

## Porvoon Kaupunki

### KEVÄTAAKSONKALLIO

Kaupunginosat 10 ja 13  
Korttelit 5715-5724 erillispientalojen korttelialue, rivitaloja ja muiden kyltyjen rakennusten korttelialue sekä katu- ja virkistysalueita

### Asemaakaava

#### Asemaakaavamerkinnät ja -määräykset 1:1000

Erikoispientalojen korttelialue. Alueella saa rakentaa yksi- tai kaksikerroksista pienitaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto.

Rivitaloja ja muiden kyltyjen rakennusten korttelialue. Autopalkkavaatimus: 1ap / 80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Vieraspalkkavaatimus osottaa vähintään 5 palkkaa.

Lähivirkistysalue.

3 meträä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilja.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, kortteliinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osottaa merkinnän poistamista.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kortteliin numero.

KEVÄTPOLKU Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

160 Rakennuskohteiden kerrostalolömetreinä.

220+160 Rakennuskohteiden kerrostalolömetreinä. Lukusaran ensimmäinenosa ilmoitetaan asuntokerroslaan neljänmetrin määrän ja toinen luku talousrakennuksen neljänmetrin määrän.

II Roomalaisen numeron osittainen kerrostulostilanne, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrostulon.

3/4+II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerrossalon alasta saa rakennuksen ensimmäisessä riinteeseen sijoittuvassa kerossessa käyttää kerrostalon luettavaksi tilaksi.

II Allekirjoittuva roomalaisluvuksi luku osittaa ehdottamasi käytettävän kerrostulon.

Rakennusalta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoltava vilja.

Nuoli osittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava klinni.

Merkintä osittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seisnäkseen ei saa sijoittaa ikkunoita.

Yhdyskuntatekniikasti huoltava palvelijavan rakennusten ja laitosten alue. Rakennuksen koko enintään 10m².

Palaatavallejulkiseksi varattava alueen osa.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai torinlosesä käsittelyä käytävien alueen osa, jolle saa rakentaa kiertävyskelle tarkoitettu tila (max 20 m²).

Ulkoliilitti.

Jalankululle ja polkupyörällälle varattu katutie.

Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyörällille varattu katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörällille varattu alueen osa.

Ajoyhteyks.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Hidaste.

Katuaalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vesi Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

lp-1 Katuaalue, joka on tarkoitettu mm. raskaiden ajoneuvojen tai muiden erityisajoneuvojen paikkoikseen.

Asemaakaava pohjakartta täyttää maankäytö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Detaljplanen baskarta fyller fördringarna i 54 § markanvändnings- och byggslagen.

### Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon Borgå Kaupungin geodeettili Stadsgeodet Terhi Päätinen

## Borgå Stad

### VÄRDALSSBERGET

Stadsdelaroma 10 och 13

Kvarteren 5715-5724 kvartersområden för fristående småhus, kvartersområden för radhus och andra kopplade bostadshus samt galu- och rekreationsområden

### Detaljplan

#### Detaljplanebezeichnungen und -bestimmungen 1:1000

Kortteliområde för fristående småhus. På tomten får uppgrädas småhus med en eller två bostäder. På tomten får placeras minst 2 btp/bostad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, bliflatsfordon: 1bp/ 80k-m², dock minst 1,5 bp/bostad. Minst 5 bilplatser ska anvisas som gästplatser.

Område för närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvarters- och områdesgräns.

Riktigande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtdelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slipas.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningstryck.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningstryck. Nummerserien första till upperst bostadsväningstryck är större i kvadratmeter väningstryck och det andra talet kvadratmeter väningstryck för ekonomibyggnad.

Romersk siffer anger storlek tilltina antalet väningar i byggnaderna, i byggnadernas egen del därav.

Ett bräckat framför en romersk siffer anger hur stor del av arealen för byggnaden är ena väning man i byggnaden väning som ligger i en sluttning för använda som utrymme som räknas in i väningstrycket.

En understreckad romersk siffer anger det väningstal som civilkörflöden skall användas.

Byggnadsyta.

Linje som anger takårens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att byggnaden inte får ha fönster mot denna sida av byggnadsytan.

Det av område för byggnader och anläggningar för smältesteknik försörjning. Byggnadens storlek max 10 m².

Det av område som skall reserveras för odlingslotter.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Det av område som skall planteras.

Det av gatuområde som ska planteras eller byggas på ett torgliknande sätt, där utrymme för återvändning för byggas. (max 20m²)

Frituftsled.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för kollektiv-, gång- och cykeltrafik.

Riktigande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

Farthinder.

Det av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Det av område som reserveras för avledning av ytvatten.

Det av område som avsett för tunga fordon och andra specialfordon.

### YLEiset MÄÄRÄYKSET:

Tehokka energiahallon takaamiseksi ja hillitajan läjin minimoiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. Myös lämmittävät talousrakennukset tulee kytkää kaukolämpöverkkoon.

Rakennettessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tointi rajasta, palomuurista vastaan ensilisäisesti se tointi onnistuu, jonka toilla 4 metriä lähemmässä rajaa rakennetaan rakennus sijaitsee.

Tointialla, joka sijaitsevat Niittysyrjän läpäideelle tulee varautua jätevesien pumpaamiseen kadupuoleiseen viemärin.

Kevätaaksonlahden läpäide tontille tulee järjestää auton käänlopalkka tointin puolelle.

Kortteleissa 5721 ja 5718 tulee rakennusten päämassaan olla kolmekerroksinen Niittysyrjän puolelle. Kadun puolella tulee ensimmäinen kerros lattia olla enintään 0,5 metriä katua ylemäksi. Niissä kortteleissa rakennus saa olla kolmekerroksinen puolen puolella. Tällöin kellarikerros julkisivun tulee olla aukotettu ja yhtenäisesti osa muuta puuverhoilua julkisivu.

### Hulevedet

Tontin hulevedet tulee voida johdtaa naapuritorin/tontin kautta, mikäli alueen maasto- ja pintavesiulkoisuuteet silti edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuden mukaan sijoittaa tointien rajoille.

Muodostuvien hulevesien määriä tulee vähentää. Kiinteistölle laadittava hulevesisuumittelmat, joissa osotetaan tointikohdaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelmä on sovitettava vierekälistä tonttien kesken.

### Rakentamistapaohje

Asemaakaavan toteuttamisessa on noudata tiettyjä asemaakaavaa varten laadittuja, erillisistä rakentamistapaohjeista.

### Allmänna bestämmelser:

För att säkerställa en effektiv energibörsning och att minimera koldioxidavtrycket ska alla nybyggnader anslutas till fjärvärmeverket. Också ekonomibyggnader som värmes upp ska anslutas till fjärvärmeverket. Om man bygger närmare än 4 meter från tomtränser, ansvarar den tomträgårs vars byggas närmare än 4 meter från tomtränserna för handtag av en brandmur. På de tomtor som ligger öster om Niittysyrjävägen ska man förbereda sig att pumpa avloppsvatten till avlopp vid gatan.

I kvarteren 5721 ja 5718 ska den huvudsakliga byggnadsmassan vara i två väningar mot Niittysyrjävägen. Golvet av första väningen mot gatan får vara högst 0,5 meter ovanför gatan. I dessa kvarter finns en byggnad var i tre väningar på parkens sida. Däks källarväningens fasad omfatta öppningar och vara en enhetlig del av den dvinga trädäsenden.

### Dagvatten

Det ska vara möjligt att ledta dagvatten genom granntomten/grannområdet i fall områdets terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken eller ledningar som behövs ska i mån av möjlighet placeras vid tomtränserna.

Dagvatten som bildas bör minskas. För fastigheter ska utsärlig dagvattenplaner som för varje tomt visar hur dagvatten ska samlas upp och avlägsnas. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan tomter som gränsar till varandra.

På kvarterområdena AO och AR ska dagvatten fördeljas 1 m³ per 100 m² hard byggd yta på tomen. Vatten ska fördeljas på tomen minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattensystem. Fördjupningarna på tomen ska tömras inom 24 timmar efter regnets början. Beredende på tomentens jordmän kan dagvatten infiltreras eller fördjups. Dagvatten får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomentens fördjupnings- eller infiltreringsystem för dagvatten. Fördjupningssystemet kan vara till exempel en strukturell, betongbrunn eller regngravatt eller damm.

### Byggnävningar

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

På den här detaljplanområdet är tomtindelningen bindande och ingår i detaljplanen.

