

Porvoon kaupunki

VANHA VECKJÄRVENTIE

Kaupunginosa 10
Kortteli 5738, tontit 6-10 korttelissa 5702, tontti 2 korttelissa 5704, tontit 1-15 korttelissa 5739, tontit 1-7 korttelissa 5740 ja tontti 1 korttelissa 5741 sekä katu- ja virkistysalueita

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee osaa puistoalueesta kaupunginosassa 5
Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset
1:1000

AO	Erillispienikojen korttelialue. Alueella saa rakentaa yhden tai kahdeksan uusia asuinkorttelia.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähi- ja virkistysalue.
---	3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+	Kaupunginosan raja.
+	Kahden korttelin välinen raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.

10

5702

KIVIMÄENKUJA
Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alle viivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

[]	Rakennusala.
[]	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
[su]	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka suostellaan säilytettäväksi, jos rakennus puretaan, saa su-alueella rakentaa uuden kerrosluvultaan purettua rakennusta vastaavan rakennuksen.
[hule]	Pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
[a]	Ohjeellisen auton säilytyspaikan rakennusala.

[]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
---	Katu.
---	Ajoyhteys.
---	Ohjeellisen yleiselle jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa.

[]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---	Istutettava alueen osa.
[]	Puin ja pensain istutettava alueen osa.

[]	Kallioalue, joka tulee maastonmuutoksensa osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maahan- ja puuhoidon toimenpiteitä, jotta näennysistä kehittyä hyväkuntoinen pääpuusto.
-----	---

[]	Maanakaista johtaa varten varattu alueen osa.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Borgå stad

GAMLA VECKJÄRVIVÄGEN

Stadsdel 10
Kvarteret 5738, tomterna 6-10 i kvarteret 5702, tomt 2 i kvarteret 5704, tomterna 1-15 i kvarteret 5739, tomterna 1-7 i kvarteret 5740, tomt 1 i kvarteret 5741 samt gatu- och rekreatiomsområden

Detaljiplaneändring
Ändring av detaljplanen berör del av parkområde i stadsdel 5
Detaljiplanebeteckningar och -bestämmelser
1:1000

AO	Kvartersområde för fritidsestads småhus. I området får byggas småhus med en eller två bostäder.
P	Kvartersområde för servicebyggnader.
VL	Område för närekreation.
---	Linje 3 m utanför planområdets gränser.
+	Stadsdelsgren.
+	Gräns mellan två kvarter.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
---	Gräns för delområde.
---	Riktigivande gränser för område eller del av område.

10

5702

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

200	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen ska användas.
1/2	Ett bråkdel före en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
1/2	Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

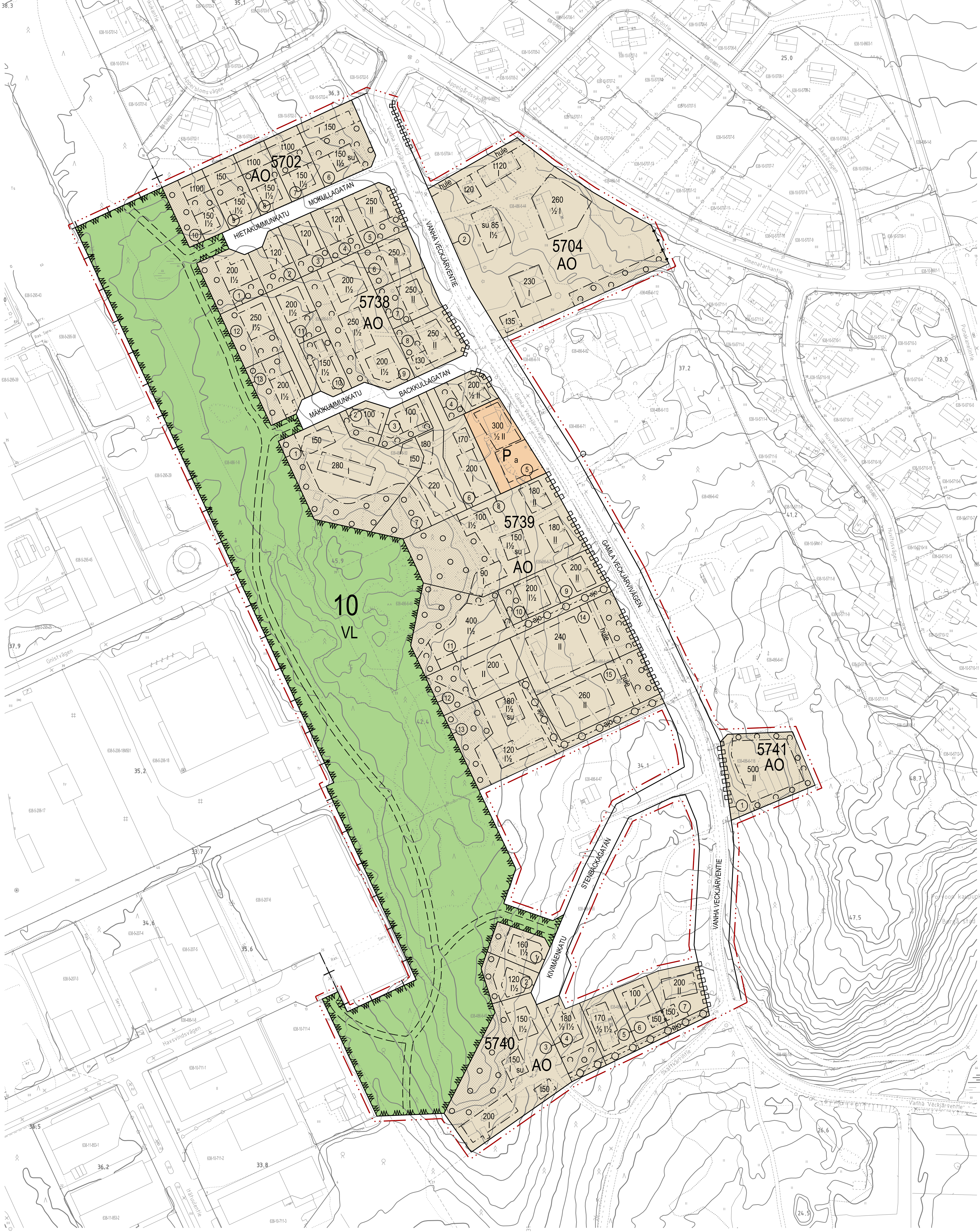
[]	Byggnadsyta.
[]	Byggnadsyta på vilken en ekonomibyggnad i en våning får byggas.
[]	Stadsbildningslag och lokalhistoriskt värdefull byggnad, vars bevarande rekommenderas. Om byggnaden rivs, får på su-området utföras en ny byggnad som till våningstaket motsvarar den rivna byggnaden.
[]	Del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
[a]	Riktigivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

[]	Gata reserverad för följare och cykeltrafik där körning till tomten är tillåtet.
---	Gata.
---	Körförbindelse.
---	Riktigivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

[]	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
---	Del av område som ska planteras.
[]	Del av område som ska planteras med träd och buskar.

[]	Bergsområde som till terrängformerna ska bevaras i naturlik tillstånd. I området får utföras åtgärder för värden av landskapet och trädbeståndet, så att huvudsakligen av tallarna utvecklas trädbestånd i gott skick.
-----	--

[]	För underjordisk ledning reserverad del av område.
[]	Del av gatuområdes gränser där in- och utfart är förbjuden.



Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 54 a §:n vaatimukset. Detaljiplanen baskarta fyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio
Porvoon Kaupungingeodeetti
Borgå Stadsgeodet Karin Kalls

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaikkia korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pidettävä alhaisena ja on otettava huomioon uusiutuvien energialähteiden. Hiihtajien on pidettävä pienessä rakennuksen suunnittelussa ja tilojen suunnittelussa tuleva huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen aurion valon suojautuminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Korttelin 5704 tontilla 2 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevesien pumpaamiseen kadun varrella sijaitsevan viemärin eteläpuolelle vlt tasattava siltä, että viemärit saadaan viettoma kadulle. Ajo-yhteyksien etelä ja rastealueille sijoittuvat putket ovat tonttijohja.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueen rakentamisessa.

Tonttittymä saa olla enintään kuusi metriä leveä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan alueella on voimassa alueidenkäyttöäin 58.5§ mukainen rakennuskielto, kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallisteknikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantuloa.

Hulevedet
Tontille tulee laittaa hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuyhteydet, pysäköintialueet ja ajo-yhteydet tulee toteuttaa vetäjäpääsevistä materiaaleista. Asuintonttien katovedet tulee ottaa tontin kasvitilastaan käyttöön ja imeytää maahan. Myös kallioilla tontilla tulee järjestää viivytyslaavuuta 1,0 m² / 100 m² läpiseämäntä rakennettua pintaa ja vetä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia. Hulevesi-järjestelmässä tulee olla suunniteltu jäteto kaupunin hulevesiverkostoon tai rajojen. Alueella tulee noudattaa Porvoon kaupungin rakennustasparhettien Luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja pihaan.

P- ja AO-korttelialueet
Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee olla puuta. Asuinrakennuksissa kattomuotona tulee olla harjakatto. Katokallivuuden tulee olla asuinrakennuksissa 1:1,5 – 1:3 ja talousrakennuksissa 1:3 tai sitä kovempi. Katteen väri tulee olla tumman hamma tai musta.

Asuintien liittymät teräsi ja katokat tulee sijoittaa kytkettyä rakennukseen. Asuintien teräsi saavat kootaan olla enintään 15 m² ja maapinnasta enintään 40 cm korkeutta. Katokset saavat olla kootaan enintään 6 m².

Tontit tulee sijoittaa puistoa, katualueita ja naapuritonttia vasten alle kaksi metriä korkealla pensasaidalla lukuunottamatta kallioisia alueita. Puin ja pensain istutettava alueen osaa tulee kehittää metsäpuutarha-maisena monimuotoisin istutuksin ja pääpuistona kolmista mäntyä. Maan luontaisia korkeita ei saa muuttaa, mutta maata saa parantaa paikoin metsäpuutarhaa perustellussa. Alueella saa sijoittaa pieniä kasvivuonetta ja rakentaa kaupuninviivettä varten. Viheralueen rajalla ei maan luontaisia korkeita eikä pirtamasta saa muuttaa.

Autopaikkavaatimus AO-tontilla :
1 ap / 60 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto.

Autopaikkavaatimus P-tontilla :
1 ap / 50 k-m².
Kattamatonalla pysäköintialueilla tulee käyttää vetäjä läpisevä pinnatilla ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvivuonetta vähintään 5 m etäisyyteen asit. Autokallialue tulee olla viherkatto. Sähköauto- ja sähköpolkupyöräpaikkojen pakoturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai suojattavaa pyöräin varastolaita 1 ppp / 30 k-m² asuinlaia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I kvartersområden ska tillämpas principerna för energieffektivt byggande. Energiförbrukningen ska hållas låg och det ska finnas beredskap att utnyttja förnybara energikällor. Koldioxidavtrycket ska hållas lågt. Vid byggnadens ritning och rumspanering bör beaktas hur solenergin utnyttjas och hur det går att passivt skydda sig mot solljuset. Vid planering och dimensionering av byggnadens tekniska utrymmen ska man beakta sig på utnyttjande av solenergi. Placeringen av solpanelerna på byggnadens fasader ska planeras som en del av arkitekturen.

Tomt 2 ska beredas på pumpning av avloppsvatten till avloppet vid gatan, om körförbindelserna till tomten inte kan jättas ut så att avloppet lutar mot gatan. Rören som ligger under körsnittslinjen ska i servitut-områdena är tomtledningar.

Vid bygandet i området ska radonsäker byggande beaktas.

Tomtanslutningen får vara högst sex meter bred.

Tomtindelningen i detta detaljiplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Ett byggförbud enligt 58.5 § i lagen om områdesanvändning gäller för detaljiplaneområdet tills den för bygandet väsentliga kommuntekniken är byggd, dock högst tre år från det att planen träder i kraft.

Dagvatten
För tomterna ska utarbetas en dagvattenplan. Gångvägar, parkeringsområdena och körförbindelserna på tomterna ska vara av material som släpper igenom vatten. Vattnet från taken på bostadstomterna ska leda till vegetationen på tomten och infiltreras i marken. Också på bergiga tomtar ska det finnas 1,0 m² / 100 m² fördrjningsvolym med byggd yta som inte släpper igenom vatten, och vattnet ska fördrjgas på tomten i minst 12 timmar. Dagvattensystemen ska ha planerat överflöda till stadens dagvattenlöst eller gränsside. I området ska Borgå stads byggnadsvisning Naturliga dagvattenlösningar för gårdar följas.

Kvartersområden P och AO
Det huvudsakliga materialet på bostadshusens och ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner är trä. Bostadshusens ska ha sadeltak. Taklutningen på bostadshusens ska vara 1:1,5 – 1:3 och på ekonomibyggnaderna 1:3 eller svagare. Taket ska vara mörkgrått eller svart.

Bostadernas terrasser och skyddstak ska placeras i anslutning till byggnaden. Terrasserna får vara högst 15 m² stora och byggas högst 40 cm ovanför markytan. Skyddstaken får vara högst 6 m² stora.

Tomtarna ska vara inlagrade mot parken, gatuområden och angränsande tomtar med en höjd mindre än två meter höjd med undantag för stengiga områden. Delar av områden som planteras med träd och buskar ska utvecklas med mångsidiga planteringar så att de blir skogsträdgårdslänkande och huvudsakligen stora träden ska vara inhemska träd. Markens naturliga högläge får inte ändras, men marken kan förbättras då skogsträdgårdar anläggs. I området får placeras små växthus och konstruktioner för stadsodning. Vid gränsen mot grönområdet får markens naturliga högläge och naturmark inte ändras.

Kravet på bilplatser i AO-tomter:

1 bilplats / 60 m²-vy, dock minst 1 bilplats / bostad.

Kravet på bilplatser i P-tomt:

1 bilplats / 50 m²-vy.
I parkeringsområden som har inget tak ska användas yttelagring som släpper igenom vatten och brevid områden som ska planteras ska användas bilande vattundelag till minst 5 meters avstånd. De täckta bilparkeringsarna ska ha grönt tak. Specieell uppmärksamhet ska fästas vid elbil- och cykel-platsernas brandsäkerhet.

På tomterna ska byggas täckta cykelparkeringar eller cykelfördrad som kan läsa 1 cykelplats / 30 m²-vy bostadysita.

Viran puolesta / Ex officio
Porvoon Kaupunkisuunnittelupäälikkö, Jarkko Lyytinen
Borgå Stadsplaneringschef Anne Rihimäki-Rauh
Porvoon Kaavottaja, Anne Rihimäki-Rauh
Borgå Planisgäare
Suunnitteluvastaja Christina Eklund
Planeringssassistent

Alustava kuuulus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggf §30 17.5. - 29.6.2023
Kaupunkikehtyläutakunta 11.12.2023 § 170
Stadsutvecklingsnämnden
Nähdäällä MRA 27§ Tili päseende MarkByggf §27 3.1. - 2.2.2024
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige
Voimaantulo Ikraftträdande