

Porvoon kaupunki

HERMANNINSAARI GRUNDSUNDET

Kaupunginosa 33 ja 34
Kortteli 3701, virkistys-, suojaviher-, katu-, ja vesialueita

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset 1: 1000

AO-37	Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yks- tai kaksiasuntoisia pientaloja ja enintään 40% kerrosalasta toimisto-, atelje- ja näyttelyiloja. Autopaikkaväestös: 2 ap / asunto ja 1 ap / 50 k-m ² toimisto-, atelje- ja näyttelyiloja kohti. Rakennukset, maaston muotoilu ja pihapiiri on suunniteltava arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi.
VL-5	Lärvikistysalue.
EV	Lärvikistysalue. Luonnon monimuotoisuuden ja perinteisen kulttuuri- maiseman kannalta merkittävä alue. Alueen saa aidata ja hoitaa laatuena ja sinne sijoittaa katoksen laiduneläimiä varten.
W	Suojaviheralue.
3	Vesialue.
3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+	Kaupunginosan raja.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—	Osa-alueen raja.
③	Sitovan tonttijäon mukainen tontin raja ja numero.
34	Kaupunginosan numero.
3701	Korttelin numero.
ALBERT EDELFELT	Kadun tai puiston nimi.
580	Rakennuskorkeus kerrosalaneliömetreinä.
1½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
[]	Rakennusala.
[et]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.
—	Istutettava alueen osa.
[pp/katu]	Kevyliikennepainotteinen katu.
—	Katu.
—	Johtoa varten varattu alueen osa.
[LUD-1]	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee suojeltavaksi tarkoitettu luontotyypit, luontainen jalopuu- lehto, kosteikko tai nuokkoalue.
[kp]	Kansallinen kaupunkipuisto.

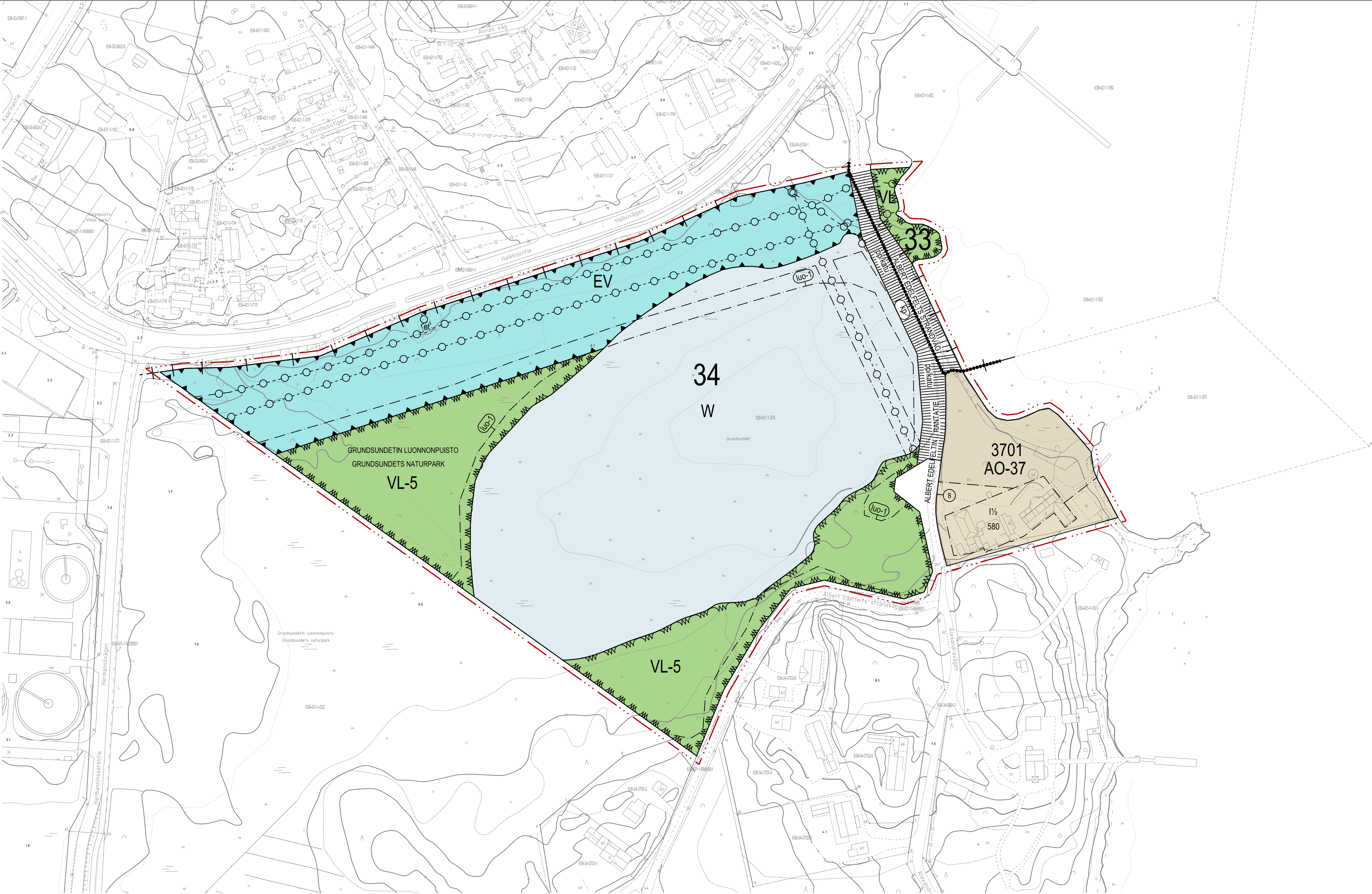
Borgå stad

HERMANSÖ GRUNDSUNDET

Stadsdel 33 och 34
Kvarter 3701, rekreatiöns-, skyddsgrön-, gat- och vattenområdet

Detalplanebeteckningar och - bestämmelser 1: 1000

AO-37	Kvartersområde för fristående småhus. I området får placeras småhus med en bostad eller två bostäder. Högst 40 % av våningsytan får vara kontors-, ateljé- och utställningslokaler. Krav på tillfäst: 2 bp / bostad och 1 bp / 50 m ² -vy för kontors-, ateljé- och utställningslokaler. Byggnaderna, utformningen av terrängen och gården skall bilda en arkitektonisk helhet.
VL-5	Område för närrekreation.
EV	Område för närrekreation. Viktigt område med tanke på den biologiska mångfalden och det traditionella kulturlandskapet. Området får ingå i skolas och en bebyggelse och ett skyddstak för byggnad för djur som går på bete.
W	Skyddsgrönområde.
3	Vattenområde.
3	Linje 3 meter utanför planområdets grän.
+	Stadsdelsgrän.
—	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
—	Gräns för delområde.
③	Tomtgrän och -nummer enligt bindande tomtindelning.
34	Stadsdelsnummer.
3701	Kvartersnummer.
ALBERT EDELFELT	Namn på gata eller park.
580	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1½	Ett bråkdel 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.
[et]	Byggnadsyta där kommunalt tekniska byggnader får placeras.
—	Del av område som ska planteras.
[pp/katu]	Specialgata avsedd främst för gång- och cykeltrafik.
—	Gata.
—	För ledning reserverad del av område.
[LUD-1]	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en naturtyp, en naturtypig ädelträdsland, en våtmark eller en vassrugg som ska bevaras.
[kp]	Nationalstadspark.



Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	4.6.-2.7.2008
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta Planläggnings- och byggnadsnämnden	20.11.2008 § 437, 25.11.2010 § 390
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	8.2.2011 § 48, 9.9.2025 § 130
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	23.3.-6.4.2011, 24.9.-24.10.2025
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Valtuutetut Ikasträdande	

Asemakaavan pohjakartta täyttää alueldenkäyttölain 54 a §: n vaatimukset. Detalplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i områdesanvändningslagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.	Viran puolesta / Ex officio
Viran puolesta / Ex officio	Jarkko Lyytinen
Kaupungingeodeetti Karin Kolis	Anne Rihniemi-Rauh
Stadsgeodet Christina Eklund	

YLEISET- JA ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Korkeustaan N2000 +3,2 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa kasvussa vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita ilman asianmukaista vesienstystä mukaan lukien mm. energianjakelun, tietoliikenteen ja veshuollon rakenteet.

Rakennuksen maantassokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tai kevytyhdyllän pinnan yläpuolella. Alin sallittu lattiakorkeus on N2000 +3,8 metriä. Maaston korkeuskäyrän + 3 m alapuolella olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Korvattaessa purettua asuinrakennusta uudella, tulee alin lattiakorkeus olla vähintään 3,0 m.

Sivurakennuksissa sallitaan ympäristöhäiritöitä aiheuttamaton ammatillitoiminta.

Asuinrakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pitempi kuin 14 metriä, se tulee jäsennöidä selkein rakennusrungon sisään ja ulosvedoin tai sisäänkäyntiä korostavin ainein. Asuinrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 11 metriä. Yksikerroksisen asuinrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 200 m².

Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puuta, tiiltä tai rappausa. Julkisivun värin tulee olla vaalea pastelliväri, valkoinen, puun värinen tai punamusta. Talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puusella keittonuolalla maalattua puuta tai sama kuin päärakennuksessa. Asuin- ja talousrakennusten katon tulee olla satulakatto. Katon kaltevuuden 1:2 - 1:3 ja katemateriaalin määrää tummanharmaasta tiiltä, huopaa tai peltiä.

Albert Edelfeltin rantatien ranta-alueella sijaitsevan osuuden sekä Grundsundetin yltävän sillan rakennus- korjaus- ja huoltotoimien yhteydessä on ehkäistävä Grundsundetin vedenlaadun heikkeneminen esimerkiksi sammutuksen tai muiden syiden kautta sekä lepakoiden kannalta epäedullisen katuväliolosuhteiden asennaminen.

AO-37 korttel Rakennukset, maaston muotoilu ja pihapiiri on suunniteltava arkkitehtoniseksi kokonaisuudeksi. Sivurakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa päärakennuksen rakentamistapaa. Rakennus- lupahakemukseen on liitettävä pihasuunnitelma, jossa osoitetaan, että maastonmuotoilut, aidat ja muurirakenteet tukevat päärakennuksen arkkitehtuuria.

Asuintontti saa aidata pensasaidalla, kivimuureilla, läpikäyväällä metalliaidalla sekä kivimuurin ja metallipalkkojen yhdistelmällä tai lauta-aidalla. Metalliaita ei saa olla panssariverkkoaita. Lautaidat saa olla enintään 100 cm korkeita ja enintään 50 % peittäviä. Kivimuureilla saa olla enintään 80 cm korkeita ja metallipalkkoilla enintään 200 cm korkeita. Työkaloin liittyvät ulko- varastot ja työvälineiden säilytyspaikat tulee ympäröidä peittäväällä pensasaidalla tai puuaidalla, jonka korkeus tulee olla vähintään 160 cm.

Omarantaisille tontteille, joilla rantakalan leveys on vähintään 30 metriä saa rakentaa yhden yksikerroksisen rantasaunan. Jos saunan rakennusala ei ole merkitty, saunan saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle siten, että sen etäisyys on vähintään 20 metriä rantaviivasta ja vähintään 8 metriä naapurin rajasta ja kerrosala on enintään 25 k-m².

Rantaviiva tulee säilyttää pääasiassa luonnonmukaisena. Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena tai sitä tulee kehittää jalopuiden, mäntyjen ja pensaiden istutuksilla puistomaiseksi siten, että rakennukset eivät kokonaisuudessaan näy merelle. Omarantaisille asuintontteille saa rakentaa yhden laiturin siten, että sen etäisyys naapurin rajasta on vähintään 8 metriä.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljä metriä tarvitaan naapurin suostumus ja on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

ALLMÄNNA- OCH SPECIALBESTÄMMELSER:

Konstruktiot, jotka kan skadas eller orsaka skada då de blir blöta bör ej placeras under höjdrivån N2000 +3,2 meter utan ändamålsenlig vattenisoleriing, inklusive konstruktioner för energidistributiön, dataöverföring och vattenförsörjning.

Golvet i byggnadens markplansvåning ska vara minst 0,7 meter ovanför det intilliggande gatuområdets eller gång- och cykelvägens yta. Den lägsta tillåtna golvhöjden är N2000 +3,8 meter. Byggnaden som ligger under höjdrivån + 3 m får istandsättas. Då rivna böningshus ersätts med nya, skall lägsta golvhöjden vara minst 3,0 m.

I sidobyggnaderna tillåts icke miljöförstörande yrkesverksamhet.

Bostadshuset enhetliga fasad får vara högst 14 meter lång. Om byggnaden är längre än 14 meter, skall den disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen eller med motiv som framhäver ingången. Byggnadens stomdjup får vara högst 11 meter. Bottenarealen på ett bostadshus i en våning får vara högst 200 m².

Huvudbyggnadernas fasader skall vara i huvudsak av trä, tegel eller puts. Fasadernas färgsättning bör vara ljus pastellfärg, vit trä- eller tegelfärgad eller rödmylefärg. Sidobyggnadernas fasadmateriel och färg skall vara densamma som huvudbyggnadernas eller i huvudsak trä som är målad med rödmylefärg. Taket skall vara ett sadeltak, taklutningen 1:2 - 1:3 och av svart eller mörkgrått tegel, fil eller plåt.

I samband med byggnation, reparation och underhåll av den del av Albert Edelfelts strandväg som ligger i strandområdet och bron över Grundsundet, måste åtgärder vidtas för att förhindra försämring av vatten- kvaliteten i Grundsundet, till exempel genom grumlighet eller andra orsaker, samt installation av gatu- belysning som är ogynnsam för fladdermöss.

AO-37 kvarter Byggnaderna, terrängutformningen och gården skall planeras så att de bildar en arkitektonisk helhet. Sidobyggnaderna skall till arkitektoniska byggnader byggas och fungera som ett element som framhäver huvudbyggnaden. I ansökan om bygglov skall bifogas en plan för gården ur vilken framgår att terrängutformningen, staketet och murarna stöder huvudbyggnadens arkitektur.

Bostadstomterna får inhägnas med häckar, stensmurar, genomsynliga metallstaket och en kombination av stensmurar och metallstaket eller plank. Metallstaketet får inte vara ett stålradsstängsel. Planket får vara högst 100 cm högt och täcka högst 50 %. Stensmuren får vara högst 80 cm hög och metallplankstaketet högst 200 cm högt. Uteförråden i anslutning till arbetslokaler och ställen för förvaring av arbetsredskapen ska inhägnas med täta häckar eller täckande trästaket som är minst 160 cm höga.

På tomter med egen strand och en strandremsa som är minst 30 meter bred får byggas en strandbästa i en våning. Bastubyggnaden får placeras utanför den betecknade byggnadsytan så att den ligger minst 20 meter från strandlinjen och minst 8 meter från grannens grän, och byggnadsytan får vara högst 25 m²-vy.

Strandlinjen skall bevaras i huvudsak naturfärg. Växtdigheten på strandzonen skall bevaras naturfärg eller utvecklas genom att plantera ädelträd, tallar och buskar så att området blir parkliknande och att byggnaderna inte helt syns till havet. På bostadstomter med egen strand får man bygga en brygga som ligger minst 8 meter från grannens grän.

Byggnad på tomt bör i allmänhet placeras minst fyra meter från gräns mot grannens konstruktioner så att brandskyddsbestämmelserna uppfylls.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Tomtindelningen på detta detalplaneområde är bindande och ingår i detalplanen.