PORVOON MAALAISKUNTA

HINTHAARA

RAKENNUSKAAVA, RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA KUMOAMINEN OSILLE HINTHAARAN JA KORTISBACKAN KYLIÄ.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 1-6, 8-11,11A,12-25, 27,28,31,32 JA OSAA KORTTELEISTA 7, 29 JA 30 SEKÄ PUISTO-, VESI-, TIE- JA LIIKENNEALUEITA OSILLA HINTHAARAN JA KORTISBACKAN KYLIÄ.

RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE OSAA KORTTELIA 7, URHEILUKENTTÄ- JA LIIKENNEALUETTA HINTHAARAN KYLÄSSÄ, OSAA KORTTELIA 29 JA 30 SEKÄ LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA KORTISBACKAN KYLÄSSÄ.

RAKENNUSKAAVALLA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 423001-423031, 423033-423044 SEKÄ VIRKISTYS-, TIE- LIIKENNE-, ERITYIS- JA VESIALUEITA HINTHAARAN KYLÄSSÄ, KORTTELIT 436001-435007 SEKÄ MAATALOUS-, VIRKISTYS-, VESI-, LIIKENNE- JA TIEALUEITA KORTISBACKAN KYLÄSSÄ

1:2000

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa paritaloja tai kytkettyjä pientaloja.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisia pientaloja.
AO-2	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja.
AL	Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ATY	Asuinrakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Y	Asuinrakennusten korttelialue.
YL	Yleisten rakennusten korttelialue.
YO	Julkisten lähipalvelur-kennusten korttelialue.
YY	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
TY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
LR	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
ET	Puisto.
MT	Lähivirkistysalue.
W	Leikkikenttä.
VP	Urheilu- ja virkistyspelialualue.
VL	Yleisen tie vierialueineen.
VK	Rautatiealue.
VU	Yleinen pysäkointialue.
LYT	Yhdyskuntatekniistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
LY	Maatalousalue.
	Vesialue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Korttelin numero.
	Rakennuspaikan numero.
	Rakennuskasavatien nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ce 40 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinruoneistoja varten.
m 20 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
I	Promalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslukuun.
I/II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerroslukuun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerroslukuun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuspaikan osa, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen tai autotallin.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Ohjeellinen pallolukentäksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ryhmäpuutarhoille ja palstaviljelyyn varattu alueen osa.
	Rakennuksen harjanvuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Rakennuskasvatie.
	Jalankululle ja polkupyörällä ajolle varattu tie.
	Jalankululle ja polkupyörällä ajolle varattu tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankulku- ja pyöratie.
	Yleisen tien rakennelmaleikki varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti. Tielle sallitaan vain kaavassa osoitalla osoitetut liittymät.
	Rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

BORGÅ LANDSKOMMUN

HINDHÅR

BYGGNADSPLAN, BYGGNADSPLANEÄNDRING OCH -UPPHÄVNING FÖR DEL AV HINDHÅR OCH KORTISBACKA BYAR.

BYGGNADSPLANEÄNDRINGEN BERÖR KVARTER 1-6, 8-11,11A,12-25, 27,28,31,32 OCH DEL AV KVARTER 7, 29 OCH 30 SAMT PARK-, VATTEN-, VÄG- OCH TRAFIKOMRÅDEN I HINDHÅR OCH KORTISBACKA BYAR.

BYGGNADSPLANEUPPHÄVNINGEN BERÖR DEL AV KVARTER 7, FRIIDROTTSPLAN- OCH TRAFIKOMRÅDEN I HINDHÅR BY, DEL AV KVARTER 29 OCH 30 SAMT TRAFIK- OCH PARKOMRÅDEN I KORTISBACKA BY.

GENOM BYGGNADSPLANEN OCH BYGGNADSPLANEÄNDRINGEN BILDAS KVARTER 423001-423031, 423033-423044 SAMT REKREATIONS-, VÄG-, TRAFIK-, SPECIAL- OCH VATTENOMRÅDE I HINDHÅR BY, KVARTER 436001-436007 SAMT JORDBRUKS-, REKREATIONS-, VATTEN-, TRAFIK- OCH VÄGOMRÅDEN I KORTISBACKA BY.

BYGGNADSFÖRKNYTTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP-1	Kvartersområde för småhus. På byggnadsplats får byggas parhus eller kopplade småhus.
AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
AO-1	Kvartersområde för fristående småhus. På byggnadsplats får byggas småhus med högst en bostad.
AO-2	Kvartersområde för fristående småhus. På byggnadsplats får byggas småhus med högst två bostäder.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
ATY	Kvartersområde för bostadsbyggnader och byggnader för ickemiljöstörande industri.
Y	Kvartersområde för allmänna byggnader.
YL	Kvartersområde för byggnader för offentlig narservice.
YO	Kvartersområde för byggn-ler för undervisningsverksamhet.
YY	Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet.
TY	Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri.
LP	Park.
LY	Område för närrekreation.
ET	Lekplats.
MT	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
W	Allmän väg med tillhörande sidoområden.
	Järnvägsområde.
	Område för allmän parkering.
	Område för byggnader för anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Jordbruksområde.
	Vattenområde.
	Linje 3 m utanför det område som fastställelsen gäller.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Bestämmelsegräns.
	Riktgivande bestämmelsegräns.
	Riktgivande byggnadsplatsgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
423023	Kvartersnummer.
2	Byggnadsplatsnummer.
LAQUNTIE	Namn på byggnadsplanenväg.
250	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
ce 40 %	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadsändamålen.
m 20 %	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksändamål.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I/II	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningar.
I 2/3	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningar.
e=0.20	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta. Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning eller garage får byggas.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Riktgivande lekplats.
	Riktgivande för bollplan reserverad del av område.
	Riktgivande del av område, som är reserverad för kolonirträdgårdar och odlingslotter.
	Linjen anger tvåsidsens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
	Del av område som bör planteras.
	Trädrad som bör planteras.
	Byggnadsplanevag.
	För gång- och cykeltrafik reserverad väg.
	För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där servicetrafik och infart till byggnadsplats är tillåten.
	Körförbindelse inom området.
	Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad väg.
	För friskttsområde för allmän väg reserverad del av område.
	För ledning under markplan reserverad del av område.
	För elledning reserverad del av område.
	Ungefärligt läge för utfart. Endast med pil i planen anvisad utfart tillåtts till vägen.
SF-1	Arkitektonisk värdefull eller för bybildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas. De reparations- eller ändringsarbeten, som utföras i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens arkitektoniskt eller för bybilden värdefulla karaktär bevaras.

VLEISER MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
AO-1 ja AO-2-korttelialueet 2 ap/asunto
AP-1 ja AR-korttelialueet 1,5 ap/asunto
AL-, TY- ja ATY-korttelialueet:
1 ap/100 m^2 teollisuus- ja varastokerrosalaa
1 ap/50 m^2 asiakas- ja toimistokerrosalaa
1 ap/50 m^2 kauppakerrosalaa
Y-, YL-, YO- ja YY-korttelialueet 1 ap/120 $k-m^2$

Rakennus on rakennusnaikalle yleensä sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapurin rakennuspaikan rajasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljän metrin etäisyydelle vieressen rakennuspaikan rajaa, saa rajanpuoleiseen seinään tehdä ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cmin korkeudella huoneen lattiatasosta. Rakennettaessa asuinrakennus kahta metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa, tarvitaan naapurin suostumus eikä seinään saa tehdä ikkunoita.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Rakennukset tulee materiaaleiltaan sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen rakentaa korttelieittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuspaikalla sulen säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m^2 kohti.

Rakennuspaikkojen aitaamisessa tulee noudattaa yhtenäistä aitasmistapaa.

Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Rakennuskaava-alueella on voimassa rakennuslain 101 §:n tarkoittama rakennuskielto kulmen vuoden ajan kaavan vahvistamisesta lähtien.

AO-1, AO-2, AP-1 ja AR-korttelialueilla:
Asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla oq oltava leikki- ja oleskelualaetta vähintään 10 m^2 kerrosalaan 100 m^2 kohti.

ATY- ja TY-korttelialueilla:
Kiinteistön huollon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten saa rakentaa korkeintaa yhden asuinrun. Korttelialueella olevan asuinruoneistoa käyttöön on varattava vähintään 100 m^2 suuruinen rakennuspaikan osa yhteisvaiokeko. joka on aitaukseen tai istutukseen erotettava muusta korttelialueesta.

Mahdolliset avovarastot on aidattava riittävän korkealla näkösuojaa antavalla aidalla.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristön asuntoalueelle melua, tärinää, ilman pilaantumista, riskeistä liikenneltä tai muuta häiriötä.

Porvoo 24.5.1995

ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RIISTOLA OY

Kari Riistola
TKL, arkkitehti SAFA

Maarit Ståhlberg
DI, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 24.6.1982 annetun asetuksen (493/82) vaatimukset.

Porvoo 15.5.1995 kaavoitusjohtaja Maarit Ståhlberg

Rakennuskaavakartta on Porvoon maalaiskunnan kunnanvaltuuston 15.01.1996 § 9 tekemän pätöksen mukainen.

Porvoo 22.01.1996 hallintojohtaja Hans Sandström

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantal bilplatser utgör:
AO-1 och AO-2-kvartersområde 2 bp/bostad
AP-1 och AR-kvartersområde 1,5 bp/bostad
AL-, TY- och ATY-kvartersområden:
1 bp/100 m^2 industri- och lagervåningsyta
1 bp/50 m^2 affärs- och kontorsvåningsyta
1 bp/50 m^2 affärsvåningsyta
Y-, YL-, YO och YY-kvartersområden 1 bp/120 $v-m^2$

Byggnad på byggnadsplats bör i allmänhet placeras minst fyra meter från gräns mot granne byggnadsplats. Då man bygger närmare än fyra meter från grannes byggnadsplats, får vägger mot grannen förses med fönster vars nedre kant är minst 180 cm från golvnivå. Bostadshus får med grannes samtycke byggas närmare än fyra meter från gräns mot grannen byggnadsplats. Väggen får då ej förses med fönster.

Källarvåning helt eller huvudsakligen över markytan får inte byggas.

Byggnader bör med hänsyn till material samt takform och -lutning kvartersvis följa ett enhetligt byggnadssätt.

På byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd, så att deras antal uppgår till minst 1 per 100 m^2 tomtmark.

Vid inhägnad av byggnadsplatserna bor man efterfolja ett enhetligt inhägnadssätt.

Vid områdeta bebyggande bör man beakta eventuell förekomst av radon.

Byggnadsförbud gäller på byggnadsplaneområdet tre år efter fastställelsen enligt byggnadslagen § 101.

AO-1, AO-2, AP-1 och AR-kvartersområden:
På byggnadsplats bör finnas område för lek- och utevistelse minst 10 m^2 per 100 m^2 våningsyta.

ATY- och TY-kvartersområden:
Högst en bostad får byggas för fastighetens skötsel och verksamhet behövlig personal. För bostadrden på kvartersområden bor reserveras en minst 100 m^2 stor del av byggnadsplats som gårdsplan. Detta område bör med staket eller planteringar avskiljas från det övriga kvartersområdet.

Eventuella öppna lagerområden bor inhägnas med ett staket, som skyddar mot insyn.

På kvartersområde får inte placeras sådan anläggning, som medför buller, skakningar, luftföroreningar, tung trafik eller andra störingar för bostadsområdena i närheten.

Borgå 23.11.1995
24.5.1995

ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RIISTOLA OY

Kari Riistola
tekn.lic.arkitekt SAFA

Maarit Ståhlberg
DI, planläggningsdirektör

Baskartan fyller fordringarna jämlikt förordningen om planeringsmätningar och planera baskartor given 24.6.1982 (493/82).

Borgå 15.5.1995 planläggningsdirektör Maarit Ståhlberg

Byggnadsplanekartan överensstämmer med kommunfullmäktiges i Borgå landskommun beslut av 15.01.1996 § 9

Borgå 22.01.1996 förvaltningsdirektör Hans Sandström

Korkeusjärjestelmä N43
Höjdsystem N43