Porvoon kaupunki

ETELÄ-KEVÄTKUMPU I

12. ja 13. kaupunginosa.
Asemakaava ja asemakaavan muutos.
Korttelit 986 - 992, tontti 8 korttelissa 972, tontit 8 ja 9 korttelissa 974 sekä katu-, virkistys- ja suojelualueita.
Asemakaavan muutos koskee: Katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 12.

Borgå stad

SÖDRA VÅRBERGA I

Stadsdel 12 och 13.
Detaljplan och detaljplaneändring.
Kvarteren 986 - 992, tomt 8 i kvarter 972, tomterna 8 och 9 i kvarter 974 samt gatu-, rekreations- och skyddsområden.
Detaljplaneändringen berör: gatu- och rekreationsområden i stadsdel 12 samt.

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

AO-42	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen erillispientalon. Autopaikkavaatimus: 2 ap/asunto.
AO-43	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon. Autopaikkavaatimus: 2 ap/asunto.
VL	Lähivirkistysalue.
SM-1	Muinaismuistoalue. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueitta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
5	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
13	Kaupunginosan numero.
987	Korttelin numero.
SELUSTINMETSÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
200(140)	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa useampi kerroksisen erillispientalon sallitun kokonaisrakennusoikeuden ja sulussa oleva luku ilmoittaa yksikerroksisen erillispientalon sallitun kokonaisrakennusoikeuden.
+140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä yksikerroksiselle talousrakennukselle.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
3/4 r II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II	Allevivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
+140	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/1	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonttille ajo on sallittu.
jl/pp	Joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
s-3	Suojeltava alueen osa. Alueella olevat siirtolohkareet on säilytettävä.
oja-1	Tärkeä avo-ojaa varten varattu alueen osa. Avo-ojan vapaata virtaa ei saa estää.
vesi	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Säilytettävä kivialta.

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

AO-42	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras ett fristående småhus med en eller två bostäder. På tomten ska placeras minst 2 bp/bostad.
AO-43	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras ett fristående småhus med en bostad. På tomten ska placeras minst 2 bp/bostad.
VL	Område för närrekreation.
SM-1	Fornminnesområde. Fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen. Om planer som gäller området ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet (Museiverket eller landskapsmuseet).
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
5	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
13	Stadsdelsnummer.
987	Kvartersnummer.
SELUSTINMETSÄ	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
120	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
200(140)	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Nummerseriens första tal anger den totala tillåtna byggnadsrätten för ett fristående småhus i flera våningar och talet inom parentes anger den totala tillåtna byggnadsrätten för ett fristående småhus i endast en våning.
+140	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad i en våning.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
3/4 r II	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en slutning får använda som utrymme som inrätknas i våningsytan.
II	Det understreckade talet anger det våningstal som ovillkorligen ska användas.
	Byggnadsyta.
+140	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad i en våning.
	Linje som anger takåsens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Del av område som skall planteras.
	Riktgivande friluftsled.
	Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/1	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
jl/pp	Gata reserverad för kollektiv-, gång- och cykeltrafik.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s-3	Del av område som skall skyddas. På området finns flyttblock som ska bevaras.
oja-1	För öppet dike reserverad del av område. Dikets flöde får inte äventyras.
vesi	Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.
	Stenmur som ska bevaras.

YLEISET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET:

AO- korttelialueet
Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pidettävä alhaisena. Lisäksi alueilla on oltava vaihtoja hyödyntävä uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpö verkkoon.

Jokaiselle tontille saa rakentaa ainoastaan yhden asuinrakennuksen. Kaikki rakennukset, myös talousrakennukset ja katokset, täytyy sijoittaa rakennusalan sisälläl.

Radonturvallinen rakentaminen otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Jätevesien pumppaaminen
Tontelle, jotka sijaitsevat Selustinkujan länsi- ja eteläpuolella (korttelin 986 tontit 1-8 ja korttelin 988 tontit 1-3) tulee varautua jätevesien pumppaamiseen kadunpuoleiseen viemärin.

Hulevedet
Tontin hulevedet tulee voida johtaa naapuritontin/-tonttien kautta, mikäli alueen maasto- ja pintavesiolosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajoille.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää. Känteistöille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

AO -korttelialueilla hulevesi tulee vivyttää 1m³ / 100m² tontin kovaa rakennettua pintaa. Vettä tulee vivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan sadevesiviemärin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Tonttikohtaisten vivytysten tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa sateen alusta. Tontin maaperästä riippuen hulevesiä voidaan imeyttää tai pidättää. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäreihin vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien vivytys- tai imeytysjärjestelmään. Vivytysjärjestelmä voi olla esimerkiksi rakenteellinen järjestelmä, betonikalvo, sadepuutarha tai lammikko. Kattamattomilla pysäköintialueilla tulee käyttää hulevettä läpäisevä pinnoitteita.

Rakentamistapaohje
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

Tonttijako
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:

AO- kvartersområden
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.
För att garantera en effektiv energiförsörjning och minimera koldioxidavtrycket ska alla nybyggen anslutas till fjärrvärmenätet.

På varje tomt får byggas endast ett bostadshus. Alla byggnader, även ekonomibyggnader och skyddstak, måste placeras inom byggnadsytorna.

Då man bygger i området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Pumpning av avloppsvatten
På tomterna väster och söder om Däckelgränden (tomterna 1-8 i kvarteret 986 och tomterna 1-3 i kvarteret 988) ska man förbereda sig att pumpa avloppsvatten till avlopp vid gatan.

Dagvatten
Det ska vara möjligt att leda dagvattnet genom granntomten/granntomterna ifall områdets terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken eller ledningar som behövs ska i mån av möjlighet placeras vid tomtgränserna.

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

På AO-kvartersområdena ska dagvattnet fördröjas 1 m³ per 100 m² hård byggd yta på tomten. Vattnet ska fördröjas på tomten minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattensystem. Fördröjningarna på tomten ska tömmas inom 24 timmar efter regnets början. Beroende på tomtens jordmån kan dagvattnet infiltreras eller fördröjas. Takvattnet får inte ledas direkt till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens fördröjnings- eller infiltreringssystem för dagvatten. Fördröjningssystemet kan vara till exempel ett strukturellt system, en betongbrunn, en regnrabatt eller en damm. På parkeringsplatser utan tak ska användas ytbeläggning som släpper igenom vatten.

Bygganvisningar
När detaljplanen genomförs ska man följa de separata bygganvisningarna för detaljplanen.

Tomtindelning
I det här detaljplaneområdet är tomtindelningen bindande och ingår i detaljplanen.

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

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo Kaupunginogeodeetti .....
Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö.....
Borgå Stadsplaneringschef Eero Löytönen

Porvoo Kaavoittaja.....
Borgå Planläggare Camilla Sternberg

Suunnitteluavustaja
Planeringsassistent Gunnevi Nordström

Alustava kuulutus MRA 30§ 23.5.-21.6.2018
Preliminär kungörelse MarkByggF §30 .....

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden .....

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27 .....

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen .....

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige .....