilla suoraan kadulle ei ole sallittu. Autoille on esitettävä asemapiirustuksessa käänntämislaita tontin puolella.

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

Ekonomibyggnader
Till ekonomibyggnaden får kopplas en högst 25 m²-vy stor sidobostad. I såfall får det finnas endast en bostad i huvudbyggnaden. För sidobostaden kopplad till ekonomibyggnaden bör anvisas en biplats. 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 rekreationsområdet. Inhägnadens modell är stående ribba eller häck. Inhägnadens höjd är i medeltal 120 centimeter från marken. Vid inhägnadernas genomförande bör man beakta frisksiktområden för trafiken.

Stödmurarnas ytor bör vara av natursten. Stödmurarnas ytor bör vara av natursten. Stödmurarnas ytor bör vara av natursten. Stödmurarnas ytor bör vara av natursten.

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

Tomternas / kvartersshelheternas grönytefaktor ska uppfylla mätvärdet 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 byggnaders brandsäkerhet beaktas.

Byggteknik
Byggande ska vara radonsäkert.

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

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