Porvoon Kaupunki

ITÄ-MENSAS

33. kaupunginosa
Korttelit 3562 - 3584 ja 3594-3595 sekä katu-, virkistys-, suojelu- ja erityisalueita
Asemakaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET:

1 : 1000

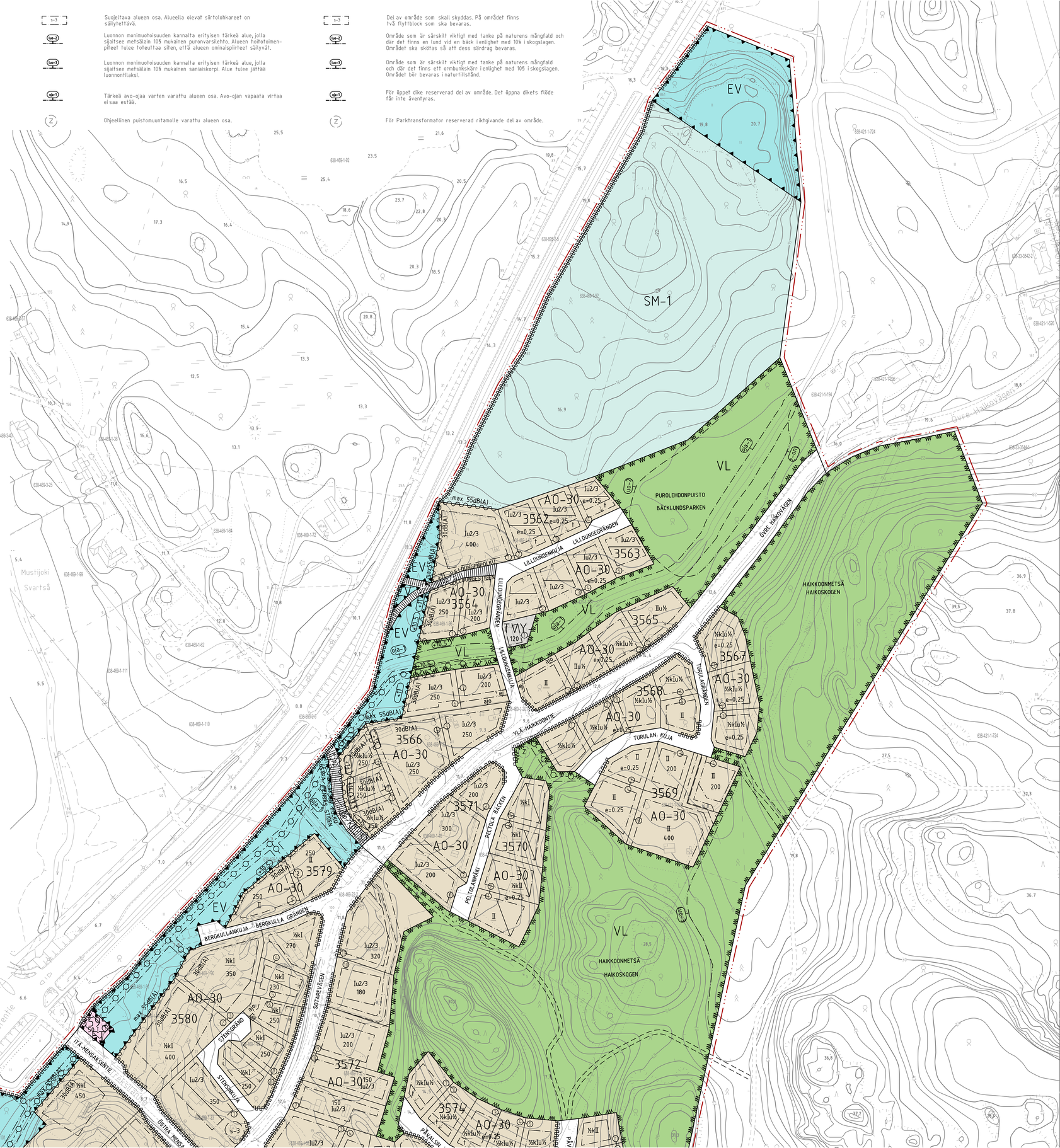
AP-3	Asuinpientalojen korttelialue.Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.(Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla 25 metriä.) Autopaikkavaatimus: 1,5 ap/asunto.
AO-30	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asuntoa kohti.
TVY-1	Varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuksessa saa säilyttää kukuneuvoja kuten veneitä, perävaunuja ja muita filaa vieviä asumiseen liittyviä tavaroita. Rakennuksessa ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, räjähteitä tai muita tuotteita tai esineitä, jotka aiheuttavat vaaraa asutukselle. Ulkotiloissa säilytystä ei sallita.
VL	Lähivirkistysalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
SM-1	Muinaismuistoalue. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
33	Kaupunginosan numero.
3562	Korttelin numero.
YLÄ-HAIKOONTIE	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IV u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
VI	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän asuinrakennuksen korkeuden.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
m/y 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike-, palvelu- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattimia vertastiloja varten. Autopaikkavaatimus: vähintään 1 ap/60 k-m2 liike-, palvelu- tai verstastilaa kohti.
	Rakennusala.
I	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Asuinrakennuksen pääharjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
kj	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kotitalousjätteen keräysastiat.
le	Ohjellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Jalankulule varattu katu/tie.
jpo/ajo	Jalankulule ja polkupyörällyle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
	Katu/tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
30dB A	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen julkisivujen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A) .
55dB A	Merkintä osoittaa tontin sivun, jolla rakennusten tai aidan on suojattava piha-alue liikennemelua vastaan siten, että melutaso alittaa A-painotetun ekvivalettitason päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 45 dB.
s-3	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen voi toteuttaa rakennuksilla, aidalla tai niiden yhdistelmänä. Rakennuksten tulee tällöin olla talousrakennuksia tai asuinrakennusten aputiloja. Melueste on toteuttava viimeistään asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

Borgå stad

ÖSTRA MENSAS

Stadsdel 33
Kvarter 3562 - 3584 och 3594-3595 samt gatu-, rekreations-, skydds- och specialområden
Detaljplan

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER:

1 : 1000

AP-3	Kvartersområde för småhus. I anslutning till varje bostad ska en utevistelseplats byggas, som är ändamålsenligt skyddat mot insyn.(Den enhetliga fasadens längd får vara högst 25 m.) Krav på antalet bilplatser: 1,5 bp/bostad.
AO-30	Kvartersområde för fristående småhus. I området får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomten ska placeras minst 2 bp/ bostad.
TVY-1	Kvartersområde för lagerbyggnad, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.I byggnaden får uppbevaras fortskaffningsmedel, såsom båtar, släpvagnar och andra dylika ej olägenhetsamma föremål som hänför sig till boende. I byggnaden får inte lagras farliga kemikalier, explosiva ämnen eller andra produkter eller föremål som utgör fara för bosättningen. Uppbevaring utomhus tillåts inte.
VL	Område för närrekreation.
ET	Kvartersmråde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Skyddsgrönområde.
SM-1	Fornminnesområde. Fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/63). Att utgräva, överhöija, ändra eller på annat sätt rubba området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
3	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
33	Stadsdelsnummer.
3562	Kvartersnummer.
ÖVRE-HAIKOVÄGEN	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
300	Tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
½ k IV	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
IV u ½	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
VI	Det understreckade talet anger den byggnadshöjd för bostadsbyggnaden som ovillkorligen skall lakttas.
e=0.25	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
m/y 20%	Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som för användas för affärs-, service- eller verkstadslokaler, som inte orsakar miljöstörningar. Bilplatsfordran: minst 1 bp/ 60 m2-vy affärs-, service- eller verksadsutrymme.
	Byggnadsyta.
I	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Linje som anger takåsens huvudsakliga riktning för bostadsbyggnaden.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
kj	Byggnadsyta där uppsamlingskärl för hushållsavfall får placeras.
le	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Gata/väg reserverad för gångtrafik.
jpo/ajo	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
ajo	Körförbindelse.
	Del av gatu/vägområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
30dB A	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens fasad skall vara minst 30 dB (A) mot denna sida av byggnadsytan .
55dB A	Beteckningen anger den sidan av tomten, där gårdsområdet genom byggnader eller staket skall skyddas mot trafikbuller så, att bullernivån underskrider dagriktvärdet (kl 7-22) 55 dB och nattriktvärdet (kl 22-7) 45 dB för en A-viktad ekvivalentnivå.
s-3	Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerskyddet kan bestå av byggnader eller staket eller en kombination av dessa. Byggnaderna kan vara ekonomibyggnader eller hjälputrymmen i bostadshuset. Bullerskyddet ska uppföras senast vid samma tidpunkt som bostadshuset på tomten.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.
s-3	Suojeltava alueen osa. Alueella olevat siirtolohkareet on säilytettävä.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§ mukainen puronvarsilehto. Alueen hoitotoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§ mukainen sanialiskorpi. Alue tulee jättää luonnontilaksi.
ojo-1	Tärkeä avo-ojaa varten varattu alueen osa. Avo-ojan vapaata virtaa ei saa estää.
Z	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
s-3	Del av område som skall skyddas. På området finns två flyttblock som ska bevaras.
luo-2	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och där det finns en lund vid en bäck i enlighet med 10§ i skogslagen. Området ska skötas så att dess särdrag bevaras.
luo-3	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och där det finns ett ormbunksskärr i enlighet med 10§ i skogslagen. Området bör bevaras i naturtillstånd.
ojo-1	För öppet dike reserverad del av område. Det öppna dikets flöde får inte äventyras.
Z	För Parktransformator reserverad riktgivande del av område.