

Porvoon kaupunki

HERMANNINSAARI ETELÄ TALLUDDEN

34. kaupunginosa  
Korttelit 3710, 3711, 3715 ja 3716, korttelin 3712 tontit 1-3, venevalkama, pulsto- ja katualueita  
Asemakaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AO-30</b>	Erillisplantajien korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksitalkkasiisuntaloita pienaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto.
<b>AO-38</b>	Erillisplantajien korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksitalkkasiisuntaloita pienaloja ja enintään 150 k-m <sup>2</sup> tonttialoja, jotka inte eivät aiheuta ympäristössä. Autopaikkavaatimus: Vähintään 2 ap/asunto ja 1 ap/ 60 k-m <sup>2</sup> tonttialoja kohti.
<b>VL-3</b>	Lähiverkistysalue.
<b>VL-5</b>	Lähiverkistysalue. Biologisesti monimuotoisuuden ja perinteisen kulttuurimaiseman kannalta merkittävää aluetta. Alueen saa edistää ja hoitaa laatumena ja sinne saa sijoittaa katoksen laadunalaista varten.
<b>VV-3</b>	Venevalkama. Alueen toteuttamisvastuu on yhteisen alueen osakaskunnalla.
<b>3</b>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>34</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>34</b>	Osa-alueen raja.
<b>34</b>	Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>34</b>	Kaupunginosan numero.
<b>3715</b>	Korttelin numero.
<b>HERMANNIN</b>	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>300</b>	Rakennuskorkeus kerrosalanelämetreinä.
<b>klu</b>	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>klku</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerroksessa käyttäen kerrosalaa luottavaksi tilaksi.
<b>klu½</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokaton fasolla saa käyttää kerrosalaa laskeutavaksi tilaksi.
<b>ts</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen saunan.
<b>tv</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneväijän.
<b>t</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
<b>o</b>	Luonnon rantaniittyä, niittyä, avoimena viljely- tai puustaha-alueena hoidettava alueen osa.
<b>o o</b>	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva määntösuoste on säilytettävä ja istutettavan puuston tulee olla pääasiassa määntyä tai taamia.
<b>     </b>	Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jota huoltajalle on sallittu.
<b>so</b>	Ajoyhteyks.
<b>==</b>	Ohjeellinen yleiselle jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu tie.
<b>lv</b>	Vesialueen osa, jonne saa sijoittaa venealueita.
<b>o</b>	Maanalaisten johtojen ja tulvavesien kannalta merkittävät oja, jota ei saa tukkia ja jonka läheisyydessä ei saa korottaa maanpintaa.
<b>uo</b>	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jota sijoitettaessa suojeltavaksi tarkoitettu luontotyypin, luontolajin jalopuulehto, kosteikko tai ruovikkoalue.

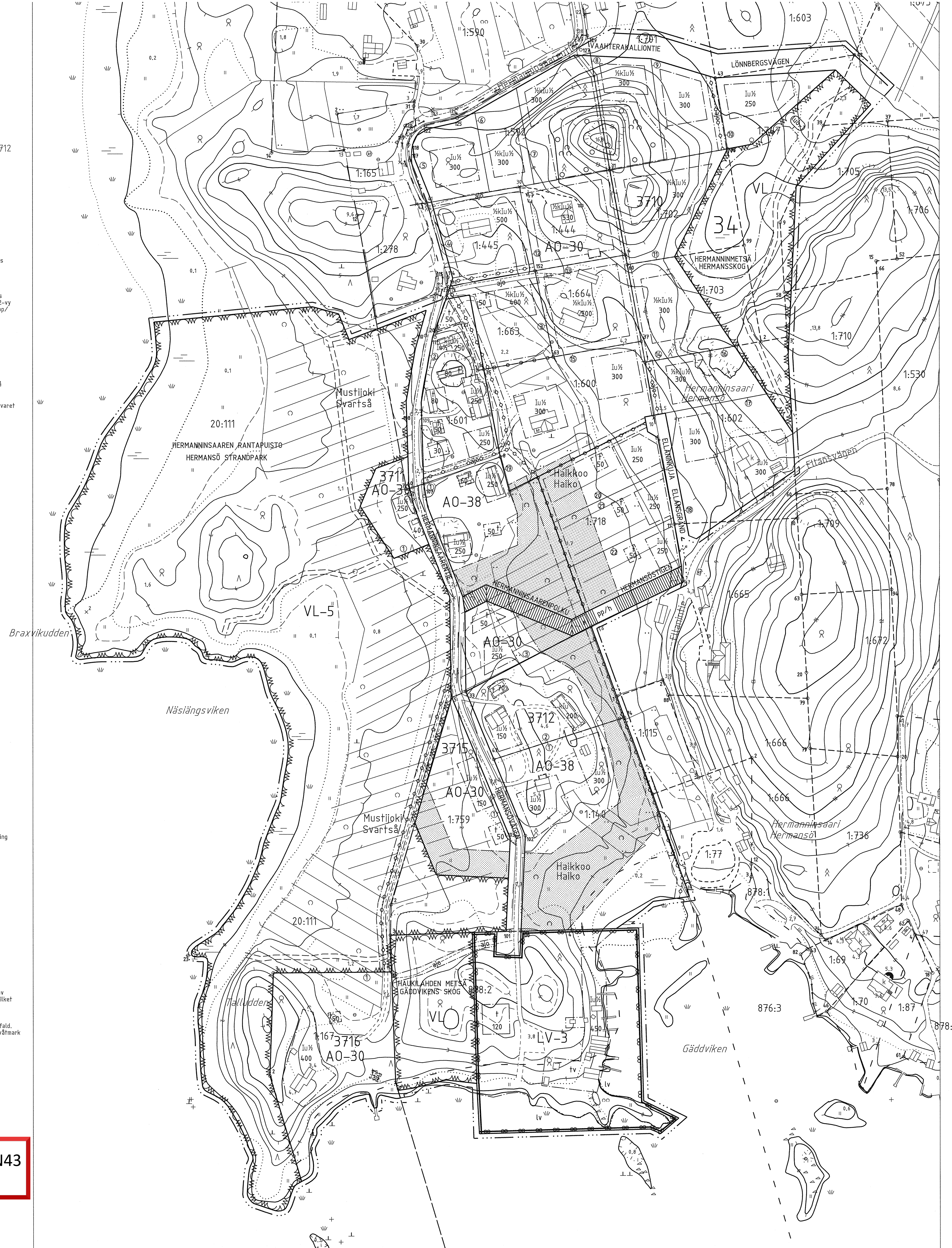
Borgå stad

HERMANSÖ SÖDRA DELEN TALLUDDEN

Stadsdel 34  
Kvarter 3710, 3711, 3715 ja 3716, tomterna 1-3 i kvarter 3712  
båthamn, park- och gatuumråden  
Detaljplan

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<b>AO-30</b>	Kvarterensområde för fristående småhus. Området får uppföras småhus med en bostad eller två bostäder. På tonten bör placeras minst 2 bp/ bostad.
<b>AO-38</b>	Kvarterensområde för fristående småhus. Området får placeras småhus med en bostad eller två bostäder. Placeras minst 2 bp/ bostad och 1 bp/ 60 m <sup>2</sup> -vy lokaliteter.
<b>VL-3</b>	Område för närrökreation.
<b>VL-5</b>	Område för närrökreation. Viktigt område med tanke på den biologiska mångfalden och det traditionella kulturlandskapet. Området får ingåttas och skötas som en betesäng och ett skyddsområde för byggnad för djur som går på bete.
<b>VV-3</b>	Småbåtplats. Det gemensamma områdets delägare har ansvaret för området.
<b>3</b>	Linje 3 m utanför planområdets gränns.
<b>34</b>	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgränns.
<b>34</b>	Gräns för delområde.
<b>34</b>	Tontgräns och -nummer enligt bindande tontindelning.
<b>3715</b>	Stadsdelsnummer.
<b>3715</b>	Kvarterensnummer.
<b>HERMANNIN</b>	Namn på gata, park eller annat allmännt område.
<b>300</b>	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
<b>klu</b>	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
<b>klku</b>	Ett bräktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i kallvärmningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
<b>klu½</b>	Ett bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanen för utrymme som inräknas i våningsytan.
<b>ts</b>	Byggnadsyta.
<b>ts</b>	Byggnadsyta där bastubyggnad i en våning får placeras.
<b>tv</b>	Byggnadsyta där båtstugor får placeras.
<b>t</b>	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.
<b>o</b>	Del av område som skall värddas som naturvetenskapligt värdefull eller öppet odlings- eller trädgårdsområde.
<b>o o</b>	Del av område där träd och buskar skall planteras och skall tillbeständat skall bevaras. De träd som planteras skall huvudsakligen vara tallar eller ekar.
<b>     </b>	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicestrafik är tillåten.
<b>so</b>	Kärförbindelse.
<b>==</b>	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad väg.
<b>lv</b>	Del av vaftenområde där båthyggnar får placeras.
<b>o</b>	Underjordisk ledning och diken som är viktigt för dränering av översvämningar, som inte får läppas till och inrättas av vilket markytan inte får höjas.
<b>uo</b>	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området finns en naturtyp, en naturvetenskapligt värdefull eller en vassrugg som skall bevaras.



Korkeusjärjestelmä N43  
Höjdsystem N43

YLEISET- JA ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennuksen alimman lattjakorkeus tulee olla vähintään 3,4 m. Siivurakennuksissa sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton ammatillioiminta.

Asuinrakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pitkämpi kuin 14 metriä, se tulee jäsennellä osiksi rakennusryhmiä sisään- ja ulosvedot tai sisäkäytävät korostavin aluein. Asuinrakennuksen runkoisuus saa olla enintään 11 metriä. Yksikerroksisen asuinrakennuksen pohjanpinta-ala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

**KORTTELIT 3710, 3711, 3715, 3716 JA KORTTELIN 3712 TONTIT 1-3**  
Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puuta. Julkisivun väriolosuhteet tulee valita siten, että rakennuksen väriolosuhteet saavat olla enintään 25 metriä pitkiä, niiden runkoisuus saa olla enintään seitsemän metriä ja horisontaalinen enintään viisi metriä maan pinnasta. Talousrakennusten julkisivu- ja seinämämateriaalin tulee olla pääasiassa punaisella keittomateriaalilla tai pääasiallisesti säilyttä määrittä puuta. Asuin- ja talousrakennusten katon tulee olla sululakattu, katon kaltevuuden 1:2 - 1:3 ja katemateriaalin muusta tai tummanharmaa huopaa tai peltiä.

**TONTTIEN AITAAMINEN**  
Asuintontit saa aidata pensasaidalla, kivimuurilla, läpinäkyvällä metallipalkko-aidalla, sekä kivimuurin ja metallipalkkoaidan yhdistelmällä tai laituriaidalla. Metalliaita ei saa olla onnesarvikerroksella. Laiturialue saa olla enintään 100 cm korkeaa ja enintään 50 % peittävä. Kivimuurilla saa olla enintään 80 cm korkeaa ja metalliaita enintään 200 cm korkeaa. Ystävällisen lähtevä ulkoverkottel ja työvälineiden säilytyspaikat tulee ympäröidä peittäväillä pensasaidalla tai puusaidalla, jonka korkeus tulee olla vähintään 160 cm.

**KORVAAVA RAKENTAMINEN TULVAVAARA-ALUEILLA**  
Maaston korkeuskäyrän +3 m alapuolella olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Korvattavaa purettua asuinrakennusta uudelta, tulee alin lattjakorkeus olla vähintään 3,4 m.

**RANTASAUJAT**  
Omallaan toteutettavilla, jolla rantakaistan leveys on vähintään 30 metriä, saa rakentaa rantaviljojen yksikerroksisen rantasaunan, saunarakennuksen saa sijoittaa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että sen etäisyys on vähintään 20 metriä rantaviivasta ja vähintään 6 metriä naapurin rajasta ja kerroksia on enintään 2 m<sup>2</sup>.

**RANTA-ALUEIDEN HOITO, TÄYTTÖ TAI RUOPPAUS SEKÄ LAITURIT**  
Rantaviljoja tulee säilyttää pääasiassa luonnonmukaisena. Rantaviljojen kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena tai sitä tulee vähentää jätöiden, mätäntien ja pensaiden istutuksella puoletoiseksi siten, että rakennukset eivät kokenusolosuhteissaan näy merele. Omallaan toteutettavilla saa rakentaa yhden laiturin sifen, että sen etäisyys naapurin rajasta on vähintään 6 metriä.

**PIENVENESATAMAT JA VENEVAJAT**  
Pienvenesatamien ja rantatontteille saa rakentaa veneväijien rakennusaloille veneväijöitä tai rantaviljoja. Niiden pituus saa olla enintään 12 metriä, runkoisuus enintään kuusi metriä ja harjan korkeus enintään neljä metriä maan pinnasta. Katon tulee olla satulakatto ja katon kaltevuuden 1:2 - 1:3. Julkisivumateriaalin tulee olla punaisella keittomateriaalilla maalattua puuta ja katemateriaalin huopaa tai peltiä ja väriltään tumman harmaa tai musta. Veneväijärakennuksen kerroksia lasketaan tontilla käytettyin kerroksiaan.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta. Rakennuksessa lähemmäksi kuin neljä metriä tarvitaan naapurin suostumus ja on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset.

Radoniturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueella rakennettaessa. Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

ALLMÄNNA- JA SPECIALBESTÄMMLERNA :

Gölvhjäden i bostadshuset ska vara minst 3,4 m. Siivurakennarna tillåts icke miljöstörande yrkesverksamhet.

Bostadshuset enhetliga fasad får vara högst 14 meter lång. Om byggnaden är längre än 14 meter, skall den disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen eller med motiv som framhåller ingången. Byggnadens stredsgång får vara högst 11 meter. Bottenarealen på ett bostadshus i en våning får vara högst 200 m<sup>2</sup>.

**KVARTER 3710, 3711, 3715, 3716 OCH KVARTER 3712 TOMTENA 1-3**  
Bostadshusens fasader ska vara i huvudsak av trä och av ljus färg eller rödmållfärg. Ekonomibyggnaderna i en våning får vara högst 20 meter långa, dess strandlinje får vara högst 50 meter och taknockshöjden högst fem meter ovanför markytan. Fasaden på ekonomibyggnaderna skall vara i huvudsak av trä näsåd med röd stamfärg eller samma färg som huvudbyggnaden. Taket på bostadshusen och ekonomibyggnaderna skall vara av mörkgrå eller svart färg eller mörkgrå färg eller blått.

**INHÄGNAD AV TOMTER**  
Bostadstomterna får inhägnas med häckar, stenvmur, genomslyttiga metallpinnstaket och en kombination av stenvmur och metallpinnstaket eller plank. Metallstaketet får inte vara ett åttiofjärdedels. Pinnstaket får vara högst 100 cm högt och täcka högst 50 %. Stenvmuren får vara högst 80 cm hög och metallpinnstaketet högst 200 cm högt. Uterförhöjden i anslutning till anstadsöskilena och skålen för förvaring av anstadsredskap ska inhägnas med fäta häckar eller fätskade trästaket som är minst 160 cm höga.

**ERSÄTTANDE BYGGNADSVÄRSKAPHET I OMÅRDEN MED RISK FÖR ÖVERSÄMMNINGAR**  
Byggnader som ligger under höjdukurvan + 3 m får iständsättas. Då rivna bostadshus ersätts med nya, skall lägsta golvhöjden i kerroksa on enintään 2 m<sup>2</sup>.

**STRANDBASTUR**  
På tonten med egen strand och en strandremsa som är minst 30 meter bred får byggas en strandlinje i en våning. Bostadbyggnaden får placeras utanför den betecknade strandlinjen så att den ligger minst 20 meter från strandlinjen och minst 6 meter från gränns gräns och byggnadsytan får vara högst 25 m<sup>2</sup>.

**SKÖTSEL, FYLLNING ELLER MIDDNING AV STRANDOMRÅDEN SAMT BRYGGOR**  
Strandlinjen till bevaras naturligt. Vårthöjden på strandzonen skall bevaras naturligt eller utvecklas genom att plantera ädellräsk, tallar och buskar så att området blir parkliknande och att byggnaderna inte blir synliga överallt. På bostadstomter med egen strand får man bygga en byggnad som ligger minst 6 meter från gränns gräns.

**SMÅBÅTSHAMNAR OCH BÅTHUS**  
Strandlinjen till bevaras naturligt. Vårthöjden på strandzonen skall bevaras naturligt eller utvecklas genom att plantera ädellräsk, tallar och buskar så att området blir parkliknande och att byggnaderna inte blir synliga överallt. På bostadstomter med egen strand får man bygga en byggnad som ligger minst 6 meter från gränns gräns.

Byggnad på tont bör i allmänhet placeras minst fyra meter från gräns mot grannens tont. Irali byggnad byggas närmare än fyra meter krävs grannens samtycke och brand- och säkerhetsbestämmelserna i Finlands bygghetsföreskrifter bör beaktas.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande. Tontindelningen på detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Keske Uudenmaan maanmittauslaitosten vällyttämä kriteeristökeräluettelu. Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annettun kaavoituslainsäädännön (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens basarkarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsbetingingar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio  
Porvossa 27.6.2011 Borgå den  
Kaupungingeodeetti/ Stadsgeodet  
Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio  
Porvossa 27.6.2011 Borgå den  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö/ Stadsplaneringschef  
Eero Lyytikäinen

Porvossa 27.6.2011 Borgå den  
Kaavoittaja/ Planläggare  
Anne Riihimäki-Rauti

Suunnitteluvastuusta/ Planeringsansvar  
Gunnevi Nordström

Alustava koulutus MRA 306 Preliminär kursutäse 4.6. - 2.7.2008

Kaavotus- ja rakennuslautakunta/ Planläggnings- och byggnadsnämnden 20.11.2008 § 437

Kaupunkikehitysautakunta/ Stadsutvecklingsnämnden 8.3.2011 §

Nähtävillä MRA 276 Till påseende 28.1.-27.2.2009, 20.5.-22.5.2009

Kaupunginhallitus/ Stadsstyrelsen 12.1.2009 § 15, 18.5.2009 § 227, 27.6.2011 § 237

Kaupunginvaltuusto/ Stadsfullmäktige 4.7.2011 § 43