

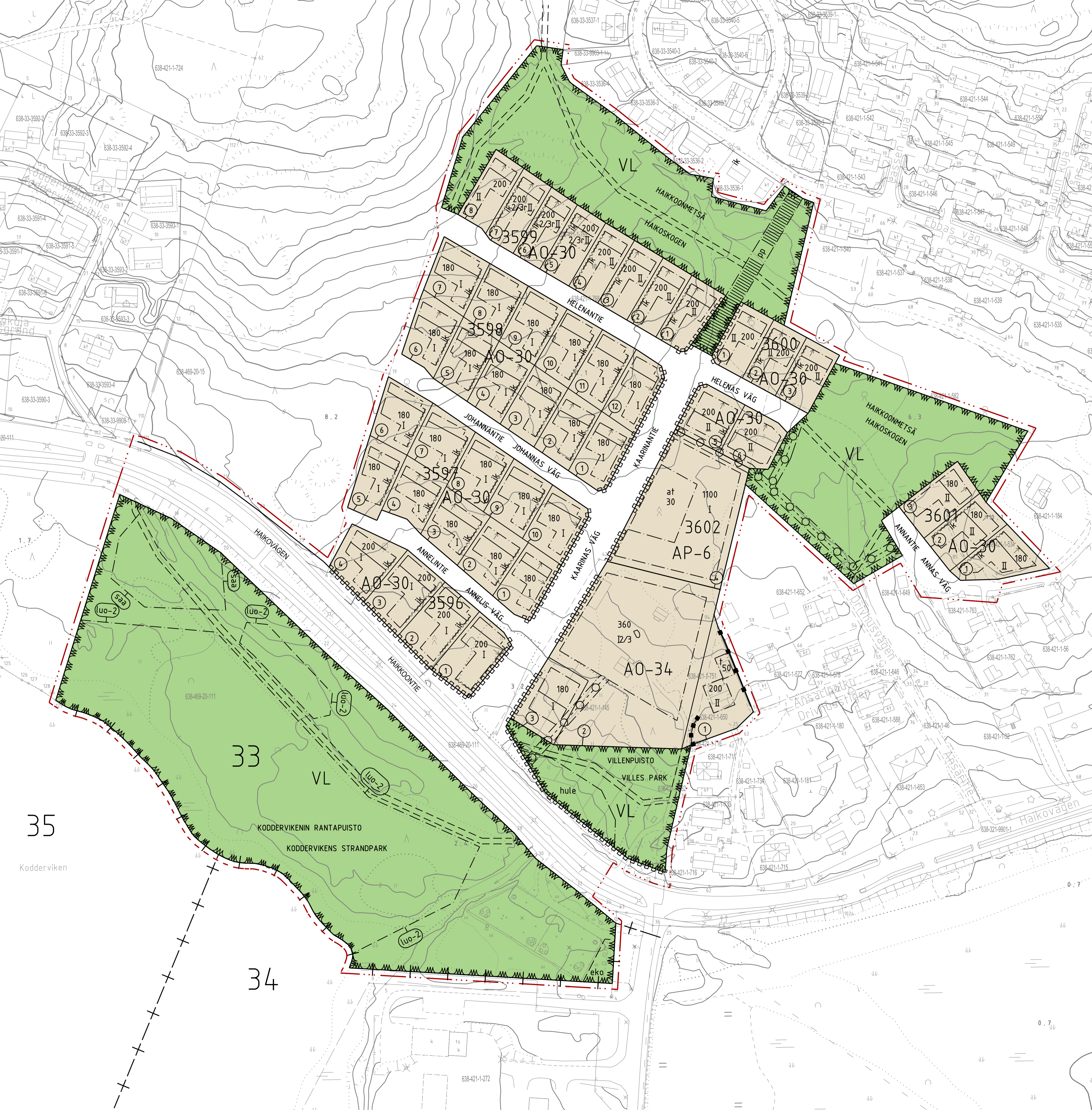
Porvoon Kaupunki
HAIKKOONRANTA II
 Kaupunginos 33.
 Kortteitt 3596 - 3602 sekä katu- ja virkistysalueita

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
 1:1000

- A0-30** Enlissipientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksisuuntista pientaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap / asunto.
- A0-34** Enlissipientalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kuhunkin rakennuksen rakentaa korkeintaan yhteensä 20 m² kokonaiset leskukuulit. Näiden kuulien seinämateriaali tulee olla vähintään 60% lasia tai muuta läpinäkyvää materiaalia. Autopaikkavaatimus : 2 ap / asuntoa kohti.
- AP-6** Asuinpientalojen korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Vieraspaikkaa tulee varata 1 ap/ 500 k-m².
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kaupunginosan raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 33** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 160 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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 ritseessä 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 puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Arvokas luontokohde, joka säilytetään. Alueelle ei saa rakentaa ulkokuilu-, jalankuuku- tai pyöräilyteitä.
- Ajoyhteys.
- 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 tarkoitettua tilan (max 20 m²).
- Säilytettävä kivimuuri.
- Hulevesien käsitellyn varattu alueen osa
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

- Borgå Stad
HAIKOSTRANDEN II
 Stadsdel 33.
 Kvarteren 3596 - 3602 samt gatue- och rekreationsområden
- Detaljplan och detaljplaneändring
- Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
 1:1000
- A0-30** Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomten 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 m². Väggmaterialet på dessa verandor bör vara minst 60 % av glas eller annat genomskiktligt material. Kravet på bpl-platser: 2 bp/ bostad.
 - AP-6** Kvartersområde för småhus. Kravet på bpl-platser: 1 bp/ 80 k-m², dock minst 1 bp/ bostad. Minst 1 bp/ 500 k-m²-bpl-platser ska anvisas som gästplatser.
 - Område för närecreation.
 - Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Stadsdelsgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Tomtgräns 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 omligger områden skall användas.
 - 2/3r-II 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. Filutills-, gång- och cykelleder får inte byggas på område.
 - Körförbindelse.
 - Del av gatuumrådes gräns 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 20m²)
 - Stenmur som skall bevaras.
 - För dagvatten reserverad del av område.
 - Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja 1ppp/40k-m², kuitenkin erillistaloissa vähintään 4 ppp/asunto.

Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida sekä aurinkoenergian hyödyntäminen että passiivinen auritoin 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 kustautsenaan vaurioituvia rakenteita, kuten rakennuksen alapohjaa.

Palomuurista vastaa ensisijaisesti se toinin omistaja, jonka tontilla 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 kattokulma on 1:1,5 tai sitä loivempi. Talousrakennuksissa ja autokatoksissa tulee olla pulpettikatto, epäsymmetrisen harjakatto tai tasakatto. Kattokulman tulee talousrakennuksessa olla 1:3 tai sitä loivempi.

Kaartinantietä Ebbantiele kulkeva puistokäytävä tulee rakentaa huolto- ja pelastusajoneuvoille 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. Haikooivägen varteen saa rakentaa enintään 170 cm korkean umpinaisen puaidan, johon tulee liittyä istutuksia.

Tonttillitymää saa olla enintään 6 metriä leveä.

Korttelin 3598 tontteilla 7-12 ja korttelin 3597 tontteilla 6-10 saatetaan tarvita kiertäkökohtaista jätevesipumppausta, jos rakennuksiln tulee viemäröitäviä tiloja kellarin.

Hulevedet

Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Kattamatomilla pysäköintialueilla tulee käyttää hulevetä läpäiseviä pinnoitteita.

Mikäli tontilla käytetään läpäisemättömiä päällysteitä, tulee huleveden viivytämiseksi rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivytää 1m3 / 100m2 tontin kovaa rakennettua pintaa. Pinta-alan lasketaan mukaan kattopinnot ja pih-alueen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin vuorokauden kuluessa sadeen alusta. Katovyösi ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien viivytys- tai imeytysjärjestelmään.

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

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 rakennuskielto. Kielto on voimassa kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallistekniikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

Asemakaavan pohjakartta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §: n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

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