Porvoon kaupunki

HINTHAARA

Kaupunginosa 50
Korttelit 7014, 7016 - 7017, virkistys-, suojaviher- ja katu- ja tiealueita

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 26 A-C, 7014, puisto- ja tiealueetta kaupunginosassa 50

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1: 1000

AO-10	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa pää- ja sivurakennuksen asumistarkoitukseen. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuoja-, varasto- tai multa vastaavia tiloja. Autopaikkavaatimus vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap, jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².
AO-11	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa kaksi asuntoa. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuoja-, varasto- tai multa vastaavia tiloja. Autopaikkavaatimus vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap jos asunto on kooltaan enintään 60 k-m².
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 50 % kerrosalasta. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen. Autopaikkavaatimus vähintään 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa ja 1 ap/ 60 k-m² liike- ja toimistokerrosalaa kohti.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuoja-, varasto- tai multa vastaavia tiloja.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueen maapohjalla ei saa käyttää/varastoida jäätemateriaaleja.
/saa	Korttelialueella on harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä.
VL	Lähivirkistysalue.
ET-5	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelin saa rakentaa rakennuksen paik- ja pelastusteknisiä varten. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa autosuoja-, varasto- tai multa vastaavia tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Kuninkaantiellä (vihtavasta liittymästä tilytyy olla mahdollisimman esteetön kulku pelastusaseman hälytysajoneuvojen lähtöasemaan. Paik- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvolikenteen tulee liittyä korttelin pysäköintialueelle asemakaavassa varattua ajoyhteyttä pitkin. Ajoliittymän leveys saa olla enintään 12 metriä. Vesikerroksen tarkemmasta toteutussuunnittelusta on oltava yhteydessä pelastusviranomaiseen.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojavihera lue.
LT	Yleinen tie vierialueineen.
	3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
3	Siltovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
50	Kaupunginosan numero.
7016	Korttelin numero.
TÖYRYTIE	Kadun, tien, katuaukkion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
380	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan lasketettavaksi tilaksi.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
t80	Rakennusoikeus talousrakennuksille kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Päärakennuksen 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.
sr	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
eko	Istutettava tai torimaisesti käsiteltävä katualueen osa, jolle saa rakentaa kierrätykselle tarkoitetun tilan (max 20 m²).
	Luonnon rantaniittymä, niittymä, avoimena viljely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän liikmäärälinen sijainti. Tielle sallittaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät. Liittymien tarkemmasta toteutussuunnitelmasta on oltava yhteydessä ELY-keskuksen liikennevastuu-alueeseen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisestij ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Porvoon kaupunki

HINDHÅR

Stadsdel 50
Kvarteren 7014, 7016 - 7017, rekreations-, skyddsgrön- och gatu- och vägområden

Ändring av detaljplanen berör:
Kvarteren 26 A-C, 7014, park- och vägområde i stadsdelen 50

Detaljplanebeteckningar och - bestämmelser 1: 1000

AO-10	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får placeras en huvud- och sidobyggnad för bostadsändamål. På tomten får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydd, förråd eller andra motsvarande utrymmen. Kravet på bilplatser är minst 2 bp / bostad eller 1 bp, om bostadens storlek är högst 60 m²-vy.
AO-11	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får placeras två bostäder. På tomten får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydd, förråd eller andra motsvarande utrymmen. Kravet på bilplatser är minst 2 bp / bostad eller 1 bp om bostadens storlek högst 60 m²-vy.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I området får placeras affärs- och kontorslokaler högst 50 % av våningsytan. På tomten får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning. Kravet på bilplatser är minst 1 bp / 100 m²-vy bostad och 1 bp / 60 m²-vy affärs- och kontorslokaler.
YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. På tomten får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydd, förråd eller andra liknande utrymmen.
TY	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. På delen av området får inte deponeras/lagras avfallsmaterial på marken.
/saa	I kvartersområdet har idkats verksamhet som eventuellt har föroreenat marken. Markens föroreningsgrad ska utredas och de föroreenade områdena istandsättas innan byggarbeten kan inledas.
VL	Område för närrekreation.
ET-5	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I kvarteret får byggas en byggnad för brand- och räddningsverksamhet. På tomten får dessutom byggas en ekonomibyggnad i en våning, där det är tillåtet att bygga bilskydd, förråd eller andra motsvarande utrymmen.Ikkande. I kvartersområdet får byggas en in- och utfart. Det ska finnas en så obehindrad passage som möjligt mellan infarten från Kungsvägen och avgångsplatsen för räddningstationens räddningsfordon. Fordonstrafik som betjänar brand- och räddningsverksamheten ska nå parkeringsområdet i kvarteret via den körförbindelse som anvisas i detaljplanen. Infarten får vara högst 12 meter bred. För mer detaljerad planering av vattennätet bör man kontakta räddningsmyndigheten.
ET	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Skyddsgrönområde.
LT	Allmän väg med tillhörande sidoområden.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen betecknningen gäller.
3	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
50	Stadsdelsnummer.
7016	Kvartersnummer.
BRINKVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
380	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I 2/3	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inrikkras i våningsytan.
e=0,30	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens areal.
t80	Byggnadsrätt för ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som huvudbyggnaden ska tangera.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som huvudbyggnaden ska tangera.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som ekonomibyggnaden ska tangera.
	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Del av område som ska planteras.
	Del av gatuområde som ska planteras eller byggas på ett torglikande sätt, där utrymme för återvinning får byggas (max 20 m²).
	Del av område som ska skötas som strandäng. Äng, öppen jordbruks- eller trädgårdsområde.
	Gata.
	Riktgivande del av område reserverad för allmän gångtrafik.
p	Parkeringsplats.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ungefärligt läge för in- och utfart. Endast de tillfarter som är markerade med pil i planen är tillåtna. För mer detaljerad planering av anslutningar bör man kontakta NTM-centralens trafikansvarsområde.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr-1	Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. En kulturhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag måste bevaras vid renovering och ombyggnad. Museimyndigheten ska höras i samband med renovering och ombyggnad.
sr-3	Sällyttettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta sen voi siirtää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivujen ja veistoksten rakennushistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen julkisivut tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata entisellään. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
> > >	Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan. Maanpinnan tasaus ja rakenteet tulee reitillä toteuttaa siten, että reitille tulevaa vesi kulkeutuu reilin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa vihrytsaltalta ja -rakenteita. Painantesna toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava erosion kestävästi. Hulevesien reitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.
nä	Maantien näkemäkäyttöä varattu alueen osa. Rakennusalaan kuuluessaan näkemäkäytta varten tulee jättää vähintään 4,0 metrin korkea aukko rakennukseen. Näkemäkäyttöä istutusten ja rakennelmien, kuten aidan, tulee olla riittävän matalia.
hen	Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.
hule	Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
sr-3	Byggnad som ska bevaras. Byggnaden får inte rivas men den får flyttas. Renoverings- och ombyggnadsarbeten ska vara sådana att de bygghistoriska värdena av byggnadens fasader och yttertak bevaras. I samband med renoverings- och ombyggnadsarbeten bör man istånd-sätta fasaderna genom restaurering. Museimyndigheten ska höras i samband med renoverings- och ombyggnadsarbetena.
> > >	Markningen anger riktningen av dagvattenströmmen. Uljämning av markytan och konstruktionerna på rutten ska genomföras så att det vatten som kommer in på rutten går parallellt med den. Fördröjningsbassänger och -konstruktioner får byggas på rutten och vid den. Rutten eller del av rutten/som utgör en svacka ska byggas så att den motstår erosion. Dagvattenrutten ska beaktas vid planeringen av de tomter som gränsar till området.
nä	För friskrtsområde för landsväg reserverad del av område. När friskrtsområdet ingår i byggnadsytan ska det lämnas en minst 4,0 meter hög öppning i byggnaden. I friskrtsområdet ska planteringar och konstruktioner, t.ex. staket, vara tillräckligt låga.
hen	Riktgivande markområde som ska saneras/istandsättas.
	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
ajo	Körförbindelse.
hule	Del av område som reserveras för behandling och avledning av dagvatten.

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Kaavoittaja Planläggare	Jaana von Derriffer
Suunnittelusuoritaja Planeringsassistent	Christina Eklund

Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §: n vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning.
Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio

Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Karin Kollis

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggsätt
Bredvidstående av byggdov förutsätter att man följer bestämmelserna i detaljplanen. Även byggnader som är mindre än 30 m²-vy, vilka inte förutsätter byggdov, ska följa bestämmelserna i detaljplanen.

Tak
Bostadshusen ska ha sadeltak. För ekonombyggnader tillåts också osymmetriska sadeltak. Taklutningen ska vara mellan 1:1,5 och 1:3.

Som takmaterial tillåts maskinfabad plåt, vågprofilerad och tegelprofilerad plåt samt tex- och betongtegel. Också gröna tak är tillåtna.

Fasader
Fasadernas huvudsakliga material ska vara trä.

Täckta verandor som går runt byggnaden samt för många bursprår eller utskjutande delar i byggnaden är förbjudna.
Det får finnas höst två utskjutande delar eller separata verandor.

Stödmurar som dominerar tillortsbilden är förbjudna.

Möjliga stödkonstruktioner som fortsätter till marken ska beklädas så att de utgör en del av fasaden. Fasadens material ska differentieras så att sockelns maximala höjd är 800 mm.

Stödmurarnas ytor ska vara av natursten.

Höjdnivåer
Tomtens höjdnivå får ändras endast till behövliga delar.

Gårdens ytor bör anpassas på ett naturligt sätt till gatans, närrekreationsområdenas och granntomternas höjdnivåer.

Byggandet och gårdens nivåer bör planeras så att det inte bildas fyllningar mot gatu- eller närrekreationsområdet eller granntomten.

Bearbetandet av gårdens ytor bör i första hand ske på byggnadsytan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennustapa
Rakentamisluvan saaminen edellyttää asemakaavan määräysten noudattamista. Myös alle 30 k-m² laajuisten rakennusten, jotka eivät edellytä rakentamislupaa tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä.

Katot
Kattomuoto asuinrakennuksissa oltava harjakatto. Talousrakennuksille sallitaan myös epäsymmetrinen harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5 ja 1:3 välillä.

Katemateriaalina sallitaan konesaumattu, aaltoprofiloitu ja tiiliprofiloitu pelti sekä savi- ja betonitiilet. Myös viherkatot ovat sallittuja.

Julkisivut
Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Rakennusta kiertävät katetut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat tilan monet erkkerit ja ulokkeet ovat kiellettyjä. Ulokkeita tai erillisiä kuistejo saa olla enintään kaksi.

Taajamakuvaa hallitsevat talimuurit kielletty.

Mäntöilteesä maahan ulottuvat tukirakenteet tulee verhoilla osaksi julkisivua. Julkisivumateriaali tulee porrastaa siten että sokkelin enimmäiskorkeus on 800 mm.

Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

Korkeustason
Tontin korkeustasoa saa muuttaa vain tarpeellisilta osin.

Pihan pinnantasaus tulee sovittaa luontevasti kadun, lähivirkistysalueiden ja naapuritonttien korkeustasoihin.

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

Pihan pinnanmuokkauksen tulee tapahtua ensisijaisesti rakennusalan osalla.

Rakennelmat
Rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa ympäristöönsä sijoituksellaan, korkeusasemillaan, ilmeellään, materiaaleillaan ja värellään. Rakennusten tulee olla ilmeeltään luontava osa perinteistä rakentamistapaa ja maaseutumaisemaa.

Laskeramnat ja viherhuoneet ovat suositeltavia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty.

Rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalalle.

Terassia saa rakentaa enintään 40 m².

Terassirakenteiden tulee olla puu- tai kompositimateriaalia.

Aitan malli on pystysilä- /jatsi pensaasita. Aitan sälleiden peittävyys saa olla enintään 60 prosenttia. Aitan korkeus keskimäärin 120 senttimetriä maasta. Aitojen toteutuksessa huomioitava näkemäalueet liikenteelle.

Värityssuunnitelma
Julkisivujen värityksen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivun pääväriinä sallitaan punamulta, keltaokra ja Rosilagin mahonki. Myös maalilla peittämättömät puujulkisivut sallitaan.

Katemateriaalien väri saa olla perinteinen tiilenpunainen tai musta. Katevarusteiden sekä läpivientien tulee olla katon väriä vastaava.

Energiaratkaisut
Energiatehokkuus tulee huomioida monipuolisesti varhaisessa vaiheessa rakentamishanketta. Mikäli lämmitysjärjestelmänä käytetään maalämpöä, edellytetään järjestelmään myös maavaraliitäntäsuu.

Mahdollisen tuulisijan tulee olla vähäpäästöistä eli täyttää vähintään Euroopan päästövaatimukset. Mikäli rakennukseen toteutetaan tuulisija, tulee puiden varastointiin osoittaa vähintään yhden kuution kokoinen kuiva tila.

Rakennusten teknisten järjestelmien ja tilojen suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Kattopelniin saa lävistää tai integroida aurinkopaneelia. Rakennuksissa tulee eteläi- ja länsisäräisiksi varautua aurinkosuojuksiseen parvekkeilla, markiisella, sälekäillä tai muilla rakenteellisilla aurinkosuojuilla. Aurinkopaneelien, -keräimien ja rakenteellisten aurinkosuojien tulee olla arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja korkeatasoisia. Rakenteellisen aurinkosuojuus voidaan tarvittaessa korvata ilmanvaihtoon liittyylä jäähdytysjärjestelmällä.

Pihasuunnitelma, hulevedet ja viherkerroin
Rakennuksiean hakemisen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, joka sisältää ratkaisut tontin pihajärjestelystä, hulevesien hallinnasta ja istutuksista.

Pihasuunnitelmassa tulee huomioida suoja aurinkoita, tuulelta, melulta, ilmansaasteilta ja katseelta.

Valaistussuunnitelmassa tulee kärnittää erityistä huomiota siihen, ettei pihavalaistus tuota häiriötä asunnoille tai lähivirkistysalueille. Julkisvöjä ei saa valaista.

Tontellä tulee järjestää vikytysläävuutta yksi kuutio per 100 neliömetriä (1 m³ / 100 m²) vettä läpäisemätöntä pintaa.

Vettä tulee vikyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se ilmeytyy tai johdetaan hulevesijärjestelmään. Hulevesijärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupungin hulevesiverkostoon. Tonttikohtaisen vikytysten tulee fyllpenttyä 24 tunnin kuluessa satteen alusta.

Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet, ajoyhteydet ja oleskelualueet tulee toteuttaa vettäläpäisevästä tai puoläläpäisevästä tai puoläläpäisevästä materiaalista. Hulevesien vikytysrakenteita voidaan sijoittaa autopaikkojen alle. Hulevesiin liittyy myös lumella varattava tontikohtainen tila. Lumen kasaus-paikat on esitettävä pihasuunnitelmassa. Lumen kasaus-paikkojen suunnittelussa on huomioitava näkemäalueet liikenteelle.

Kiinteistöt vastaavat omista hulevesistään. Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken.

Rakentamisen aikaiset likaiset hulevedet on suodatettava ennen näiden poiejohtamista.

Tonttien/korttelikokonaisuuksien viherkehkkuuden tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoiteluku. Tavoite tulee huomioida kaikilla uusilla tonteilla sekä vanhoilla kiinteistöillä, mikäli niihin kohdistuu uudisrakentamistoimenpiteitä.

Tontti on istutettava niitä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä.

Pihojen tulee sisältää monilajista kasvillisuutta, pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta. Pulden lisäksi piha-alueille tulee istuttaa pensempiä puu- ja pensaslajeja. Haitallisia vieraslajeja ei saa istuttaa.

Paloturvallisuus
Rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Rakennusteknikka
Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

Tonttikohtaiset viemäriratkaisut
Korttelialueille 7016 ja 7017 tullaan rakentamaan paineviemäri, jolloin kiinteistöt tarvitsevat kiinteistökohtaiset pumppaamot.

Pysäköinti ja ajoliittymät
Autojen peruuttaminen tontilta kadulle ei ole sallittu. Autoille on esitettävä asemapiirustuksessa kääntämistila tontin puolella. Tonttiliittymä saa olla enintään kuusi metriä leveä, ellei erikseen toisin määrätty.

Tonttijako
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova jke se sisältyy asemakavaan.

Konstruktioner
Byggnader och konstruktioner ska till sin placering, sitt höjdläge, sitt utseende, sina material och sina färger passa ihop med miljön. Byggnaderna ska till sitt utseende utgöra en naturlig del av det traditionella byggsättet och landsbygdslandskapet.

Glasverandor och vinterträdgårdar rekommenderas, men helheten bör förbli diskret.

Konstruktioner ska placeras inom byggnadsytan.

Högst 40 m² terrass får byggas.

Terrasskonstruktionerna ska vara av trä eller kompositi.

Inhägnader får vara staket med stående själälor och/eller häck. Själälamas täckningsgrad får vara högst 60 procent. Inhägnadens höjd är i medeltal 120 centimeter från marken. Vid inhägnadernas genomförande bör man beakta friskrtsområden för trafiken.

Färgsättningsplan
Fasadernas färgsättning bör bästa en enhetlig helhet. Som huvudsakliga färger på fasaderna tillåts rödmylla, gulockra och Rosilags mahonki. Också trälasuder utan målfärg är tillåtna.

Takmaterialens färg får vara traditionell tegelröd eller svart. Färgen på takutrustning samt genomföringar ska motsvara takets färg.

Energilösningar
Energieffektiviteten bör uppmärksammas på ett mångsidigt sätt redan i ett tidigt skede av projektet. Ifall man väljer jordvärme som uppvärmningssystem, förutsätts också jordvärming.

Eventuella eldstäder bör medföra tätga utsläpp, det vill säga åtminstone uppfylla europeiska utsläppskrav. Ifall byggnaden förses med en eldstad bör man anvisa ett åtminstone en kubik stort torr utrymme för lagring av ved.

Vid planering av byggnadernas tekniska system och utrymmen ska man förbereda sig på att utnyttja solenergi. Man får flesta eller integrera solpaneler i taktyorna. Vid byggnadernas södra och västra fasader bör man förbereda sig för solskydd till exempel med hjälp av balkonger, markiser, persienner eller andra strukturer. Solpaneler, solfångare och solskyddskonstruktioner bör vara av hög kvalitet och arkitektoniskt enhetliga. Solskyddskonstruktioner kan vid behov ersättas med nedkylningssystem som kopplas till ventilationen.

Gårdsplanering, dagvatten och grönytefaktor
I samband med ansökningen av byggdov bör man visa upp en gårdsplanering som innehåller lösningar angående planerna för gården, hantering av dagvatten och planteringar.

I gårdsplaneringen ska man beakta skydd från solen, vindskydd, skydd från buller, skydd från luftföroreningar samt skydd från insyn.

När det gäller belysningsplanering bör man särskilt uppmärksamma att belysningen inte medför störningar för bostäderna eller områden för närrekreation. Fasaderna får inte lysas upp.

På tomterna ska finnas 1 kubikmeter fördröjningsvolym per 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten (1 m³/100 m²).

Vattnet ska fördröjas på tomten minst 12 timmar innan det infiltreras eller avleds till ett dagvattensystem. Dagvattensystemen ska ha planerat överflöde till stadens dagvattennät. Fördröjningarna på tomten ska tömmas inom 24 timmar efter regnets början.

Gårdsgårdarna, parkeringsområdena, körförbindelserna och vändseverområdena på tomterna ska vara av material som helt eller delvis släpper igenom vatten. Konstruktioner för fördröjning av dagvatten kan placeras under bilplatserna. I samband med dagvatten bör man också anvisa ett utrymme för snö på tomten. Den plats där snön samlas bör anges i gårdsplaneringen. När man planerar platsen för snö bör man beakta friskrtsområden för trafiken.

Fastighetserna ansvarar själva för sitt dagvatten. Dagvattenlösningarna ska samordnas mellan angränsande tomter.

Under byggtiden ska smutsigt dagvatten filtreras innan vattnet leds bort.

Tomtemas/kvartersheltemetemas grönefektivitet ska uppfylla målvärdet för Borgå stads grönytefaktor. Målet ska uppmärksammas på alla nya tomter samt på gamla fastigheter, om där sker nytt byggande.

Tomten ska planteras på de ytor som inte används för byggande eller som gångvägar.

Gårdarna bör ha mångsidig vårdlighet, endast gräsmatta uppfyller inte kravet. Förutom träd bör man också plantera mindre träderter och buskar på gården. Man får inte plantera invasiva främmande arter.

Brandsäkerhet
Miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet ska beaktas vid byggandet.

Byggteknik
Byggandet bör vara radonsäkert.

Avlopp på tomterna
I kvartersområdena 7016 och 7017 kommer att byggas tryckavlopp, vilket innebär att fastigheterna behöver egna pumpstationer.

Parkering och infarter
Det är inte tillåtet att backa bilar ut på gatan från tomten. I situationsplanerna måste anvisas utrymme där bilar kan svänga på tomtens sida. Infarten till tomten får vara högst sex meter bred, om det inte separat har föreskrivits något annat.

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

Alustava kuulutus MRA 30§ 6.7.-10.8.2022.
Preliminär kungörelse MarkByggF §30 18.12.2024-17.1.2025

Kaupunkisuunnittelujaosto 8.4.2025 § 55, 25.11.2025 §
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27 30.4.-30.5.2025

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen .....

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige .....

Voimaantulo
Ikraftträdande .....