

Porvoon kaupunki
PÄÄSKYPELTO

Kaupunginosat 25, 27 ja 28
Korttelit 2612 - 2614, virkistys- ja katualueet sekä suojaviheralue.

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavan muutos koskee puisto- ja katualueita Peippolan ja Gammelbackan kylissä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset 1:1000

- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- YSA-5** Sosiaalitoiminta ja leveydenhallinto palvelualueen rakennusten korttelialue johon saa sijoittaa palvelusumista ja palvelutalaa ja tavanomaisia asunista.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Sulussa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja alueella saa sijoittaa.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien raja.
- ① Sivan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 28 Kaupunginosan numero.
- 2614 Korttelin numero.
- HAARAPÄÄS** Kadun nimi.
- 4000 Rakennuskoikeus kerrosalanelimetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
- 35 dBA Merkintä osoittaa tontin sivun, jolla rakennusten tai aidojen on suojattava pinta-alue ääneneristävyyden vastaan siten, että mitatussa aaltosäilytyksessä ekvivalenttisen päiväntönsäannon (M0 7-22) 55 dB ja yöntönsäannon (M0 22-7) 45 dB.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Tärkeä avo-oja varten varattu alueen osa. Avo-ojan vapaata virtausta ei saa estää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Psyäkikinti
AK-korttelialue: Autopaikkavaatimus 1 ap/100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. Polkupyörille on varattava katettua säilytysalaa 1 pp/40 k-m².
AP-korttelialue: Autopaikkavaatimus 1 ap/100 k-m². Polkupyörille on varattava katettua säilytysalaa 1 pp/40 k-m².
YSA-korttelialue: Autopaikkavaatimus 1 ap/140 k-m² palveluasun- ja palvelutalaa ja 1 ap/100 k-m² tavanomaisia asunista. Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. Polkupyörille on varattava katettua säilytysalaa 1 pp/150 k-m² palveluasun- ja palvelutalaa ja 1 pp/40 k-m² tavanomaisia asunista.
Rakentamistekniikka
Rakentaminen on toteutettava radanturvallisesti. Rakennukset tulee sijoittaa kaukoilmäpölvierokoon. Tokkisten läheisyydessä rakennusten korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin. AK- ja YSA-kortteleissa tulee rakennusalan yhteydessä varata tila pelastustielle.
Hulevedet
Kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma rakennusalan yhteydessä, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, viivästyminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Katamattomilla psyäkikintiläalueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vetä läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakentamiskäskyt liitteenä hulevedet tulee suodattaa ennen niiden poistamista.
Rakentamistapaohje
YSA-korttelialueella rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin rappauspinnaiset. Julkisivuja voidaan elävöittää puurakenteilla. AP-korttelissa julkisivujen materiaali tulee olla puuta ja kattomuoto harjakatto.
Tonttijako
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Borgå stad
SVALÅKERN

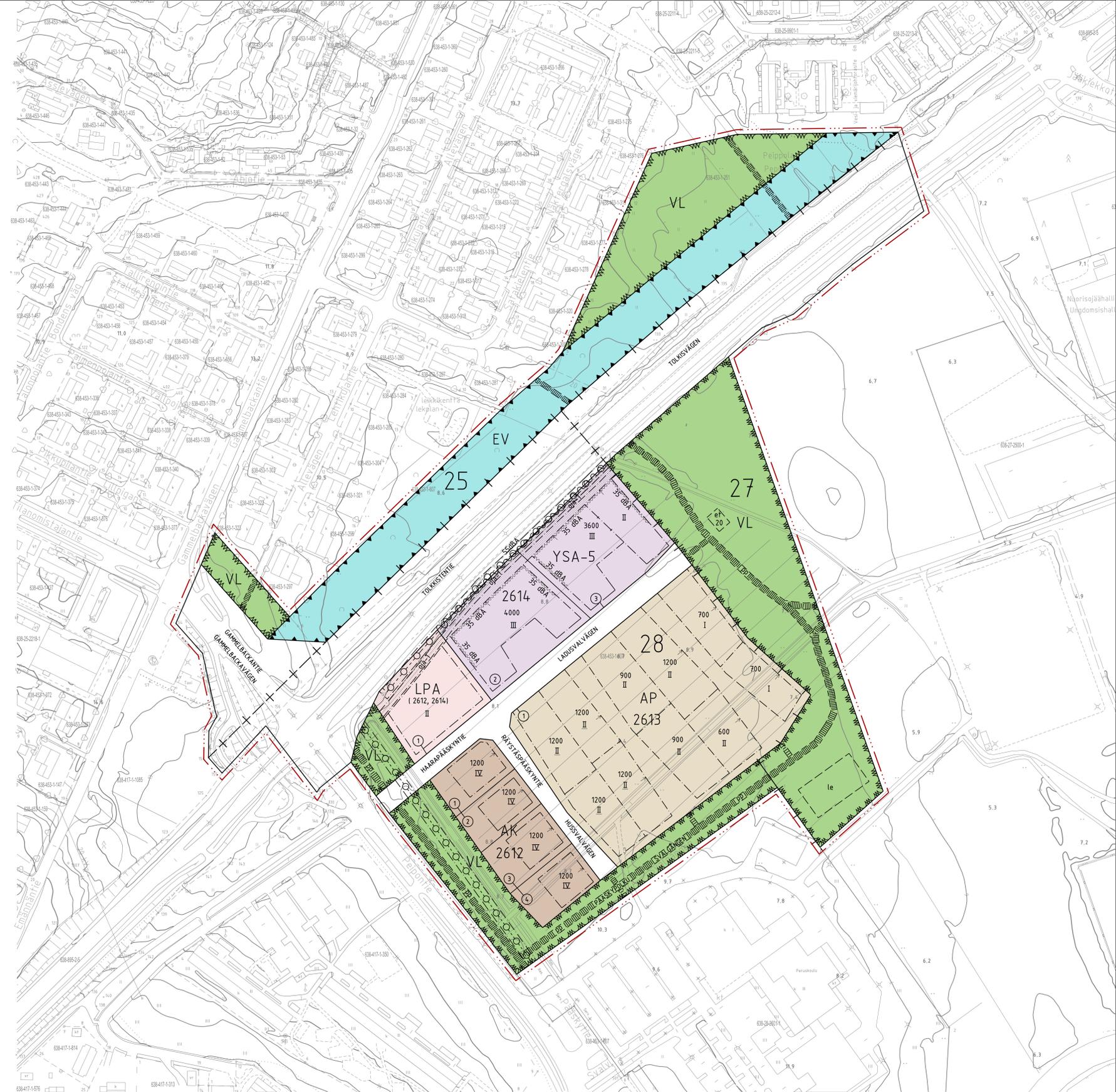
Stadsdelarna 25, 27 och 28
Kvarteren 2612 - 2614, rekreatiions- och gatuområden samt skyddsgrönområde.

Detalplan och detaljplaneändring
Detaljplaneändringen berör park- och gatuområden i Pepot och Gammelbacka byar.

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1:1000

- AK** Kvarteretsområde för flervåningshus.
- AP** Kvarteretsområde för småhus.
- YSA-5** Kvarteretsområde för byggnader som betjänar socialvården och hälsovården, i kvarteretsområdet får serviceboende, servicekaler och vanligt boende placeras.
- VL** Område för närrökreation.
- LPA** Kvarteretsområde för bilplatser. Siffran inom parentes anger kvartaret vilkas bilplatser får förläggas till området.
- EV** Skyddsgrönområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- +— Stadsdelsgrens.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- Gräns för områden med olika planbestämmelser.
- ① Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 28 Stadsdelnummer.
- 2614 Kvarternummer.
- LADUSVALV** Namn på gata.
- 4000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- III 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 skall användas.
- Byggnadsyta.
- Riktigvande byggnadsyta.
- Riktigvande del av område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Riktigvande för lek och utvistelse reserverad del av område.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- 35 dBA Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- 35 dBA Beteckningen anger den sidan av tontten, där gränsområdet genom byggnader eller skakar skall skyddas mot trafikbuller så att hulleminst undersöker dagvattendet (M 7-22) 55 dB och nattrikvudet (M 22-7) 45 dB för en A-viktad ekvivalentnivå.
- Del av område som skall planteras.
- Gata.
- Riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- För ledning reserverad del av område.
- För öppet diken reserverad del av område. Flödet i det öppna diket får inte äventyras.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:
Parkering
AK-kvarteretsområde: Bilplatser 1 bp/100 m²-vy. Bilplatserna ska placeras på LPA-kvarteretsområdet. För cyklar ska ett täckt förvaringsutrymme med 1 cykelplats/40 m²-vy reserveras.
AP-kvarteretsområde: Bilplatser: 1 bp/20st. För cyklar ska ett täckt förvaringsutrymme med 1 cykelplats/40 m²-vy reserveras.
YSA-kvarteretsområde: Bilplatser: 1 bp/140 m²-vy serviceboendetrymme och servicekaler och 1 bp/100 m²-vy vanligt boende. Bilplatserna ska placeras på LPA-kvarteretsområdet. För cyklar ska ett täckt förvaringsutrymme med 1 cykelplats/150 m²-vy serviceboendetrymme och servicekaler och 1 cykelplats/40 m²-vy vanligt boende reserveras.
Byggnadsteknik
Byggnaderna ska vara radonsäkra. Byggnaderna ska anslutas till fjärrvärmenätet. I närområdet av Tokkivägen ska byggnadernas friskluvsventiler placeras så att föroreningar från trafiken inte förs in i huset. I AK- och YSA-kvarteren ska i samband med bygglovet reserveras utrymme för räddningsvägar.
Dagvatten
En förvaltningsplan för dagvattnet ska göras för varje tomt. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska samlas upp och avledas. Dagvattenanläggningen ska avtalas om mellan granntomterna. Vid parkeringstomter utan tak ska anordnas ytbekläddning som släpper igenom dagvattnet. Smutsigt dagvatten under byggnaderna ska filtreras innan vattnet leds bort.
Byggrättsanvisningar
I YSA-kvarteretsområdet ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara av puts. Fasader kan livas upp med träkonstruktioner. I AP-kvarteren ska fasaderna vara av trä och taket ska vara sadeltak.
Tomtindelning
Tomtindelningen på detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen.



Asemakaavan pohjarkatta täyttää maankäyttö- ja rakennustilan 54a §n vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54a § markanvändnings- och bygglagen.
Kortusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta/Ex officio		
Porvoo Borgå	Kaupungigeodeetti Stadsgeodet	Terhi Pömlén
Viran puolesta/Ex officio		
Porvoo Borgå	Kaupuntsuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Eero Lyytinen
Porvoo Borgå	Asemakaava-arkkitehti Stadsplanearkitekt	Anneli Naukarinen
	Suunnitteluvastaaja Planeringsassistent	Christina Eklund

Alustava kuulutus MIRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggf 30§	2.3. - 1.4.2016
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	20.9.2016 § 155
Näinhä MIRA 27§ Till påseende MarkByggf 27§	5.10. - 2.11.2016
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	13.3.2017 § 87
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	22.3.2017 § 30