Porvoon kaupunki

VANHA VECKJÄRVENTIE, OSA 3

Kaupunginosa 10
Tontit 3 ja12 korttelissa 5704 sekä virkistysalue

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
1:1000

AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisia omakotitaloja.
VL	Lähivirkistysalue.
	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.
I½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

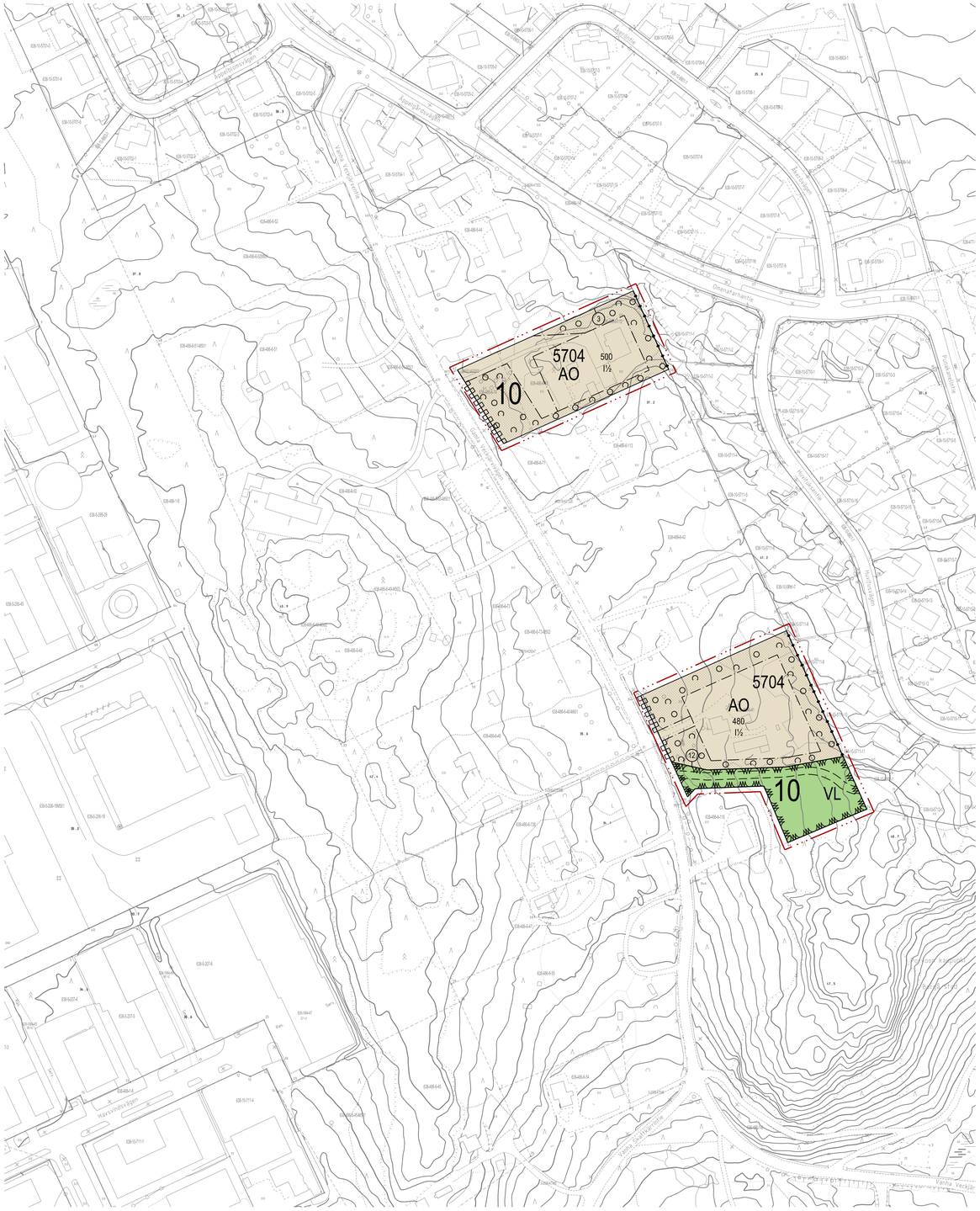
Borgå stad

GAMLA VECKJÄRVIVÄGEN, DEL 3

Stadsdel 10
Tomterna 3,12 i kvarter 5704 samt rekreationsområde

Detaljplanebeteckningar och - bestämmelser
1:1000

AO	Kvartersområde för fristående småhus. I området får byggas småhus med en eller två bostäder.
VL	Område för närrekreation.
	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.
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 inråknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
	Gata.
	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	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. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava 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 aurinkopaneeleihin sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Korttelin 5704 tontteilla 3,12 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaamiseen kadun varrella sijaitsevaan viemäriin ellei ajoyhteyksiä voi 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 siitova 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. Asuintonttien kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeytyllä maahan. Myös kalliokiilalla tontteilla 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 rakennustapaohjetta Luonnomukaisia hulevesiratkaisuja pihaan.

AO-korttelialueet
Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden 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 tummanharmaa 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 puistoa, katualueilta ja naapuritonttia vasten alle kaksi metriä korkealla pensasaidalla lukuunottamatta kulkiloisia aluelta. Puin ja pensain istutettava alueen osaa tulee kehittää metsäpuutarha-maisena monimuotoisin istutuksin ja pääpuustona kotimaisia mäntyjä. Maan luontaista korkoa ei saa muuttaa, mutta maata 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 läpäisevää pinnoitteita ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvualustaa vähintään 5 m etäisyyteen asti. Autokatoksilla tulee olla viherkatto. Sähköauto- ja sähköpolkupyöräpaikkojen paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tonteille 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 3,12 i kvarteret 5704 ska fastighetsvis beredas på pumpning av avloppsvattnet till avloppet vid gatan, om körförbindelserna till tomterna inte kan jämnas ut så att avloppen ligtar mot gatan. Rören som ligger under körsanslutningarna 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 bygglovförbud enligt 58.5 § i markanvändnings- och bygglagen gäller för detaljplaneområdet tills den för byggandet väsentligaa kommunetekniken är byggd, dock högst tre år från det att planen träder i kraft.

Dagvatten
För tomterna ska utarbetas en dagvattenplan. Gängvägarna, 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 överflöden till stadens dagvattennät eller gränsdike. I området ska Borgå stads byganvisning 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 höglåge 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 höglåge 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 låsas 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
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	3.1. - 2.2.2024
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	.....
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	.....
Voimaantulo Ikraftträdande	.....