

## ANTINMÄEN ETELÄOSA

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

Asemakaavamerkinnät ja -määrykset

1:1000

- A/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 6** Kaupunginosan numero.
- 121** Korttelin numero.
- KÄSITYÖLÄISK** Kadun nimi.
- 300+150** Rakennusoikeus kerrostalon eliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen osa ilmoittaa asuinrakennusten eliömetriämärän. Toinen luku ilmoittaa talousrakennuksen kerrostalan eliömetriämärän.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallittun kerrostuvun.
- IVu2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen surimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi illaksi.
- Rakennusalta.
- Rakennusalta, jolle saa rakentaa yksikerroksisen, mittakaavaltaan ja ulkoasultaan ympäristönsä sopivan talousakennuksen ja enintään 80 m<sup>2</sup> asuintilaa.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä rakennus, joka on rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuudessa kannalta arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sisätiloissa korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, 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.

## ERITYISMÄÄRYKSET:

Tontille saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto- tai muuta ympäristö-häiriöitä aiheuttamatonta työtä ilman enintään 30% kokonaishakemuskoudesta.

## Asuinrakennukset

Säilytettävien rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Säilytettävän rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet, kuten ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohtat tulevat säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden ja laajennusten lähtökohtina. Korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen toteutetaan rakennuksen alkuperäisillä tai niihin verrattavilla materiaaleilla. Uudet tekniset rakenteet ja rakennuksen ominaispiirteiden hyvin soveltuvalla tavalla. Säilytettävissä rakennuksissa saa tehdä kootaan sopuista ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalia katoiyhdistyjä ja lapeikkunoita vain pihan puolella. Kataleriaalina tulee olla saumattu pelkikä. Alkuperäinen kintti-sisutus kuitenkin onnistuu, ovel ja listat tulee säilyttää. Rakennuksissa saa olla huoneistojakoja. Ensimmäinen ja toinen kerros voivat kuulua eri huoneistoihin.

Säilytettävän rakennuksen laajennuksien rakentamisessa tulee käyttää alkuperäiselle asuinrakennuksille tyypillisää materiaaleja, harja- ja räystäskorkeus-, kattokaltevuus-, rakennusrungon mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäseneltyvää. Kattolyhyten tulee olla kooltaan sopuista ja rakennuksen ominaispiirteiden soveltuvala. Harjakeukeus saa olla enintään seitsemän metrin maapinnasta. Yksikerroksinen uudsrakennus saa olla kootaan enintään 50 m<sup>2</sup>, sitä suurempien tulee olla 1/2, 1/2/3 tai II-kerroksia. Rivitalo ei saa rakentaa.

Werner Söderströmin kadun varrelle rakennettavien rakennusten rakenteiden ääneneristyksistä liikenemelu vastaan tulee olla riittävä ja korvauslainsäädin mukaan sallittu. Tällöin tontille sijoitetaan esimerkiksi kattolaituri, joka on sallittu tontille sijoittaa.

## Rakennukset ta-rakennusalalle

Talousrakennukset tulee sijoittaa ta-rakennusalalle. ta-rakennusalalla tulee varata tilaa varastokäytöön vähintään 15 k-m<sup>2</sup> tontilla sijoitetaan asunto kohden. ta-rakennusalalle saa sijoittaa apulialaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa ja enintään 80 m<sup>2</sup> asuintilaa. Polkupyörä- ja autokäytöllä tulee sijoittaa ta-rakennusalalle. Ulkorakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää alkuperäiset osat. Rakennuksessa tulee käyttää alueelle tyypillisten alkuperäisen rakennusten muotoja. Rakennuksen pääosan runkosyysis saa olla enintään 5,5 metriä ja harjakeukeus enintään 4,5 metriä maapinnasta. Pihapuoleisten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peitto- ja laajennusmuodostusta, punamullia tai vastavalla väriillä maalattua puttaa tai harmaata rappautua. Tontin rajaa vastaan tulee rakentaa palomuuri. Palomuuri tulee rapata, jos seiniä vasteen ei naapuri puolelle tule rakennusta tai katosta. Rajalle sijoitettuun seiniin ei saa tehdä ikkunoita. Kattomuodon tulee olla pääosaaltaan pulpettitakko jossa saa olla polkikkiruori. Rakennusten ja katosten kataleriaalina tulee käyttää konesaumattua pettää tai huopaa, myös viherkatto ja energialaakeriä kattaa tiettävästi.

## Pihaluoneet

Pihaluone tulee säilyttää ilmeellään yhtenäisenä perinteisenä pihapuutarhanä, eikä sitä saa jakaa aidaan asuntokohdaisin osin. Kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä pihapuutarhonen hedelmäpuusto, lajikkaat pihaniityt ja toiteja rajaavat pensasaidanteet on säilytettävä ja tarvitessa uusittava silen, ettei pihapuutarhonen ominaisluonne ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Pihapuutoksi voi istuttaa myös koristehelemäpuuta, joita elävät tuota hedelmää, mutta ei isokasvuisia lehti- eikä havupuita. Pihan pintamateriaalina tulee suosia alueelle tyypillistä lajirikkasta pihanympäristöä tai puutarhanurmearia ja käytävällä sorapinta. Pihaluoneelle ei saa tuoda siirtourumaa vaan pihanurmien lajistossa tulee suosia ekologista monimutkisuutta ja paikallisia vanhoja kasvikantoja.

Pihan pinnasta voidaan kivelä pientä alueita luonnonkivin tai betonilaatoin. Betonikiviä ja asvaltia ei saa käyttää. Maan pinnasta korotettuja teraseja saa sijoittaa vain sisänäköntien yhteyteen ja ne saavat kootaan olla enintään 10 m<sup>2</sup> ja maapinnasta enintään 30 cm korotettuja.

Tonttien väliset rajat tulee aidaan pääsääntöisellä ja leikatulla pensasaidalla, joita saavat olla enintään kolme metriä korkeita. Tonttien välisiä rajoja saa lisäksi tarvittaessa käyttää enintään yhden metrin korkeutta peittomallalla pystysäleiltä. Kadun puoleiset tontin rajat on aidattavaa pensasaidalla, johon saa istuttaa pikkupuun tai muoton leikattavan isokasvuisen puun. Ajoneuvoliittymän leveytä saa olla enintään 3,5 metriä.

Tontille istutettavalle osalle saa sijoittaa asunto kohden yhden enintään 10 k-m<sup>2</sup> kokoinen ympäristöön sopivan leikkimökin, kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennus tulee sijoittaa pihan puolelle ja vähintään 4 metrin päästäna naapuri rajasta.

## Borgå stad

## ANDERSBERG, SÖDRA DELEN

## Detaljplaneändring

## Stadsdel 6

Kvarteren 121, 122, 123 och 125 samt gatuområden

## Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

1:1000

- A/s** Kvartersområde för fristående bostadshus, där miljön bevaras.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Tomgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.

**6****121****HANTVERKAR**

Namn på gata.

**300+150** Byggnadsrärt i kvadratmeter väringsyta. Nummerserien första till uppger bostads väringsyta storlek i kvadratmeter väringsyta. Det andra talet uppger kvadratmeter väringsyta för ekonomibyggnad.**IV** Romersk siffra anger största tilltuna antalet vänningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därvä.**IVu2/3** Ett bräcktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vänning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i väringsytan.

Byggnadsyta.

**ta** Byggnadsyta, där en ekonomibyggnad i en värning vars skala och exteriör lämpar sig i miljön och högst 80 m<sup>2</sup>-vy bostadsutrymme, får byggas.

Del av område som skall planteras.

**ta** Byggnad som ska bevaras som är värdefull med tanke på byggnadshistorien, stadsbilden och områdeskohären. Byggnaden får inte rivas och sådana renoverings- och åndringsarbeten och sådant kompletterande byggande som minskar byggnadens värde i den bebyggda miljön får inte utföras.**pp** Pilens anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**pp/1** Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillaten.

## SPECIALBESTÄMMELSER:

På tomten får placeras högst fyra bostäder. I byggnaderna får placeras affärs- eller kontorslokaler eller andra icke miljöstörande arbetslokaler högst 30% av den totala byggrädden.

## Bostadsbyggnader

Vid renoverings- och åndringsarbeten av byggnader som ska bevaras, ska man be om utlätande av museimyndigheten. Den bevarade byggnadens centrala, ursprungliga sädrafrån, så som fönsteröppningarna samt ursprungliga eller till dem jämförbara material och detaljer ska bevaras och användas som utgångspunkt för renoveringar och tillbyggnader. Renoverings- och åndringsarbeten och förmyseln av byggnadens delar ska göras med byggnadens ursprungliga material eller med dem jämförbara material. De nya tekniska konstruktionerna ska anpassas till byggnadens sädrafrån på ett lämpligt sätt. Byggnader som ska bevaras kan byggas lämpligt stora taktyklor och fönster i takfläcken som är lämpliga med tanke på byggnadens sädrafrån, men endast på gårdsidan. Taket ska vara av falsad plåt. Ursprunglig fast interior; såsom uggar, dörrar och ister ska bevaras. I byggnaderna får vara lägenhetsindelningar. Förra och andra våningar kan höra till skilda lägenheter.

Då byggnader som ska bevaras byggs ut, ska användas material, taklutioner, byggnadstommens dimensioner, fasadskalar och disponering som är typiska för områdets ursprungliga bostadsbyggnader. Också högsta höjden för byggnadens vattenfall och för skärningspunkten mellan fasad och vattenfall ska vara typiska för området. Taktykorna ska vara lämplig stora och lämplig med tanke på byggnadens sädrafrån. Takasen får vara högst sju meter ovanför markytan. En nybyggnad med en värning får vara högst 50 m<sup>2</sup>-vy, om byggnaden är större den ska ha 1/2, 1/2/3 eller II vänningar. Radhus får inte byggas.

Vid bygande av nya bostadshus ska användas material, taklutioner, byggnadstommens dimensioner, fasadskalar och disponering som är typiska för områdets ursprungliga bostadsbyggnader. Också högsta höjden för byggnadens vattenfall och för skärningspunkten mellan fasad och vattenfall ska vara typiska för området. Taktykorna ska vara lämplig stora och lämplig med tanke på byggnadens sädrafrån. Takasen får vara högst sju meter ovanför markytan. En nybyggnad med en värning får vara högst 50 m<sup>2</sup>-vy, om byggnaden är större den ska ha 1/2, 1/2/3 eller II vänningar. Radhus får inte byggas.

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

## Byggnader på ta-byggnadsytan

Ekonominbyggnaderna ska placeras inuti ta-byggnadsytan. Inom ta-byggnadsytan ska minst 15 m<sup>2</sup>-vy per bostad reserveras för förråd. Inom ta-byggnadsytan får placeras höjdluptrummen, icke miljöstörande arbetslokaler och högst 80 m<sup>2</sup>-vy bostadslokaler. Tak för cyklar och bilar ska placeras inuti ta-byggnadsytan. Vid renoverings- och åndringsarbeten på ekonominbyggnaderna ska urprungliga delar i män av möjlighet bevaras. Ekonomibyggnaderna ska följa de ursprungliga ekonominbyggnadernas exteriör som är typisk för området. Stomdjupet på byggnadens huvuddel får vara högst 6,5 meter och högsta höjden för vattenfallen vattenfall 4,5 meter över markytan. Fasaderna mot gårdarna ska i huvudsak vara av täckmalat (rödrock eller motsvarande) tak eller gräv puts. Mot tomtränssen ska byggas en brandmur. Brandmuren ska ha putsyta om det inte byggs en byggnad eller ett tak mot vattenfallen på grannens sida. I vägen vid gränsen får inte göras fönster. Taket ska i huvudsak vara ett pulpettak som kan ha takasen tvärs över. Takmaterialer på ekonominbyggnaderna och skyddslaken ska vara maskinsfalsad plåt eller flät. Också gröna tak och tak som samlar energi är tillåtna.

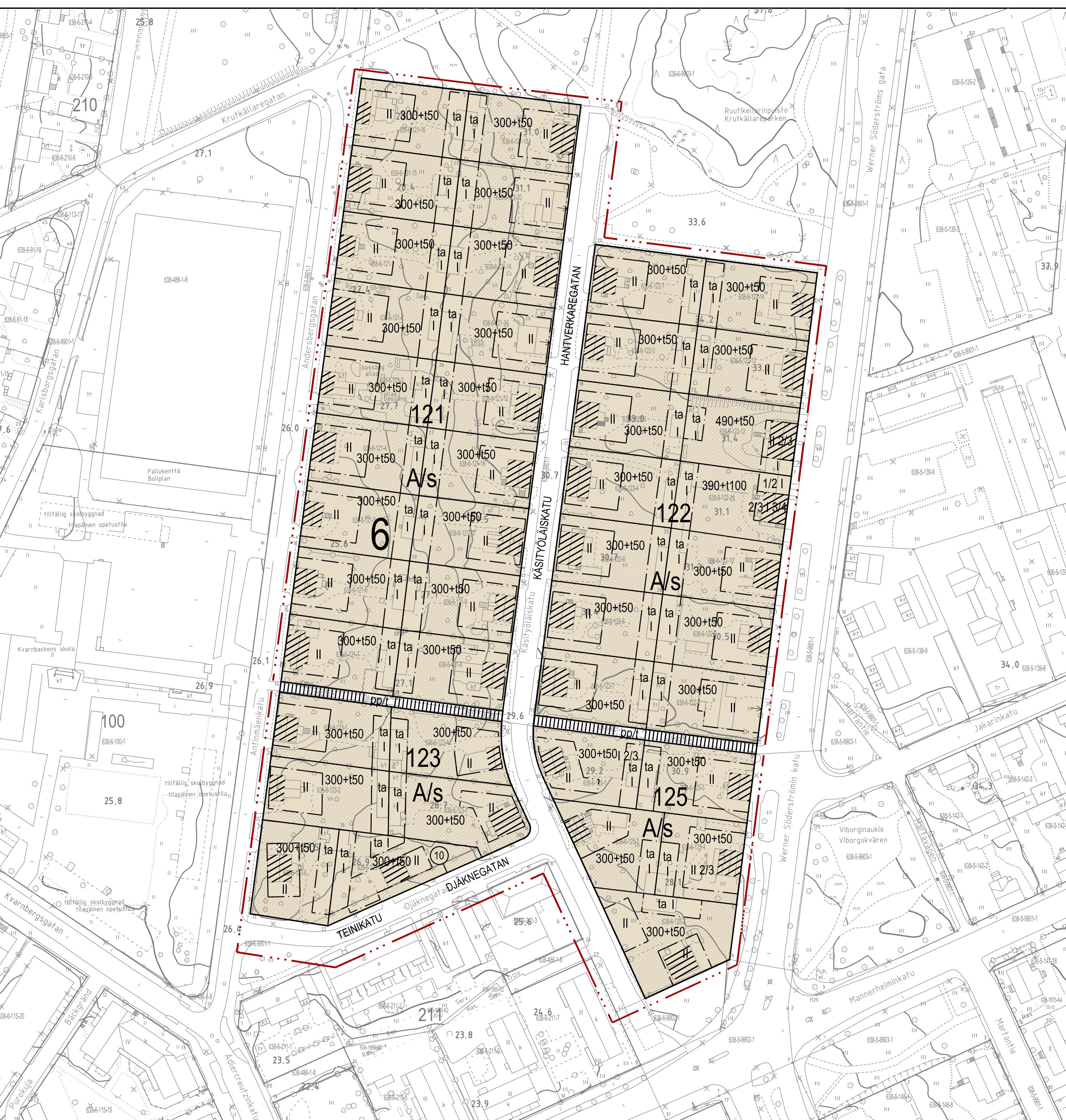
## Gårdsmördare

Tomtens gårdsmördare ska vara en enhetlig, traditionell gårdsträdgård och får inte delas i bostadsvisa delar med stängsel. De för stadsbilden och miljöhelheten betydande fruktträden i gårdsträdgårdarna, de artrika ångarna och häckarna som gränsar tomterna ska bevaras och vid behov förväxlas så att gårdsträdgårdarna bevarar sina sädrafrån och sin betydelse för stadsbilden. På gården kan också planteras prydhedsfruktträd som inte ger frukt, men inte löv- eller barrträd som blir stora. Gårdens beläggning bör vara för området typisk artrik eller artrik trädgårdsträd och på gängarna grus. På gårdarna får inte användas rullgräs utan ekologisk mångfald och lokala gamla växtbeständ 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 m<sup>2</sup> stora och högst 30 cm ovanför markytan.

På gränserna mellan tomterna ska planteras häckar eller klippta häckar som får vara högst tre meter höga. Vid gränserna mellan tomterna får dessutom vid behov användas statket av stående ribbor som är täckmålat och högst en meter högt. Vid tomtränssen mot gatan ska planteras häckar, i vilka kan planteras smärräd eller stora träd som filmköpp. Körforbindelsen får vara högst 3,5 meter bred.

På den del av tomten som ska planteras får placeras en lekstuga, ett växthus eller ett lusthus på högst 10 m<sup>2</sup>-vy per bostad. Dessa ska passa in i miljön och placeras på gårdssidan och minst fyra meter från grannens gräns.



## Viran puolesta/ Ex officio

Porvo Borgå Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

Porvo Borgå Kaavaliitaja... Planläggare Anne Riihniemi-Rauh

Suunnitteluvuastaja Planeringsassistent Gunneli Nordström

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

&lt;p