

**MERITULLI**

Kaupunginosa 3  
Korttelit 58, kortteli 63 ja 705  
Korttelit 58, kortteli 63 ja 705  
Korttelit 2-5, sekä virkistys-, pysäköinti- ja katualueita

Asemakaavamuutos koskee korttelia 180, puisto-, virkistysalueita sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta kaupunginosassa 3

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1:1000

	Asuinkeuhkotojien korttelialue.
	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa liike- tai palvelutaloja vähintään 800 k-m² maantasokerroksen.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen kattosalalle tulee rakentaa yleisiä käyttöä palvelevia parkoita.
	Numerot sulussa osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoilla alue on varattu.
	Puisto.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Siltovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen, suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrososan laskettauksi tilaksi. Kellareita ei sallita.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan suun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pysäköintikannan päässä sijoittuva urheilukenttä.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Puñ ja pensain istutettava alueen osa.
	Maanalaisten pysäköintilaitosten.
	Katu.
	Katuaukio / Tori. Alueeseen tulee liittyämonipuolista istutuksia. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. A- ja AK-korttelialueiden pelastuspaikan voi sijoittaa aukiolle.
	Pysäköintipaikka.
	Urheilutoimintaa palveleva rakennus.
	Puistomauntauille varattu ohjeellinen alueen osa.
	Hulevesien käsittelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tekninen huoltoajo sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

**SJÖTULLEN**

Stadsdel 3  
Kvarter 58 tomt 8, kvarteren 63 och 705 tomterna 2-5, samt rekreatiions-, parkerings- och gatuumråden

Detaljiplaneändring  
Ändring av detaljplanen berör kvarteret 180, park-, rekreatiionsområdet och kvarter med byggnader som betjänar idrottsverksamhet i stadsdel 3

Detaljiplanebeteckningar och -bestämmelser 1:1000

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för bostadshus. I området ska minst 800 m²-vy affärs- eller servicetyrmen placeras på bottenvåningen.
	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Kvartersområde för bilplatser, där parkeringsanläggning kan byggas. På parkeringsanläggningens taknivå ska en bollplan för allmänt bruk byggas. Sifferns inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Numerot sulussa osoittavat ne korttelit, joiden autopaikoilla alue on varattu.
	Park.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Stadsdelsnummer.
	Kvarternummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.
	Ett bräktat inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av byggnadens största våningsyta som får användas i den översta våningen som utrymme som inräknas i våningsytan. Källare tillås inte.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där barndaghem får placeras.
	Linje som anger takens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Idrottsplan belägen ovanpå parkeringsdäckat.
	Riktgivande för lek och utövstelse reserverad del av område.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Underjordiskt utrymme för bilparkering.
	Gata.
	Öppen plats / Torg. Området bör bistås av mångåriga planteringar. Det är inte tillåtet att placera bilplatser på området. Rättningsplats för A- och AK- kvarteren kan placeras på öppna platser.
	Parkeringsplats.
	Byggnad som betjänar idrottsverksamhet.
	Riktgivande för parktransformator reserverad del av område.
	Riktgivande för dagvatten reserverad del av område.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där teknisk underhållningskörning är tillåtet.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

Källare får inte byggas i området.

Under höjdrivån N2000 +3,2 meter får konstruktioner som kan skadas eller orsaka skada om de blir våta inte placeras utan lämplig vattenisolering. Inklusive bland annat konstruktioner för energidistribution, telekommunikation och vattenfördöring.

Lägenheterna ska kunna ventileras med korsdrag eller ha läghetspecifikt nedkyning.

A- och AK- tomterna får inte inhägnas.

**Parkeri:** Krav på bilplatser är 1 bp / 110 m<sup>2</sup>-vy för bostäder och 1 bp / 150 m<sup>2</sup>-vy för affärslokaler och 1 bp / 180 m<sup>2</sup>-vy för daghem. Dessutom ska 10 hämtlings- och avlämningsplatser anvisas daghemmet, varav minst två måste vara lätt tillgängliga.

Ett bärande väktunderlag ska byggas för parkeringsområdet (p) och kvartersområdet för bilparkering (LPA) för den del av området som ska planteras.

Parkeringsplatserna ska täckas med gräsfodade plattor eller stenbeläggning som är permeabel eller semipermeabel.

Parkeringsområdena ska planteras med träd- och buskplanteringar av flera arter som passar in i landskapet. Den största delen av träden ska vara stövuxna ädelkvård. Bredvid minst var fjärde parkeringsplats ska det finnas ett stort träd. Parkeringsplatser som gränsar till gatan ska avgränsas från gatan med staket och planterade klätterväxter. Höga buskar får inte placeras i anslutningarnas friskskikt.

Träd- och buskplanteringar eller laddplatser för elbilar får inte placeras i servitörsområdet på parkeringen till kvarter 58.

**Cyklar:** 1 cykelpåls / 30 m<sup>2</sup>-vy ska reserveras för cyklar. Parkeringsplatserna för cyklar ska vara lättillgängliga. 70 % av platserna ska placeras inomhus. Platserna utomhus ska vara ramlösa. Cykelplatserna reserverade för personal i YL- kvartersområdet ska ha tak och vara utrustade med laddmöjlighet. Cykelkydden ska vara av grönakt.

**Jordmån:** Det förenade markområdet ska saneras i samband med byggnadsarbeterna eller innan byggnadsarbeterna påbörjas i den utsträckning som krävs för främsta ändring.

**Område som ska planteras med träd och buskar:** Området ska planteras med stövaxande träd på minst 1/40 m<sup>2</sup>, blommande småträd och buskar på minst 1/5 m<sup>2</sup>.

**SPECIALBESTÄMMELSER:**

**Torgområde:** Området är avsett för vistelse och planteringar. Parkeringsplatser för cyklar får placeras i området. Parkeringsplatser för bilar får inte placeras i området.

**Grönbyggnade och dagvatten:** Grönbyggnadens plattor som bildas av bostadskvarter som helhet måste nå upp till måltalet för Borgås grönytafaktor. Dagvattensytan ska fyllas med en mångsidig och långvärd värdighet. Grönnytafaktor och den naturligare som ingår i den ska användas på daghemmet tomt. Delar av kvarteret som förblir obebyggt och inte används som gångvägar ska planteras. En dagvattnenplan ska upprättas för kvartersområdena. Dagvattnet måste avledas för att användas av värdigheten. Dagvattnet ska kvarhållas motsvarande 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> på tomtens hårdgjorda yta. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar från tomtens innan det avleds till dagvattenavloppet. Den tomtspecifika fördröjningen ska tämmas inom 24 timmar från det öpunda det slutade regnet.

LPA- och läkromåden ska man se till att plastbeläggning av skyddsunderlag eller kontrastgräns inte hamnar i elevenslutet med dagvattnet.

**Byggnader:** Nya byggnader: Golvet i bostäder på marknivå ska ligga minst 0,7 meter ovanför ytan på det inliggande gatuumrådet eller leden för lätt trafik. Den lägsta tillåtna golvhöjden är N2000 +3,8 meter. Lägenheterna ska vara ventilerade eller ha läghetspecifikt kyning eller ett strukturellt yttre skydd mot solen. Takformerna på ett bostadshus ska vara varierande. En del av takytorna ska ha en sådan riktning att det är möjligt att använda solenergi. De tekniska anläggningarna ska dimensioneras på ett sådant sätt att det är möjligt att använda solenergi. Gröna tak och takterasser ska placeras på sektioner med plant tak. Byggnaderna ska huvudsakligen ha en stomme och fasad i trä. Koldioxidnål betong ska användas i betongkonstruktioner.

**Gemensamma utrymmen:** I kvartersområdet för bostadshus (A och AK) ska för invånarna byggas en bastu och gemensamma utrymme som är 1,5 procent av våningsytan av de nya byggnaderna på tomt. Om en gemensam bastu eller ett gemensamt utrymme byggas endast i ett av de nya våningshusen ska lokalen anläggas i den byggnad som byggas först. Med undantag för bastun är det också möjligt att placera gemensamma utrymme i byggnaden som byggs från Biskopsgatan 15. Parkeringsplatser behöver inte anläggas för invånarnas gemensamma utrymme.

**Parkeringsanläggning:** Parkeringsanläggningens fasader ska vara gjorda av trä- eller metallgaller eller perforerad plåt som lämpar sig för en värdefull utsikt över stadsbilden. Olika klätterväxterplanteringar ska anslutas till fasaderna. Framför fasaderna bör träd- och busk- planteringar med flera arter planteras på parkisen. Parkeringsanläggningens fasadbelysning ska begränsas. Parkeringsanläggningen kan delvis ligga under jord.

**Viran puolesta / Ex officio**

Porvoo	Kaupunginjohtaja	.....
Borgå	Stadsstyrelsen	Karin Kalls

**Viran puolesta / Ex officio**

Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö	.....
Borgå	Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Porvoo	Asemakaavapäällikkö	.....
Borgå	Detaljplanchef	Emilia Saati
Suunnitteluvastaja	Planeringsassistent	Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§ 24.4.–30.5.2024  
Preliminär kungörelse MarkByggF §30 7.12.–31.12.2022, 2.1.–20.1.2023

Kaupunkikehitysautakunta  
Stadsutvecklingsnämnden  
.....

Nhävillä MRA 27§  
Til päseende MarkByggF §27  
.....

Kaupunginhalitus  
Stadsstyrelsen  
.....

Kaupunginvaltuusto  
Stadsfullmäktige  
.....

Valmaantufo  
Kraftträdande  
.....