

**Porvoon kaupunki
ETELÄ-KEVÄTKUMPU I**

10, 12, ja 13. kaupunginosia.
Korttelit 986 - 994 sekä katu-, virkistys- ja suojelualueita.

Asemakaavan muutos koskee:
Katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 10 ja 12.

Kaavamerkinnot ja -määräykset:
1: 1000

AO-42 Entilispientaljen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen entilispientalon.

AO-43 Entilispientaljen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen entilispientalon.

L Lähivirkistysalue.

SM-1 Muinaismuistotalue. Muinaismuistotalua (295/1963) rauhoitettu kiintää muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingontuominen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+- Kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

⊖ Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

13 Kaupunginosan numero.

987 Korttelin numero.

TIINUKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

120 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

200(140) Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukuosan ensimmäinen luku ilmoittaa useampi kerroksisen entilispientalon sallitun kokonaisrakennuskauden ja sulussa oleva luku ilmoittaa yksikerroksisen entilispientalon sallitun kokonaisrakennuskauden.

+140 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä yksikerroksiselle talousrakennukselle.

II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3/4 r II Muutoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alista saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoitussessa kerroksessa käyttää kerrosalaneliömetreitä.

II Alleivivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävään kerrosluvun.

— Rakennusala.

—140 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

— Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (Rakennuksen koko enintään 10 m².)

— Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

— Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

— Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoluleitti.

— Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

— Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

— Joutokäyttökenttele, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

— Suojeltava alueen osa. Alueella olevat siirtolohkareet on säilytettävä.

— Tärkeä avo-osa varten varattu alueen osa. Avo-osan vapasta virtaa ei saa estää.

— Pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

— Säilytettävä kivialta.

**Borgå stad
SÖDRA VÅRBERGA I**

Stadsdel 10, 12 och 13.
Kvarteren 986 - 994 samt gatu-, rekreatiions- och skyddsområden.

Detaljplaneändringen berör:
Gatu- och rekreatiionsområden i stadsdel 10 och 12.

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:
1:1000

AO-42 Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras ett fristående småhus med en eller två bostäder.

AO-43 Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras ett fristående småhus med en bostad.

O Område för närekreatiion.

SM-1 Fornminnesområde. Fast fornlämnning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Att utgräva, överhöjja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen. Om planer som gäller området ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet (Museiverket eller landskapsmuseet).

--- Linje 3 m utanför planområdets gränns.

+- Stadsdelsgräns.

— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

--- Gräns för delområde.

--- Riktgivande gräns för område eller del av område.

⊖ Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

13 Stadsdelsnummer.

987 Kvartersnummer.

TRÅGRÄNDEN Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

120 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

200(140) Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Nummerseriens första tal anger den totala våningsytan för ett fristående småhus i flera våningar och talet inom parentes anger den totala våningsytan för ett fristående småhus i endast en våning.

+140 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad i en våning.

II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

3/4 r II Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en slutning får användas som utrymme som inräknas i våningsytan.

II Del underströckade talet anger del våningsstal som ovillkorligen ska användas.

— Byggnadsyta.

—140 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad i en våning.

— Riktgivande del av område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (Byggnadens storlek max. 10 m².)

— Linje som anger takens riktning.

— Pilen anger den sida av byggnadens som byggnaden skall tangera.

— Del av område som ska planteras.

○ ○ ○ ○ Riktgivande friutlåt.

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

— Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

— Gata reserverad för kollektiv-, gång- och cykeltrafik.

— Del av område som skall skyddas. På området finns flyttblock som ska bevaras.

— För öppet diken reserverad del av område. Dikets flöde får inte äventyras.

— Del av område som reserveras för hantering och avledning av ytvattnen.

— Stenmur som ska bevaras.



YLEISET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET

AO-korttelialueet
Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallinen materiaali tulee olla puuta.

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pidettävä alhaisena ja hiljallanjälki pienenä. Rakennuksessa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten julkisivuilla auringonpaneelin sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Jokaisella tontilla saa rakentaa ainoastaan yhden asuinrakennuksen. Kaikki rakennukset, myös talousrakennukset ja katokset, läyty sijoittaa rakennusalan sisällä.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Tonttiliittymä saa olla enintään kuusi metrin levyä.

Jätevesien pumpaaminen
Alueella tulee varautua jätevesien pumpaamiseen kadunpuoleiseen viemäriin.

Hulevedet
Muodosviivien hulevesien määrää vähentää. Tontille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovellettava vierekkäisten tonttien kesken.

Tontin hulevedet tulee voida johtaa naapuritontin / tonttien kautta, mikäli alueen maasto- ja pintavesiolosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat otjat tai putket tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajalle.

AO-korttelialueilla hulevettä tulee viivytää 1 m² / 100 m² tontin kovaa rakennettua pintaa. Vettä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan sadevesiverhoon tai muuhun hulevesijärjestelmään. Tonttikohtaisen viivytyksen tulee tyhjentää 24 tunnin kuluessa satteen alusta. Tontin maaperästä riippuen hulevesiä voidaan imeyttää tai viivytää.

Katovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiverhoihin, vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien viivyty- tai imeytysjärjestelmiin. Ensimmäisen vaihtoehdon on johtaa katovedet kasvillisuuden käyttöön. Vävyysjärjestelmä voi olla esimerkiksi rakenteellinen järjestelmä, betonikaivo, sadeputarha tai lianmikko.

Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet ja ajojohdet tulee toteuttaa vetäjäpäisevää materiaalista.
Huleveden käsittelyssä tulee noudattaa Porvoon kaupungin Luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja pihaan -rakentamispaohjetta.

Autopaikkavaatimus
1 autopaikka / 60 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa / asunto ja enintään 3 autopaikkaa / asunto.
Alle 40 k-m² suuruiselle asunnolle 1 autopaikka.

Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai suljettavsa pyörän varastolaita 1pp / 30 k-m² asuintilaa.
Rakentamispaohje
Alueella tulee noudattaa kaava-alueen rakentamispaohjetta sekä rakennuspaohjetta Luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja pihaan.

Viherrakentaminen
Tonttien vihertohkoisuuden tulee läyttää Porvoon vihertohkoimen tavoiteluku.
Tonttijako
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

AO-kvartersområden
Det huvudsakliga materialet på bostadshusens och ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner är trä.
Det huvudsakliga materialet på bostadshusens och ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner är trä.

I kvartersområden ska tillämpas principerna för energieffektivt byggande. Energiförbrukningen och ska hållas låg och det ska finnas beredskap att utnyttja förnybara energikällor. Koldioxidavtrycket ska hållas lågt. Placeringen av solpanelerna på byggnadernas fasader ska planeras som en del av arkitekturen.

På varje tomt får byggas endast ett bostadshus. Alla byggnader, även ekonomibyggnader och skyddsstat, måste placeras inom byggnadsytorna.

Då man bygger i området ska man beakta ett radonsäkert byggande.
Tontanslutningen får vara högst sex meter bred.

Pumpning av avloppsvatten
I området ska man förbereda sig att pumpa avloppsvatten till avlopp vid gatan.

Dagvatten
Dagvatten som bildas bör minska. För tomtens ska utarbetas dagvattenplaner som för varje tomt visar hur dagvatten ska samlas upp och avlägsnas. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan tomters som gränssar till varandra.

Det ska vara möjligt att leda dagvattnet genom grannomtens / grannomtarna ifall områdes terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken eller ledningar som behövs ska i mån av möjligt placeras vid tomtgränserna.

På AO-kvartersområdena ska dagvattnet fördröjas 1 m² per 100 m² hård byggd yta på tomt. Vattnet ska fördröjas på tomtens minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenvägg eller annat dagvattensystem. Fördröjningarna på tomtens ska lömmas inom 24 timmar efter regnets början. Berörde på tomtens jordmån kan dagvattnet infiltreras eller fördröjas.

Talvattnet får inte leda direkt till regnvattenvägg utan det ska avledas till tomtens firdröjnings- eller infiltreringsystem för dagvatten. Vattnet från taken ska i första hand avledas till vegetationen. Fördröjningssystemet kan vara till exempel ett strukturellt system, en betongbrunn, en regnrabbelt eller en damm.

Gångvägarna, parkeringsområdena och körförbindelserna på tomtens ska vara av material som släpper igenom vatten.
Vid hanteringen av dagvatten ska Borgå stads byggnavningsnämnden för naturliga dagvattenlösningar för gården följās.

Kravet på bilplatser
1 bilplats / 60 m²-vy, dock minst 2 bilplatser / bostad och högst 3 bilplatser / bostad.
För bostäder under 40 m²-vy reserveras 1 bilplats.

På tomtens ska byggas täkta cykelparkering eller cykelfördråd som kan låsas 1 cykelplats / 30 m² bostadsyta.
Byggnavningsplan
När detaljplanen genomförs ska man följa de separata byggnavningsnämnden för detaljplanen och byggnavningsnämnden för naturliga dagvattenlösningar för gården.

Grönbyggnade
Grönfaktornivån på tomtens ska uppnå målvärdet för Borgås grönytefaktor.
Tomtindelning
I det här detaljplaneområdet är tomtindelningen bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Højdstystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio
Porvoo Kaupungigeodeetti
Borgå Stadsgeodet Karin Kolis

Viran puolesta / Ex officio
Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen

Porvoo Kaavoittaja
Borgå Planläggare Camilla Stenberg

Suunnitteluvastaaja
Planeringsassistent Gunveit Nordström, Christina Eklund

Alustava kuuutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggf §30 23.5-21.6.2016

Kaupunki- ja liikennevirasto
Stadsutvecklingsnämnden
Nähtävillä MRA 27§
Till påsende MarkByggf §27

Kaupungin hallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Voimaantulo
Ikraftträdande