

Porvoon kaupunki  
KEVÄT LAAKSON PURO

Kaupunginosaa 10  
kortteli 5725-5730 erillispläntalojen korttelialueita,  
yleisten rakennusten korttelialue sekä katu- ja  
virkistysalueita

Asemakaava

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

	Borgå stad VÄRDALSBÄCKEN
Stadsdelen 10 kvarteren 5725-5730 kvartersområden för fristående småhus, kvartersområde för allmänna byggnader samt gatu- och rekreationsområden	
Detaljplan	
Detaljplanebezeichnungen und -bestimmungen	
1:1000	1:1000
<b>A0-30</b>	Erillispläntalojen korttelialue. Alueelle saa rakennetaa yksi- tai kaksisuoitua pienitaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto
<b>A0-41</b>	Erillispläntalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksi- tai kaksisuoitua pienitaloja ja enintään 40% kerrostalosta toimisto-, liike- ja pahvelitojia. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto-, liike- ja pahvelitojia.
<b>Y</b>	Yleisten rakennusten korttelialue.
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.
<b>3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b>	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
<b>Korttelin raja.</b>	Kvartersgräns.
<b>Ohjeellinen katu tai osa-alueen raja.</b>	Riktigande gräns för område eller del av område.
<b>Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.</b>	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtdelning.
<b>10</b>	Stadsdelsnummer.
<b>5730</b>	Korttelin numero.
<b>KEVÄT LA</b>	Kadun tai puiston nimi.
<b>120</b>	Rakennusalue kerrosalanlōmetreinä.
<b>220+160</b>	Rakennusaluekerrosalanlōmetreinä. Lukusajan ensimmäinen osa ilmottaa asuntokerrostalon neljännenhetkästä ja toinen luku talous- rakennusalan neljännenhetkästä.
<b>I</b>	Roolalaisten numeron edessä osoittaa rakennusluvan, rakennusluvan tai sen osan suurimman salutin kerrostuvun.
<b>KKI</b>	Muutoluku roomalaisten numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusluvan suurimman kerrostavan alasta saa kellarikerrostossa käyttää kerrostalan laskettavaksi tilaksi.
<b>2/3rII</b>	Muutoluku roomalaisten numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusluvan toisen kerrostavan alasta saa kellarikerrostossa käyttää kerrostalan luetavaksi tilaksi.
<b>Iu%</b>	Muutoluku roomalaisten numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusluvan suurimman kerrostavan alusta ulkon tasolla saa käyttää kerrostalan laskettavaksi tilaksi.
<b>II</b>	Alleviattu roomalaisten lukujen edessä osoittaa ehdottamasi käytettävän kerrostuvun.
<b>Rakennusalta.</b>	Rakennusalta.
<b>Yhdyskuntateknistä huoltotoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.</b>	Yhdyskuntateknistä huoltotoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (Rakennusluvan koko enintään 10 m².)
<b>Rakennusluvan harjasuuntaa osoittava viiva.</b>	Linje som anger takårens riktning.
<b>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka rakennus on rakennettava kinni.</b>	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall längra.
<b>vesi</b>	Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.
<b>Istutettava alueen osa.</b>	Del av område som skall planteras..
<b>eko</b>	Del av gatuområde som skall planteras eller byggas på ett torgliknande sätt, där utrymme för återvinning får byggas (max 20 m²).
<b>Katu.</b>	Gata.
<b>Ulkollureitti.</b>	Friiflussled.
<b>Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkuypäälle varattu alueen osa.</b>	Riktigande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
<b>Ohjeellinen pysäköintipaikka.</b>	Riktigande gräns för parkeringsplatser.
<b>Joukkoliikenteelle varattu katu.</b>	Gata reserverad för kollektivtrafik..
<b>Katualueen rajaosa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvovillitystä.</b>	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
<b>Puin ja pensaalin istutettava alueen osa, jonka mäntyuusto on säilytetään. Malesmahdon kannalta tärkeät toimintapiteet ovat salitaja.</b>	Del av område som ska planteras med träd och buskar och vars tillstånd bör bevaras. För landskapsskötselns viktiga åtgärder är lättä.
<b>Rakennus- ja sähköläidis- ja maaseudun kulttuurihistoriallisten kemissiltojen vuoksi sieni, arbi, kumipuusti ja muuhunlaisesta tulee käytätiä alkuperäisiä tyypillisiä materiaaleja eikä rakennusluvan muotoa ja kokoa saa oleellisesti muuttua.</b>	Bynöiden ska bevaras med hänsyn på landskapsbildens kulttuurihistoriallisesta säteilijästä. Monitietoisuus ja arbi, kumipuusti ja muuhunlaisesta tulee käytätiä alkuperäisiä tyypillisiä materiaaleja eikä rakennusluvan muotoa ja kokoa saa oleellisesti muuttua.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tehokseen energiahallon takaaminiseksi ja hillijalanjärjen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. Myös lämmittelytävät talousrakennukset tulee kytkää kaukolämpöverkkoon.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tonnit rajaasta, palomuurista vastaan ensisijaisesti se tonnit omistaja, jonka tonilli 4 metrin läheemmässä rajassa rakennettaan rakennus sijaitsee.

Kevälaakkosentien liittymällä tonnilta tulee järjestää auton käännytyspaikka tonni puolelle.

Hulevedet

Tontti hulevedet tulee voida johtaa naapuritolintiin-tonnit kautta, mikäli alueen maasto ja pintaylosoluosteet siltä edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuden mukaan sijoittaa tonnit rajoille.

Muodostuvien hulevesien näätä tulee vähintään. Kintekööttille on hyväksytty hulevesien suunnitelmat; joissa osotetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijätestyöt on sovitettava vierekkäisten tonnit kesken.

AO korttelialueilla hulevesi tulee viiyttää 1 m³ / 100 m² tonnin kova rakennettua pintaan. Vettä tulee viiyttää tonnilta vähintään 12 tunda, ennen kuin se johtetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijätestelmiin. Tonntikohtaisen viiytyksen tulee tyhjentää 24 tunnin kullessa sateen alusta. Tonni maaperästä riippuen hulevesi voidaan imettää tai pitää. Kattovesi ei saa ojata suoraan sadevesiviemäreihin vaan ne tulee johtaa tonnin hulevesien viitys- tai imetysjätestelmiin. Viivytysjätestelmä voi olla esimerkiksi rakenteellinen betonikiväli tai sadeputanhalli tai lamikkio.

Rakennustapaoja

Asemakaavan toteuttamisessa on noudettaava asemakaava varten laadittua, erillistä  
rakennustapaojaohjeita.

Tämän asemakaavan toteuttaja on sitova, ja se sisältää asemakaavaa.

Tämän asemakaavan kortteli 5727, tonnit 1 ja 2 alueella on valmissa maankäytö- ja rakennuslain 58.4 §  
mukainen rakennuskieli. Kielloi on valmissa kunes rakentamisen kannalta olevilleen kunnalliskiellokseen

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

För att säkerställa en effektiv energiförbrukning och att minimera kolodjupsvadrycket ska alla nybyggnader anslutas till fjärvärmeverket. Också ekonomibyggnader som väms upp ska anslutas till fjärvärmeverket.

Om man bygger närmare än 4 meter från tomtrögen, ansvarar den tomträgare vars byggnad byggs närmare än 4 meter från tomtrögen i första hand för byggnade av en brandrum.

På tomterna med anslutning till Värdsvägen ska ordnas en vändplats för bil på tomten sida.

Dagvatten

Det ska vara möjligt att leda dagvatten genom granntomten/-tomterna i fall områdets terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken eller ledningar som behövs ska i mån av möjligitet placeras vid tomtrögena.

Dagvatten som bildas bör minska. För fastigheter ska utarbetas dagvattenplaner som för varje tomt visar hur dagvattenet ska samlas upp och avlägsnas. Dagvattenarrangemangen ska samsörjas mellan tomter som gränsar till varandra.

På kvartersområdena AO ska dagvattenet fördjäras 1 m³ per 100 m² hård byggd yta på tomten. Vattnet ska fördjäras på tomten minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavloppet eller annat dagvattensystem. Fördjäringarna på tomten ska finnas inom 24 timmar efter regnets början. Berorande på tomten jordmånen kan dagvattnet infiltreras eller fördjäras. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavloppet utan det ska avledas till tomten fördjänings- eller infiltreringsystem för dagvatten. Fördjäningsystemet kan vara till exempel en strukturell betongbrunn eller regngravat eller damm.

Byggnärsanvisningar

När detaljplanen genomförs ska man följa en separat byggnärsanvisning för detaljplanen.

Tomtdelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

I kvarteret 5727, tonnit 1 och 2 på planområdet gäller ett byggtör för enligt 58.4 § i markanvärdnings- och hyggelagen. Förbjudet är att bygga detta området.

Asemakaavan pohjakaarta täyttää maankäytö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.  
Detaljplanens baskara fyller fordringarna i 54 a § markanvärdnings- och bygglagen.

Viran puolesta Ex officio

Porvo Borgå Kaupungeodeettili Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta Ex officio

Porvo Borgå Stadsplaneringschef Eero Löytönen

Porvo Borgå Kavalltta Planläggare Anne Riihniemi-Rauh

Suunnitteluvaudstaja Planeringsassistent Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30 22.5.-20.6.2013 2.10.2012 § 238

Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden 13.5.2014 § 122 16.9.2014 § 193

Nähtävällä MRA 2/§ Till pääsee MarkByggF §27 21.5.-23.6.2014

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen 7.10.2014 § 281

Kaupunginvallusto Stadsfullmäktige 13.10.2014 § 50