

Porvoon kaupunki
MANSIKKANIITTY
 Kaupunginosa 31
 Kortteli 3212 - 3217 sekä katu- ja virkistysalueita
 Asemakaava ja asemakaavan muutokset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
 1:1000

AO-30 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoista pientaloja, Autopaikkavaatimus 2 ap / asunto.

AP-4 Asuinpientalojen korttelialue. Alueella saa rakentaa rivitaloja, kytkettyä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 70 k-m² kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tonilla tulee olla kaksi vieraspaikkaa autoille.

KTY-3 Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- rakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontin rakennetuista kerrosalustoista enintään 30% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisena tilan huoneistoala saa olla korkeintaan 500 m². Alueelle ei saa sijoittaa pälvittävää myymälää eikä vähittäis- kaupan suuryksikköä. Autopaikkavaatimus: 1 ap/80 k-m² teollisuusalaa, 1 ap/50 k-m² myymälä- ja toimistotaloa, 1 ap/300 k-m² varastotaloa kohti.

VL Lähivirkistysalue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijäon mukainen tontin raja ja numero.

31 Kaupunginosa numero.

3215 Korttelin numero.

MARJAPOLKU Kadun nimi.

220 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvon.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

P Pysäköimispaikka

y Rakennusalan rakennukset täytyy toteuttaa yhtenäisenä massana.

z Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

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

Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Terhi Pöllänen
Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Eero Löytönen
Porvoo Borgå	Kaavasuunnittelija Planhandläggare	Johannes Korpijaakko

Borgå stad
SMULTRONÄNGEN
 Stadsdel 31
 Kvarteren 3212-3217 samt gatu- och rekreationsområden
 Detaljplan och detaljplaneändring

Detailplanebeteckningar och -bestämmelser
 1:1000

AO-30 Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomten bör placeras minst 2 bpbostad.

AP-4 Kvartersområde för småhus. I området får man bygga radhus, koppelade småhus eller separata småhus för boende. Kravet på bilplatser: 1 bilplats/70 m²-vy, dock minst 1 bpbostad. På tomten ska det också finnas två gästplatser för bilar.

KTY-3 Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industr- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30% av våningsytan användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler. Lägenhetsytan för en sådan lokal får vara högst 500 m². I området får inte placeras dagligvaruaffärer eller en stor detaljhandelsenhet. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 2 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

VL Område för närektion.

ET Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

31 Stadsdelnummer.

3215 Kvartersnummer.

BÄRSTIGEN Namn på gata.

220 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e=0,40 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

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

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

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

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

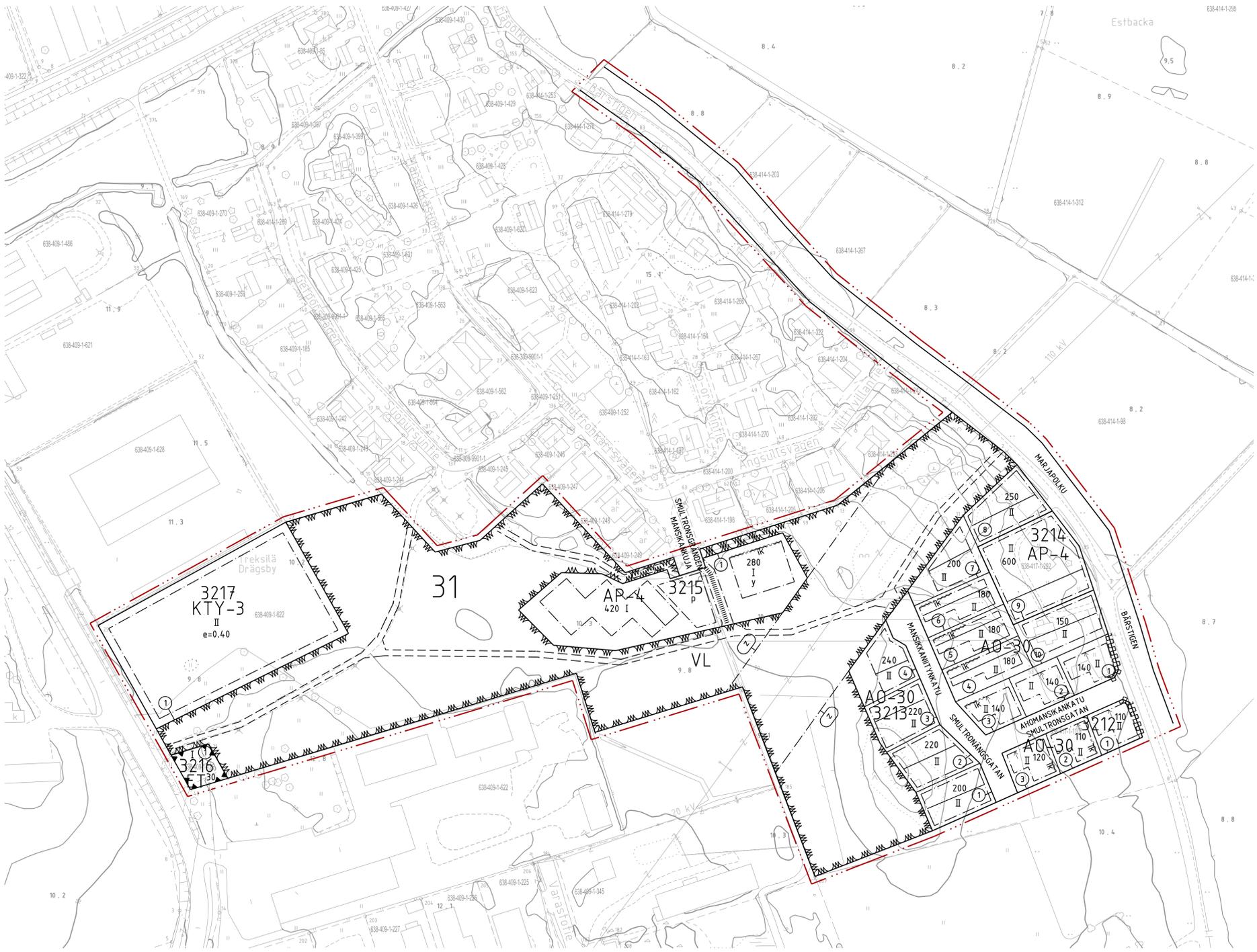
Linje som anger takåsens riktning.

P Parkeringsplats

Byggrätten på byggnadsytan måste byggas som en enhetlig massa.

z Del av område som reserveras för kraftledning.

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	23.3. - 25.4.2016
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	21.3.2017 § 57
Nästävillå MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	5.4. - 5.5.2017
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	18.12.2017 § 476
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	31.1.2018 § 9



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tonttillitymää saa olla enintään 6 metriä leveää.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

Hulevedet

Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Kattamattomilla pysäköintialueilla tulee käyttää hulevettä läpäiseviä pintoja.

Mikäli tonilla käytetään läpäisevää pinta-ala, tulee huleveden viivytämiseksi rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivytää 1 m³ / 100 m² tontin kovaa rakennettua pinta-ala. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee muokata kattojälkeen ja pinta-alueen läpäisevillä alueilla. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää tonilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin vuorokauden kuluessa sateen alusta. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien viivytys- tai imeytysjärjestelmään.

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

AP ja AO kortteilit

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamispöytäkirjaa.

Tontteille tulee rakentaa katettu polkupyörä parkkoja 1pp/40k-m², kuitenkin erillisaloissa vähintään 4 ppa/asunto.

Palomuurista vastaa ensisijaisesti se tontin omistaja, jonka tonilla 4 metriä lähemmäs rajaa rakennettava rakennus sijaitsee.

Tämän asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.5§ mukainen rakennuskielto. Kielto on voimassa kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallisteknillinen on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

Korttelin 3215 maapohjan korkeutta ei saa korottaa kiinteistöjen 638-414-1-198 ja 638-409-1-249 tasoa korkeammalle.

Korttelin 3214 tonilla 8-10 ja korttelin 3215 tonilla saatetaan tarvita kiinteistökohtaisia jätevesipumppausta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtanslutningen får vara högst 6 meter bred.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Dagvatten

Dagvattenlösningarna ska samordnas mellan angränsande tomter. Vid parkeringsområden utan tak ska användas ytbeläggning som släpper igenom dagvattnet.

Om ytor som inte släpper igenom vatten används, ska ett fördröjningssystem byggas för dagvatten, som fördröjer 1 m³ / 100 m² hård byggd yta på tomt. I ytan ingår takytan och de områden på gården som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvatten ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördröjas på tomt minst 12 timmar innan det avleds till regnvattnavlopp eller ett annat dagvattensystem. Fördröjningssystemet ska bli tomt inom ca ett dygn efter det att det börjat regna. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattnavloppet utan det ska avleds till tomtens fördröjnings- eller infiltreringssystem för dagvatten.

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

AP och AO Kvartersområden

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

På tomterna ska byggas täckta cykelplatser 1 cykelplats/ 40 m²-vy, dock minst 4 cykelplatser/bostad då det gäller fristående hus.

Den tomtägare vars byggnad byggs närmare än 4 meter tomtgräns svarar i första hand för brandrummen.

I detta planeområde gäller ett byggförbud enligt 58.5§ i markanvårnings- och bygglagen. Förbudet gäller tills den för byggandet väsentliga kommuntekniken är byggd, dock högst tre år efter det att planen trätt i kraft.

Marken i kvarteret 3215 får inte höjas så att den ligger högre än fastigheterna 638-414-1-198 och 638-409-1-249.

Tomterna 8-10 i kvarteret 3214 och tomt i kvarteret 3215 kan behövas en avloppspumpstation på fastigheten.