

KEVÄT LAAKSONNIITTYKaupunginosaa 10
Kortteli 5731-5737, virkistys- ja kulttuurieläinAsemaakaava ja asemaakaavamuutos
Asemaakaavamuutos koskee katualueita kaupunginosassa 10

Asemaakaavamerkinnät ja -määräykset

1:1000

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kylketyjen asuinrakennusten korttelialue.

Eriilispiantelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksisuuntisia omakotitaloja.

Lähivirkistysalue.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, kortteliinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.

10 Kaupunginosan numero.

5738 Kortteliinon numero.

ITÄTUULENTIE Kadun, tiön, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

400 Rakennuskohteiden kerrosalan mittareinä.

II Roomalainen numero osittain rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitteluksen kerrosvuoroin.

e:0.30 Tehokkuuskuoli eli kerrosalan suhte tontti/rakennusalan pinta-alaan.

II Allekirjoitettu luku esittää edellomattomat käytettävän rakennuskuoden, rakennuksen korkeuden, katkovalkuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Auton sählyyskaan rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia.

Leikki- ja ideoalueeksi varattu alueen osa.

Pysäköimispalikka.

Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Vesi Pintavesien käsitellyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Oppeilin alue viljelypalstoja varten.

Rakennuksen harjasuuntaa osittain viva.

Nuoli osittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Puui ja pensain istutettava alueen osa.

Puui ja pensain istutettava alueen osa, jonka olemassa olevaa puusta on säälytetään.

Ulkollureitti.

Joukkoliikenteelle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohtala ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

VÅRDALSÄNGEN

Stadsdel 10

Kvarteren 5731-5737, rekreations- och gatuumråden

Detaljplan och detaljplaneändring

Ändring av detaljplanen berör gatuumråde i stadsdel 10

Detaljplanebezeichnungen und -bestimmungen

1:1000

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

AR Rivitalojen ja muiden kylketyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO Eriilispiantelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksisuuntisia omakotitaloja.

VL Lähivirkistysalue.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, kortteliinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.

10 Kaupunginosan numero.

5738 Kortteliinon numero.

ITÄTUULENTIE Kadun, tiön, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

400 Rakennuskohteiden kerrosalan mittareinä.

II Roomalainen numero osittain rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitteluksen kerrosvuoroin.

e:0.30 Tehokkuuskuoli eli kerrosalan suhte tontti/rakennusalan pinta-alaan.

II Allekirjoitettu luku esittää edellomattomat käytettävän rakennuskuoden, rakennuksen korkeuden, katkovalkuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Auton sählyyskaan rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia.

Leikki- ja ideoalueeksi varattu alueen osa.

Pysäköimispalikka.

Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Vesi Pintavesien käsitellyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Oppeilin alue viljelypalstoja varten.

Rakennuksen harjasuuntaa osittain viva.

Nuoli osittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Puui ja pensain istutettava alueen osa.

Puui ja pensain istutettava alueen osa, jonka olemassa olevaa puusta on säälytetään.

Ulkollureitti.

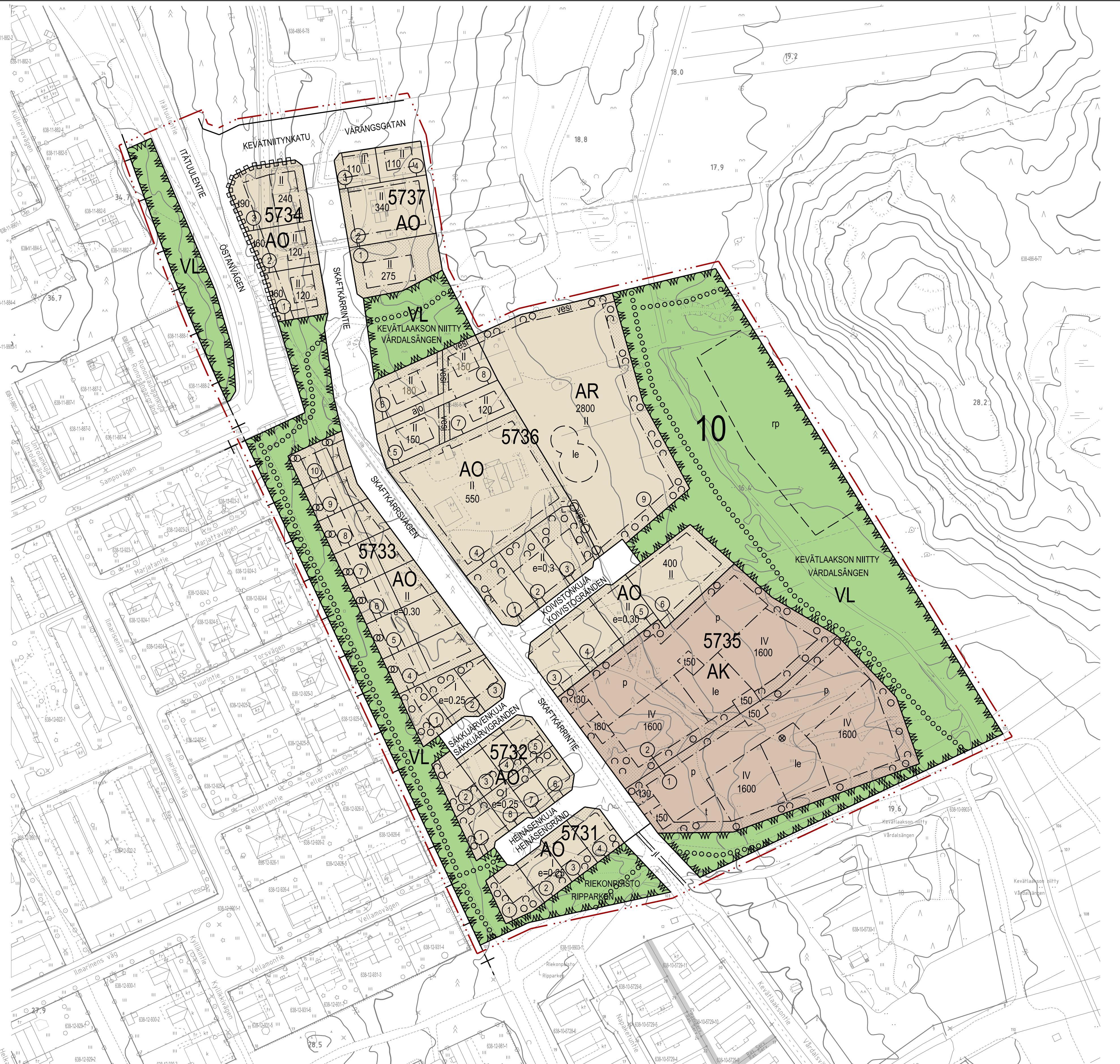
Joukkoliikenteelle varattu katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohtala ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Asemaakaavan pohjakerkka löytyvä maankäytös: ja rakennusalan 54 a §:n vaatinukset. Dataljungan basikarta fyller förfogande i 54 a § markanvändnings- och bygglagen. Konsernsjästelma on N2000. Höjdssystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon Kaupunkisuunnittelupäällikkö...
Borgå Stadsplaneringschef Dan MolgrenPorvoon Kaavatuksenpäällikkö...
Borgå Planläggningsarkitekt Anne Rihniemi-Rauh

Suunnitteluvuostaja Planeringsassistent Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikeskustalaatukunta Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§ Till påsenade MarkByggF §27

Kaupunginhallitus Stadtsynden

Kaupunginvaltuusto Stadtsfullmäktige

Voinaantuo Kraftrådande

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee puita.

Kaikilla korttelialueilla on toteutettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiatehokkuus on pidettävä alihaisena ja on otava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hillitönlätkät on pidettävä pieniä. Rakennusten suuntaamisella on suunniteltava autonkuljetusten hyödyntämiseen. Rakennusten tekijöiden suunnittelussa ja mittoissaan on varaututtava autonkuljetusten hyödyntämiseen. Kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon tehtävään ja kestevän energiahallituksen siirtämiseksi ja hillitönlätkien minimoimiseksi.

Asemaakaavan toteuttamisessa on noudatavasta asemaakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjeita.

Radontutvallinen rakentaminen on toteata huomioon alueen rakentamisesta.

Tonttiliittymä sää olla erintään kuusi metriä leveä.

Tämän asemaakaavan alueella toimitako silloin sivua ja se sisältää asemaakaavan.

Asemaakaavan alueella on voimassa maankäytös ja rakennustarif 58,5-mukainen rakennuskilto, kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnalliskriteeri on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

Huolehdet: Tonteille laatta hulevesiuomielma. Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet ja ajoyhteydet tulee toteuttaa vettälpäästävästi materiaalilla. Asuntoittomat kattotiedot tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön, esimerkiksi seudunpuita ja lehdistöä. Tonttien puita on suunniteltava monikerroksisen kasvillisuuden käyttöön, ja imetytä maahan. Myös kalliotilalla tonttien leveys on järjestettävä vettälpäästävästi. Tonttien tonttien läpimittä on 1,0 m/ 100 m² läpimittästä pinta ja veteet tulevat vettälpäästä vähintään 12 tunta. Hulevesi-järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivoitto kaupungin hulevesivuorokoston tilalle rajaujin.**ERITYISMÄÄRÄYKSET:****AO-korttelialueet:**

Asuinkerrostaloissa kattotiedot tulee olla harjakkato. Kattovalkuuden tulee olla asuinkerroksissa 1:1.5 - 1:3 ja talousrakennuksissa 1:3 tai sitä loivempi.

Rakennettaessa läheisimpiä kuin 4 m etäisyydelle tonttiin rajaista tai naapurirakennuksista tulee huomioida palomääräykset ja pyytää naapurin suostumusta. Palomuurista vastaa ensisijaisesti sen tonnin omistaja, jonka tontti 4 m läheimmäs rakennettaessa rakenneeta sijaitsee. Seinän, joka sijaitsee 2 m etäisyydelle tonttiin rajaista tai naapurirakennuksista tai naapuri asukkaitaista seistä, saa tehdä enintään 0,5 m² kokonaan ikkuna, joka aikunaan on vähintään 1400 mm laajuisesta.

Kutkin asuntoa varten on varattava asuntoikointa alueella olla vähintään 100 m², toista vähintään 80 m² on oltava maanvarosta kasvillisuuden pitäjä. Autokallot saavat kooltaan enintään 10 m² ja maanvarasta enintään 40 cm korotettuja. Autokallot saavat kooltaan enintään 6 m².

Tonttien alaista vettälpäästöä ja katuvalku vasten enintään kaksi metriä korkealla pensasalalla.

Autopalkkaväistäminen: 1 ap/ 60 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopalkka/ asunto. Autopalkat tulee pinnittää nurmisaumaisin laattoin tai kiveyskankaan. Autopalkat ja ajetut telineet pinnitettävät vettälpäästävästi. Sähköauto- ja sähköpalkkiväistäpalkkojen palotutvallisuuteen on kinnitetävä erityistä huomiota.**Autok- ja AR-korttelialueet:** Autopalkat ja ajetut telineet pinnitettävät vettälpäästävästi. Autopalkat ja ajetut telineet pinnitettävät vettälpäästävästi. Pysäköintialueen tietäjässä on sääntää puu- ja pensasrakennuksen vähintään 4 autopalkan välein. Iskavauusputta tulee istuttaa pysäköintialueen yhteyteen vähintään 1 puu/ 25 m² pysäköintialueella. Pysäköintialueiden ja ajopisteiden rakentaminen tulee istuttavien alueiden vieressä tai kantavien kasvustavaan vähintään 5 m etäisyydestä. Autokallot tulee olla vettälpäästävä.**Polkupyöräpalkat ja liikkuville apuvälineet:** Tontille rakentaa kaetettu polkupyöräpalkko tai suljettava pyörten varastolla 1pp/ 60 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 autopalkka/ asunto. Lisäksi tontilla tulee olla neljä vettälpäästävää autot. Autopalkat ja ajetut telineet pinnitettävät vettälpäästävästi. Pysäköintialueen tietäjässä on sääntää puu- ja pensasrakennuksen vähintään 4 autopalkan välein. Iskavauusputta tulee istuttaa pysäköintialueen yhteyteen vähintään 1 puu/ 25 m² pysäköintialueella. Tällaisista sääntöistä vettälpäästävät polkupyöräpalkot ja liikkuville apuvälineille soveltuu. Auton kallot saavat kooltaan enintään 15 m² ja maanvarasta enintään 40 cm korotettuja. Autokallot saavat kooltaan enintään 6 m². Pihapihan rajaukset ja piensien istutettavilla alueilla tulee istuttaa monikerroksien pudotuksien ja pensaiden yhdessä. Liittyä maisevalleesiä pysäköintialueita jäsennäviin istutuksiin. Viheralueen rajalla ei mainita kantista korkoa saa muuttaa.**ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER:**

Det huvudsakliga materialet på bostadshusen och ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner är träd.

I kvartersmråden ska tillämpas principerna för energieffektivt byggande. Energibrukningen ska hållas låg och det ska finnas beredskap att utnyttja förnybara energikällor. Koldioxidavtrycket ska hållas lågt. Vid byggnadens ritning och rumplanering bör beaktas hur solenergin utnyttjas och hur det går att passiv skydda sig mot solfusen. Vid planering och dimensionering av byggnadens tekniska utrymmen ska man förbereda sig på utnyttjande av solenergi. Alla nybyggnader ska inslutas till solpanelerna för byggnadens fasader ska planeras som en del av arkitekturen. Alla nybyggnader ska inslutas till fjärilsvärmefältet för att garantera en effektiv och hållbar energiförsumgning och för att minimera koldioxidavtrycket.

När detaljplanen genomförs ska de separata byggnävningarna, som utarbetats för detaljplanen, följas.

Vid bygget vid området ska radonsäkert byggande beaktas.

Tomtanslutning för varva högst sex meter bred.

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Ett hyggebrud enligt 58,5 § i markanvändnings- och bygglagen gäller för detaljplaneområdet tills den för byggandet väsentliga kommuniken är byggd, dock högst tre år från det att planen träder i kraft.</div