

Porvoon Kaupunki

MYLLYMÄKI

6. kaupunginosa  
Korttelit 91, 96, 98, 99, 101-113, 208-210, 504  
ja 590 sekä katu- ja puistoalueet  
Asemakaavan muutos

1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AYS-2</b>	Yhdistettyjen asuin- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja erityisryhmien asuntoja. Tomtille tulee sijoittaa vähintään 1 ap/100 k-m <sup>2</sup> .
<b>A0-18</b>	Erillispienitalojen korttelialue. Tomtille saa sijoittaa kaksi asuntoa. Autopaikkavaatimus 2 ap/asunto.
<b>Y-6</b>	Vesitornin korttelialue.
<b>VP</b>	Puisto.
<b>---</b>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
<b>+</b>	Kaupunginosan raja.
<b>---</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>---</b>	Osa-alueen raja.
<b>---</b>	Ohjeellinen tontin raja.
<b>x x</b>	Ristiriittävien päätösten osittain merkinnän poistamista.
<b>6</b>	Kaupunginosan numero.
<b>590</b>	Korttelin numero.

<b>VEISITORNINP</b>	Kadun talpuiston nimi.
<b>800</b>	Rakennuskorkeus kerrosalanelämetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen talsen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/3</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskehtavaksi tilaksi.
<b>1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
<b>e=0.33</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<b>---</b>	Rakennusala.
<b>---</b>	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
<b>---</b>	Istutettava alueen osa.
<b>---</b>	Katu.
<b>---</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
<b>---</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon sallittu.
<b>---</b>	Ajoyhteys.
<b>---</b>	Pysäköintipaikka.
<b>---</b>	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivuissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja ikkunoita. Millöin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän faveitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entisään.
<b>---</b>	Suojeltava puu.
<b>---</b>	Säilytettävä kivimuuri.

Borgå stad

KVARNBACKEN

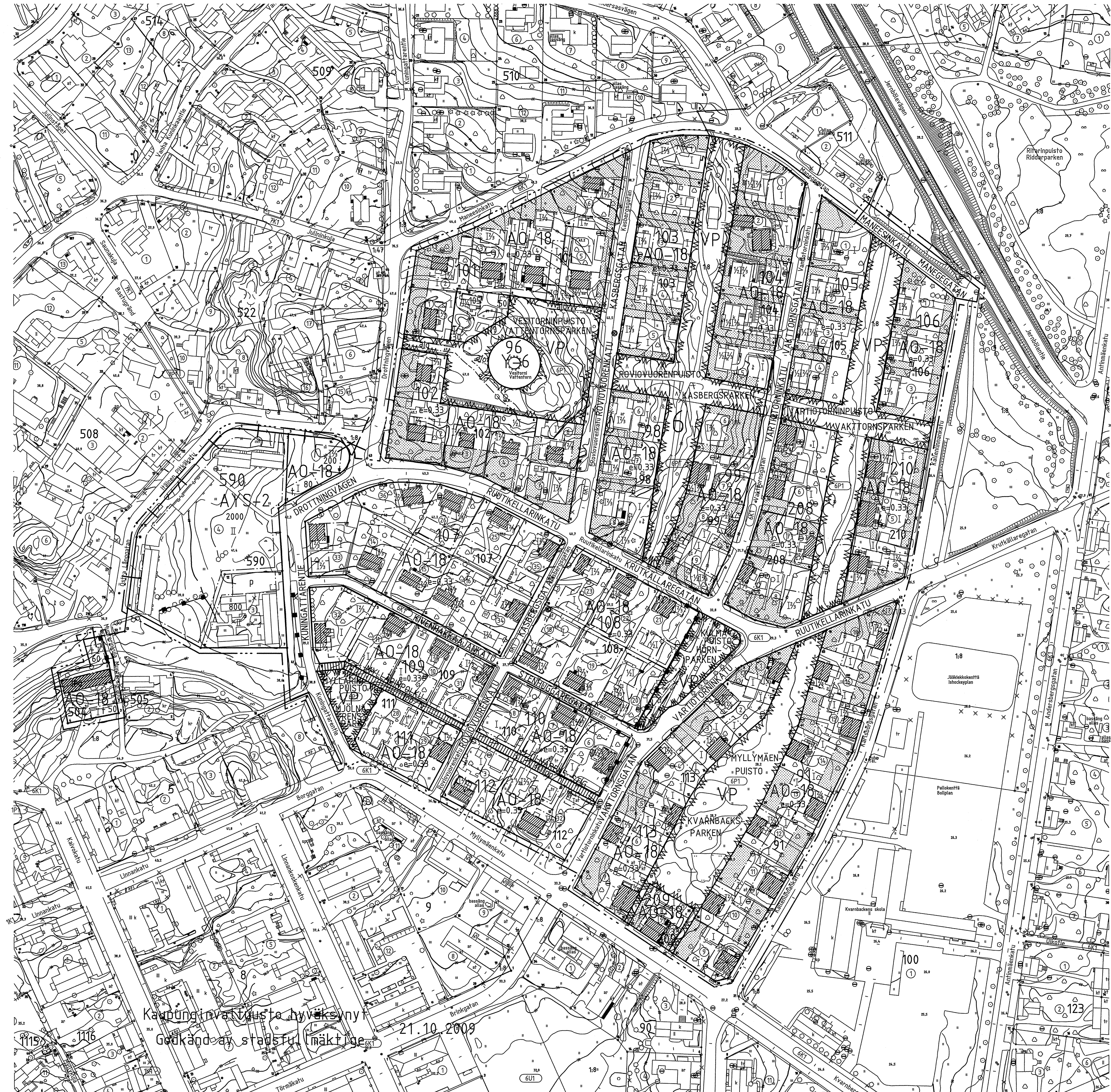
Stadsdel 6  
Kvarter 91, 96, 98, 99, 101-113, 208-210, 504  
ja 590 samt katu- och parkområden  
Detaljplaneändring

1 : 1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<b>AYS-2</b>	Kvartersområde för kombinerade bostads- och allmänna bostäder. På området får placeras bostadsbyggnader och bostäder för socialgrupper. På tomten bör placeras minst 1 bp/100 m <sup>2</sup> våningsyta.
<b>A0-18</b>	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får två bostäder placeras. Bilplatserfordring: 2 bp/bostad.
<b>Y-6</b>	Kvartersområde för vattentorn.
<b>VP</b>	Park.
<b>---</b>	Linje 3 m utanför planområdets gränns.
<b>+</b>	Stadsdelsgrens.
<b>---</b>	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
<b>---</b>	Gräns för delområde.
<b>---</b>	Riktigivande tomtgräns.
<b>x x</b>	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.
<b>6</b>	Stadsdelsnummer.
<b>590</b>	Kvartersnummer.

<b>VATTENTORNSP</b>	Namn på gata eller park.
<b>800</b>	Byggnadsräff i kvadratmeter våningsyta.
<b>II</b>	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>1/3</b>	Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inräknas i våningsytan.
<b>1/2</b>	Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
<b>e=0.33</b>	Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
<b>---</b>	Byggnadsyta.
<b>---</b>	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
<b>---</b>	Del av område som skall planteras.
<b>---</b>	Gata.
<b>---</b>	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
<b>---</b>	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
<b>---</b>	Körförbindelse.
<b>---</b>	Parkeringsplats.
<b>---</b>	Byggnad som skall skyddas. En för byggnadshistoriskt och stadsbildens värdefull byggnad, vars karaktär bör i samband med renoverings- och ändringsarbeten bevaras. Särskilt i fasaden bör användas ursprunglig eller motsvarande material och fönster. Om det tidigare har vidtagits byggåtgärder i byggnaden i strid med detta mål, skall byggnaden restaureras i samband med renovering eller ombyggnad.
<b>---</b>	Träd som skall skyddas.
<b>---</b>	Stenmur som skall bevaras.



Kaupunginvaltuusto hyväksynyt  
Godkänd av stadsfullmäktige den 21.10.2009

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

A0-tontille saa rakentaa työllä enintään 30% kokonaisrakennuskoikeutta.  
Korjattavien, muutettavien ja uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -katteuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen, oven ja ikkunoiden, rakennusaineiden, värin- ja kahtamisaineiden sekä yksityiskohtien puolesta ympäristöön.  
Alkuperäinen tai luonfeenomäinen hitajako, aukotus ja kiinteä sisustus (uunit, ovet, listat, yms.) tulee säilyttää.  
Rakennusten runkosyvyys saa olla korkeintaan 8,5 metriä ja yhtenäinen julkisivupituus enintään 12 metriä.  
Rakennuksen runko ja katonharja tulee olla tontin rajan suuntaainen.  
Rakennuksessa on käytettävä satula- tai mansardikattoa. Talousrakennuksissa saa käyttää myös pulpettikattoa. Harjan suunnan tulee olla pitkän sivun suuntaainen. Kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai kolmiontoitettua kattotoppaa.  
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaksi peittomaalattua puuta.  
Asuinrakennuksissa kulketeja ja niihin verrattavia rakennelmia saa käyttää tontilla sallitun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle sekä korjaus- että uudisrakentamisen yhteydessä. Tämä ylinenävä kerrosala saa olla enintään 1/10 ko. rakennuksen 1. kerroksen kerrosalasta.  
Ikkunoiden tulee olla puurakenteisia.  
Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja runkosyvyyydeltään enintään 6 metriä. Niiden väntyksen tulee olla punainen (punamutia tai vastaava).  
Tontin luonnomukaista maanpinnan korkeusasetmaa ei saa oleellisesti muuttaa muualta kuin rakennus- alalta ja kahden metrin alueella sen ympärillä.  
Tontit saa aidata pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla puuisella säiteaidalla.

Olemassa olevassa, ennen asemakaavan hyväksymistä rakennetussa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaamisen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty:  
- tontin kerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on merkitty rakennusosalaksi.  
- tontille sijoitettavien asuntojen lukumäärästä, silloin kun olemassa olevassa rakennuksessa on useampia asuntoja kuin tontille on sallittu.  
- rakennuksen katto muodosta.  
- rakennuksen runkosyvyyydestä.  
- rakennusten julkisivujen enimmäispituudesta ja materiaalista.

SPECIALBESTÄMMELSERNA:

På A0-tomtarna får byggas arbetsutrymmen högst 30% av totala byggnadsräfften.  
Byggnader som repareras och ändras, samt nybyggnader skall med tanke på storlek, höjd, takform och -lutning, proportionerna på fasader och fönster, byggnadsmaterial, färg- och fäkningsmaterial samt på detaljerna del, passa in i miljön.  
Den ursprungliga eller typiska rumsindelningen, öppningar och fasta innandredet (ugnarna, dörrarna, listerna osv.) skall bevaras.  
Byggnadernas stomdjup får vara högst 8,5 meter och den enhetliga fasadens längd högst 12 meter.  
Byggnadens stomme och takås bör vara i riktning med tomtgränsen.  
Byggnaderna bör förses med sadel- eller mansardtak. Ekonomibyggnaderna får också förses med pulpettak. Taksen skall ligga parallellt med byggnadens långa sida. Som fäkningsmaterial skall användas maskinfälad plåt eller papptak med trekantigt.  
Som huvudsakligt fasadmaterial bör användas (lust fäkningsplåt trä.  
I tillägg till den tillåtna byggnadsytan får man bygga verandar eller motsvarande konstruktioner till bostadsytan utanför byggnadsytan i samband med renoverings- och nybyggnadsarbeten. Den extra våningsytan får vara högst 1/10 av byggnadsytan på byggnadens första våningen.  
Fönsterbågarna skall vara av trä.  
Ekonomibyggnaderna skall byggas i ett plan och dess stomdjup får vara högst 6 meter. Ekonomi- byggnaderna skall vara rötta (rödnära eller motsvarande).  
Tomtens naturliga marknivå får inte väsentligt ändras med undantag av byggnadsytan och ett område på två meter kring den.  
Tomterna får ingärdas med häckar eller spjättstaket av trä vars höjd är max. 110 cm.

I befintlig byggnad som byggts före detaljplanen godkänts får reparationer göras på sätt som motsvarar nybyggnad utan hinder av vad som bestäms:  
- om tomtens byggnadsyta, då befintlig byggnad är belägen utanför det område, som i planen upptagits som byggnadsyta.  
- om det tillåtna antalet bostäder på tomten, då det befintlig byggnad finns flera bostäder än vad som tillåts för byggnaden på tomten.  
- om byggnadens takform.  
- om byggnadens stomdjup.  
- om byggnadens maximala längd och material.

**Korkeusjärjestelmä N43  
Höjdsystem N43**

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tontit on istutettava niillä osin kuin niillä ei käytetä rakentamiseen tai liikenteelle. Tomterna bör planteras till de delar de inte bebyggas eller används för trafik.  
Radionturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueella rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.  
Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen. Detta stadsplanområde skall ha en separat tomtindelning.

Koskee Porvoon kaupungin ylläpitämää kiinteistörekisterialuetta. Berör fastighetsregisterområdet som upprätthålls av Borgå stad.  
Asemakaavan pohjakaartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio  
Porvoossa 21.10.2009 Kaupungingeodeetti..... Terhi Pöllänen  
Borgå den 21.10.2009 Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio  
Porvoossa 21.10.2009 Kaupunkisuunnittelupäällikkö..... Eero Löytönen  
Borgå den 21.10.2009 Stadsplaneringschef Eero Löytönen

Porvoossa 21.10.2009 Asemakaava-arkitehti..... Ameli Naukkarinen  
Borgå den 21.10.2009 Stadsplanearkitekt Ameli Naukkarinen

Suunnitteluavustaja  
Planeringsassistent Birgitta Soiramo

Alustava kuulutus MRA 305 Preliminär kungörelse	18.1. - 17.2.2006
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta Planläggnings- och byggnadsnämnden	22.11.2007 8411, 30.10.2008 8397, 10.9.2009 8199
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	17.3.2008 8126, 8.12.2008 8480
Nähtävillä MRA 278 Till påseende	9.4. - 9.5.2008, 21.1. - 18.2.2009
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	18.8.2008 8337, 5.10.2009 8375
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	21.10.2009 871