Porvoon kaupunki

HINTHAARA

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

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

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1: 1000

AO-10 — Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa pää- ja sivurakennuksen asumistarkoituksiin. Alueen tontilla saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa rakentaa autosuoja-, varasto- tai muita 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 muita 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 muita vastaavia tiloja.

TY — Ympäristönäritöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueen maapohjalla ei saa läjittää/varastoida jätemateriaaleja.

/saa — Korttelialueella on harjoiteltu maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Maaperän puhdantueisuus on selvitettävä ja puhdantueet alueet kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä.

VL — Lähivirkistysalue.

ET-5 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelin saa rakentaa rakennuksen palo- ja pelastustoimintaa varten. Alueen tontille saa lisäksi rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa autosuoja-, varasto- tai muita vastaavia tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Kuninkaantiellä johtavasta liittymästä täytyy olla mahdollisimman esteetön kuilu pelastusaseman hälytysajoneuvojen lähtösuoraan. Palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliikenteen tulee liittyä korttelin pysäköintialueelle asemakaavassa varattua ajoyhteyttä pitkin. Ajoliittymän leveys saa olla enintään 12 metriä. Vesiverkoston tarkemmasta toteutussuunnittelusta on oltava yhteydessä pelastusviranomaiseen.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV — Suojaviheralue.

LT — Yleinen tie vierialueineen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

50 — Kaupunginosan numero.

7016 — Korttelin numero.

TÖYRYTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston 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 laskettavaksi tilaksi.

e=0,30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

t80 — Rakennusoikeus talousrakennukselle 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.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

eko — Istutettava tai toimiasesti käsiteltävä katualueen osa, jolle saa rakentaa kierrätykselle tarkoitetun tilan (max 20 m²).

Luonnon rantaniittyä, niittyä, 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 yhteydessa ELY-keskuksen liikennevastuu-alueeseen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka piirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyydää 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 förorenat marken. Markens föroreningsgrad ska utredas och de föroreande 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.Ikvartersområdet får byggas en in- och utfart. Det ska finnas en så obehindrad passage som möjligt mellan infarten från Kungsvägen och avgångsplatsen för räddningsstationens räddningsfordon. Fordonstrafik som begränar 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 vattenrätet 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 beteckningen gäller.

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 vindsplanet för utrymme som inrätknas i våningsyta.

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.

sr-3 — Sällsyntstävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. mutta sen voi siirtää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivujen ja veslikaton rakennushistoriallisel arvot säilyvät. Rakennuksen julkisivut tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata entistellen. Korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

> > > — Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan. Maanpinnan tasaus ja rakenteet tulee reitittä toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa viivytysaltalta ja -rakenteita. Painantaena toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava ervosion kestävästi. Hulevesien reitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.

nä — Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennusalan kuuluessaan näkemäalueita varten tulee jätää vähintään 4,0 metriä korkea aukko rakennukseen. Näkemäalueilla istutusten ja rakennelmien, kuten aidan, tulee olla riittävän matalia.

hän — Ohjeellinen puhdistettava kunnostettava maa-alue.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

ajo — Ajoyhteys.

hule — Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelujohtaja — Jarkko Lyytinen
Stadsplaneringschef

Kaavoittaja — Jaana von Dernffer
Planläggare

Suunnittelusuvustaja — Christina Eklund
Planeringsassistent

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 istandsätta fasaderna genom restaurering. Museimyndigheten ska höras i samband med renoverings- och ombyggnadsarbetena.

> > > — Markeringen anger riktningen av dagvattenströmmen. Utjämning 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 ruttensom utgör en svacka ska byggas så att den motstår erosion. Dagvattenrutten ska beaktas vid planeringen av de tomter som gränsar till området.

nä — För fisiktsområde för fandsvåg reserverad del av område. När fisiktsområdet ingår i byggnadsytan ska det tämnas en minst 4,0 meter hög öppning i byggnaden. I fisiktsområdet ska planteringar och konstruktioner, t.ex. staket, vara tillräckligt låga.

hän — Riktgivande markområde som ska saneras/iständsättas.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

ajo — Körförbindelse.

hule — Del av område som reserveras för behandling och avledning av dagvatten.

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

Kaupunkirakennelautakunta — 8.4.2025 § 55, 25.11.2025 § 179
Stadsbyggnadsnämnden

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

Kaupunginhallitus — 21.9.2026 § 213
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto — 30.9.2026 § 65
Stadsfullmäktige

Voimaantulo — .....
Ikraftträdande



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Katot
Kattomuoto asuinrakennuksissa ollava harjakatto. Talousrakennuksille sallitaan myös epäsymmetrinen harjakatto. Kattokaltevuus 1:1.5 ja 1:3 välillä.

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

Julkisivut
Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Rakennusta kiertävät katetut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat lään monet erikerrit ja ulokkeet ovat kiellettyjä. Ulokkeita tai erillisiä kuisteja saa olla enintään kaksi.

Tasjamaisuus hallitsevat tulkinnalle kiellety.

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

Tukimuurien on oltava kunnonkirkyintaisia.

Korkeustasot
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 lähivirkistysaluetta tai naapurin tontilta vaaltea vesien täytöstä.

Pihan pinnanmuokkauksen tulee tapahtua ensisijaisesti rakennusalan osalla.

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

Lasiverannat ja viherhuoneet ovat suosiltelvia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty.

Rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalalle.

Terassia saa rakentaa enintään 40 m².

Terassirakenteiden tulee olla puu- tai komposiittimateriaalia.

Aidan mallii on pystysälé- jahsi pensaasta. Aidan sälelden peittävyys saa olla enintään 60 prosenttia. Aidan 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.

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

Mahdollisten tulevien lakien tulee olla vähäpäästöistä eli täyttää vähintään Euroopan päästövaatimukset. Mikäli rakennukseen toteutetaan tuliisija, tulee puiden varastointiin osoitttaa vähintään yhden kuution kokoinen kuiva tila.

Rakennusten tekniisten järjestelmien ja tärjien suunnittelussa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Kattopinnoihin saa kärnittää tai integroida aurinkopaneeleja. Rakennuksissa tulee eteläi- ja länsisuuntaisiksi varattuja aurinkosuojauksineen parvekkeilla, markiiseilla, sälekäillä tai muilla rakenteellisilla aurinkosuojilla. Aurinkopaneeleen, -keräimien ja rakenteellisten aurinkosuojien tulee olla arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja kokonaisuutta. Rakenteellinen aurinkosuojaus voidaan tarvittaessa korvata ilmanvaihtoon liitetyllä jäähdytysjärjestelmällä.

Pihasuunnitelma, hulevedet ja viherkerroin
Rakennusluvan hakemiseen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, joka sisältää ratkaisut tontin pihajärjestelyistä, hulevesien hallinnasta ja istutuksista.

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

Välaistussuunnitelmassa tulee kärnittää erityistä huomiota siihen, ettei pihavalaistus tuota häiriötä asunnoille tai lähivirkistysalueille. Julkisivuja ei saa välaistä.

Tontella tulee järjestää vikytystilavuutta yksi kuutio per 100 neliömetriä (1 m³ / 100 m²) verti läpäisemättömä pintaa.

Vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se ilmeytyy tai johdetaan hulevesijärjestelmään. Hulevesijärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupungin hulevesiverkostoon. Tonttikohtaisten vikytysten tulee fyllenntyä 24 tunnin kuluessa sateen alusta.

Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet, ajoyhteydet ja oleskelualueet tulee toteuttaa vettäläpäisevästä tai puoliläpäisevästä materiaalista. Hulevesien vikytysrakenteita ovat esimerkiksi sälöitaa autopaikkojen alle. Hulevesiä ilmeytyy myös tuntella varattuja tonttikohtaisen tila. Lumen kasauspaikat on esitettävä pihasuunnitelmassa. Lumen kasauspaikkojen suunnittelussa on huomioitava näkemäalueet liikenteelle.

Kärnteistöt vastaavat omista hulevesistään. Hulevesijärjestelyt on sovitettava viereekkäisten tonttien kesken.

Rakentamisen aikaiset likaiset hulevedet on suodatettava ennen näden poisjohtamista.

Tonttien/korttelikonaisuuksien viherteknkkuuden tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoitetaso. Tavoite tulee huomioida kaikilla uusilla tonteilla sekä vanhoilla kärteistöillä, mikäli nähin kohdistuu uudisrakentamistoimenpiteitä.

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

Pihojen tulee sisältää monilajista kasvillisuutta, pelkä nurmikko ei täytä vaatimusta. Puiden lisäksi pihа-alueelle tulee istuttaa pienempiä puu- ja pensaslajeja. Hallallisia vieraslajeja ei saa istuttaa.

Paloturvallisuus
Rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Rakennusteknäkka
Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

Tonttikohtaiset viemäriratkaisut
Korttelialueille 7016 ja 7017 tullaan rakentamaan paineviemäri, jolloin kärteistöt tarvitsevat kärteistökohtaiset 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 ja se sisältyy asemakaavaan.

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 landskapsläridskapet.

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 komposit.

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

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

Takmaterialens färg får vara traditionellt 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 låga utsläpp, det vill säga åtminstone uppfylla europeiska utsläppskrav. Ifall byggnaden förses med en eldstad bör man använda ett åtminstone en kubik stort torrt utrymme för lagring av ved.

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

Gårdsplanering, dagvatten och grönytefaktor
I samband med ansökningen av bygglov 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 för 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 inlärteras eller avleds till ett dagvattensystem. Dagvattensystemen ska ha planerat överflöde till stadens dagvattennät. Fördröjningarna på tomten ska tömmas inom 24 timmar efter regnets början.

Gårdsplanerna, parkeringsområdena, körförbindelserna och vistelseområdena 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 friskärnsområden för trafiken.

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

Under byggtiden ska smutsigt dagvatten filtreras innan vattnet leds bort.

Tomtemas/kvartersheltemas grönelfektivitet ska uppfylla målvärdet för Borgå stads grönyfefaktor. 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 träclarter 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 fastighetema 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 detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

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 — Karin Kollis
Stadsgeodet

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggsätt
Bestående 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 maskinfalsad plåt, vågprofilerad och tegelprofilerad plåt samt tec- 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 tillortstilcken är förbjudna.

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

Stödmurarna 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 yta bör i första hand ske på byggnadsytan.