Porvoon kaupunki

VANHA VECKJÄRVENTIE, OSA 2

Kaupunginosa 10
Tontit 4-9 korttelissa 5704, tontit 16-21 korttelissa 5739 ja tontit 8-14 korttelissa 5740

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
1:1000

AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisia omakotitaloja.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
10	Kaupunginosan numero.
5704	Korttelin numero.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
I½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
I	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
su	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan säilytettäväksi. Jos rakennus puretaan, saa su-alueelle rakentaa uuden kerrosluvultaan purettua rakennusta vastaavan rakennuksen.
hule	Pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
	Katu.
ajo	Ajoyhteys.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

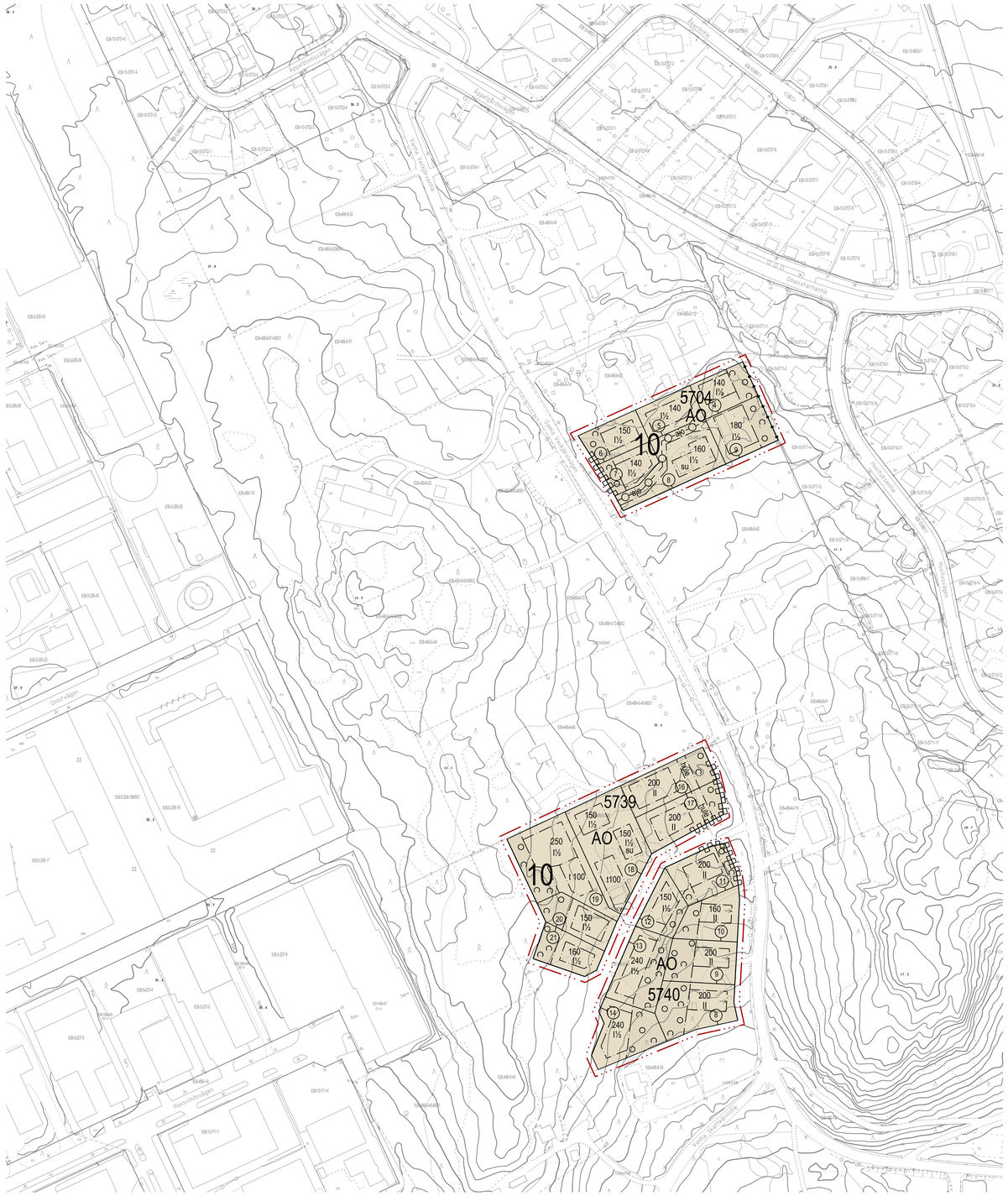
Borgå stad

GAMLA VECKJÄRVIVÄGEN, DEL 2

Stadsdel 10
Tomterna 4-9 i kvarter 5704, tomterna 16-21 i kvarter 5739 och tomterna 8-14 i kvarter 5740

Detaljplanebeteckningar och - bestämmelser
1:1000

AO	Kvartersområde för fristående småhus. I området får byggas småhus med en eller två bostäder.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
③	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
10	Stadsdelsnummer.
5704	Kvartersnummer.
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.
I ½	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
I	Byggnadsyta på vilken en ekonomibyggnad i en våning får byggas.
su	Stadsbildmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad, vars bevarande rekommenderas. Om byggnaden rivs, får på su- området utföras en ny byggnad som till våningstalet motsvarar den rivna byggnaden.
hule	Del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
	Gata.
ajo	Körförbindelse.
	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.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



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

Viran puolesta / Ex officio

Porvoo Kaupungingeodeetti .....
Borgå Stadsgeodet Karin Kolis

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pidettävä alhaisena ja on otettava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen auringon valolta suojautuminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneeleen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Korttelin 5704 tontteilla 4-9, korttelin 5739 tontteilla 16-21 sekä korttelin 5740 tontteilla 8-14 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaamiseen kadun varrella sijaitsevaan viemäriin ellei ajoyhteysväylä tasattava siten, että viemärit saadaan viettona kadulle. Ajoyhteyksien alle ja rasitealueille sijoittuvat putket ovat tonttijohtoja.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueen rakentamisessa.

Tonttiliittymä saa olla enintään kuusi metriä leveä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.§§ mukainen rakennuskielto, kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallisteknikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

Hulevedet
Tontteille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet ja ajoyhteydet tulee toteuttaa vettäläpäisevästä materiaalista. Asuinrottien kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja ilmeyttää maahan. Myös kallioisilla tonteilla tulee järjestää viivytystilavuutta 1,0 m³ / 100 m² läpäisemätöntä rakennettua pintaa ja vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia. Hulevesi-järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupungin hulevesiverkostoon tai rajaojiin. Alueella tulee noudattaa Porvoon kaupungin rakennustapaohjeita Luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja pihaan.

AO-korttelialueet
Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakentelden pääasiallisena materiaalina tulee olla puuta. Asuinrakennuksissa kattomuotona tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla asuinrakennuksissa 1:1,5 – 1:3 ja talousrakennuksissa 1:3 tai sitä loivempi. Katteen väri tulee olla tumman harmaa tai musta.

Asuntoihin liittyvät terassit ja katokset tulee sijoittaa kytkettyinä rakennukseen. Asuntojen terassit saavat kooltaan olla enintään 15 m² ja maanpinnasta enintään 40 cm korotettuja. Katokset saavat olla kooltaan enintään 6 m².

Tontit tulee aidata pulstoa, katualueilta ja naapuritonttia vasten alle kaksi metriä korkealla pensasaidalla lukuunottamatta kalliolsia alueilla. Puin ja pensain istutettava alueen osaa tulee kehittää metsäpuutarha-maisena monimuotoisin istutuksin ja pääpuustona kotimaisia mäntyjä. Maan luontaista korkoa ei saa muuttaa, mutta maasta saa parantaa paikoin metsäpuutarhaa perustettaessa. Alueelle saa sijoittaa pieniä kasvihuoneita ja rakenteita kaupunkiviljelyä varten. Viheralueen rajalla ei maan luontaista korkoa eikä pintamaata saa muuttaa.

Autopaikkavaatimus AO-tonteilla :
1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto.

Kattamattomalla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettä läpäisevä pinnoitteita ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvualustaa vähintään 5 m etäisyyteen asti. Autokatoksilla tulee olla viherkatto. Sähköauto- ja sähköpolkupyöräpaikkojen palolturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tontteille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai suljettavaa pyörien varastoilaa 1 ppp / 30 k-m² asuintilaa.

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 byggnadernas riktning och rumsplanering bör beaktas hur solenergin utnyttjas och hur det går att passivt skydda sig mot solljuset. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymmen ska man förbereda sig på utnyttjande av solenergi. Placeringen av solpanelerna på byggnadernas fasader ska planeras som en del av arkitekturen.

På tomterna 7-12 i kvarteret 5704, tomterna 16-21 i kvarteret 5739 samt i kvarteret 5740 tomterna 8-14 ska fastighetsvis beredas på pumpning av avloppsvattnet till avloppet vid gatan, om körförbindelserna till tomterna inte kan jämnas ut så att avloppen lutar mot gatan. Rören som ligger under köranslutningarna och i servitutområdena är tomtledningar.

Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Tomtanslutningen får vara högst sex meter bred.

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Ett byggförbud enligt 58.5 § i markanvändnings- och bygglagen gäller för detaljplaneområdet tills den för byggandet väsentliga kommunetekniken är byggd, dock högst tre år från det att planen träder i kraft.

Dagvatten
För tomterna ska utarbetas en dagvattenplan. Gångvägarna, parkeringsområdena och körförbindelserna på tomterna ska vara av material som släpper igenom vatten. Vattnet från taken på bostadstomterna ska ledas till vegetationen på tomten och infiltreras i marken. Också på bergiga tomter ska det finnas 1,0 m³ / 100 m² fördröjningsvolym med byggd yta som inte släpper igenom vatten, och vattnet ska fördröjas på tomten i minst 12 timmar. Dagvattensystemen ska ha planerat överflöde till stadens dagvattennät eller gränsdike. I området ska Borgå stads bygganvisning Naturliga dagvattenlösningar för gården följas.

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

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

Tomterna ska vara inhägnade mot parken, gatuområden och angrändande tomter med en häck mindre än två meter hög med undantag för steniga områden. Delar av områden som planteras med träd och buskar ska utvecklas med mångsidiga planteringar så att de blir skogträdgårdsliknande och huvudsakliga stora träden ska vara inhemska tallar. Markens naturliga höglläge får inte ändras, men marken kan förbättras då skogträdgårdar anläggs. I området får placeras små växthus och konstruktioner för stadsodling. Vid gränsen mot grönområdet får markens naturliga höglläge och naturmark inte ändras.

Kravet på bilplatser i AO-tomter:
1 bilplats / 80 m²-vy, dock minst 1 bilplats / bostad.

I parkeringsområden som har inget tak ska användas ytbeläggning som släpper igenom vatten och bredvid områden som ska planteras ska användas bärande växtunderlag till minst 5 meters avstånd. De täckta bilparkeringarna ska ha grönt tak. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid elbils- och elcykel-platsernas brandsäkerhet.

På tomterna ska byggas täckta cykelparkeringar eller cykellförråd som kan låssas 1 cykelplats / 30 m²-vy bostadsyta.

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Kaavoittaja Planläggare	Anne Riihtniemi-Rauh
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	17.5. - 29.6.2023
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	11.12.2023 § 170
Nähtäville MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	3.1. - 2.2.2024
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	.....
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	.....
Voimaantulo Ikraftträdande	.....