

VE1

Porvoo

ILMARISENTIE 8

Kaupunginosa 12
Kortteli 922, tontti 5

Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 12, osa kortteliä 922 ja katualuetta

Kaavamerkinät ja -määräykset 1:500

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
12	Kaupunginosan numero.
922	Korttelin numero.
ILMARISENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Pysäköintialueiden autopaikat tulee toteuttaa vettä läpäiseviä pintoitteita ja kantavia kasvualueita käyttäen. Autopaikkojen lomaan tulee istuttaa vähintään 7 kpl suurikasvuisia puita.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia sekä jätekatoksen. Katokset tulee toteuttaa viherkattoisina.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jonka olemassa olevaa puustoa on säilytettävä.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti:
Autopaikkavaatimus 1 ap/ 150 k-m².

Autopaikkavaatimuksesta saa vähentää:
-5% toteuttamalla asuinrakennuksen maantasokerrokseen erillisen liikkumisen apuvälineitien.
-10% mikäli tontin autopaikat toteutetaan keskitetyt ja nimeämättöminä.

Polkupyörät:
Polkupyörille on varattava säilytystilaa 1 pp/ asunto. Polkupyörää varten on järjestettävä helppokäyttöinen säältä suojattu säilytyspaikka.

Liikkumisen apuvälineet:
Polkupyörän säilytystilojen lisäksi saa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen rakentaa säilytystilaa liikkumisen apuvälineille. Tällaista säilytystilaa saa rakentaa enintään 100 k-m² rakennusosalle osoitetun kerrosalan lisäksi, eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopaikkoja. Liikkumisen apuvälineiden säilytystilaa varustetaan asianmukaisin sähköistokkein sekä pesupaikalla.

Rakennustapa:
Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakentamisen sekä nykyisten rakennusten korotusten sopeuttamiseen Kevätkummun alueenarkkitehtoniseen kokonaisuuteen.

Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

ALT1

Borgå

ILMARINENS VÄG 8

Stadsdel 12
Kvarter 922, tomt 5

Detaljplaneändringen berör:
Stadsdel 12, del av kvarter 922 och gatuumråde

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1:500

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns mellan två kvarter.
	Gräns för delområde.
	Riktgivanade gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
12	Stadsdelsnummer.
922	Kvartersnummer.
ILMARINENS VÄG	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3450	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
v	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilplatserna påparkeringsområdena ska utföras med vattengenomsläppliga ytbeläggningar och bärande växtunderlag. I samband med bilplatserna ska planteras minst 7 st. storvuxna träd.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser och ett sophus kan placeras. De täckta bilparkeringsarna ska byggas med grönt tak.
	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar, vars befintliga träd ska bevaras.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.

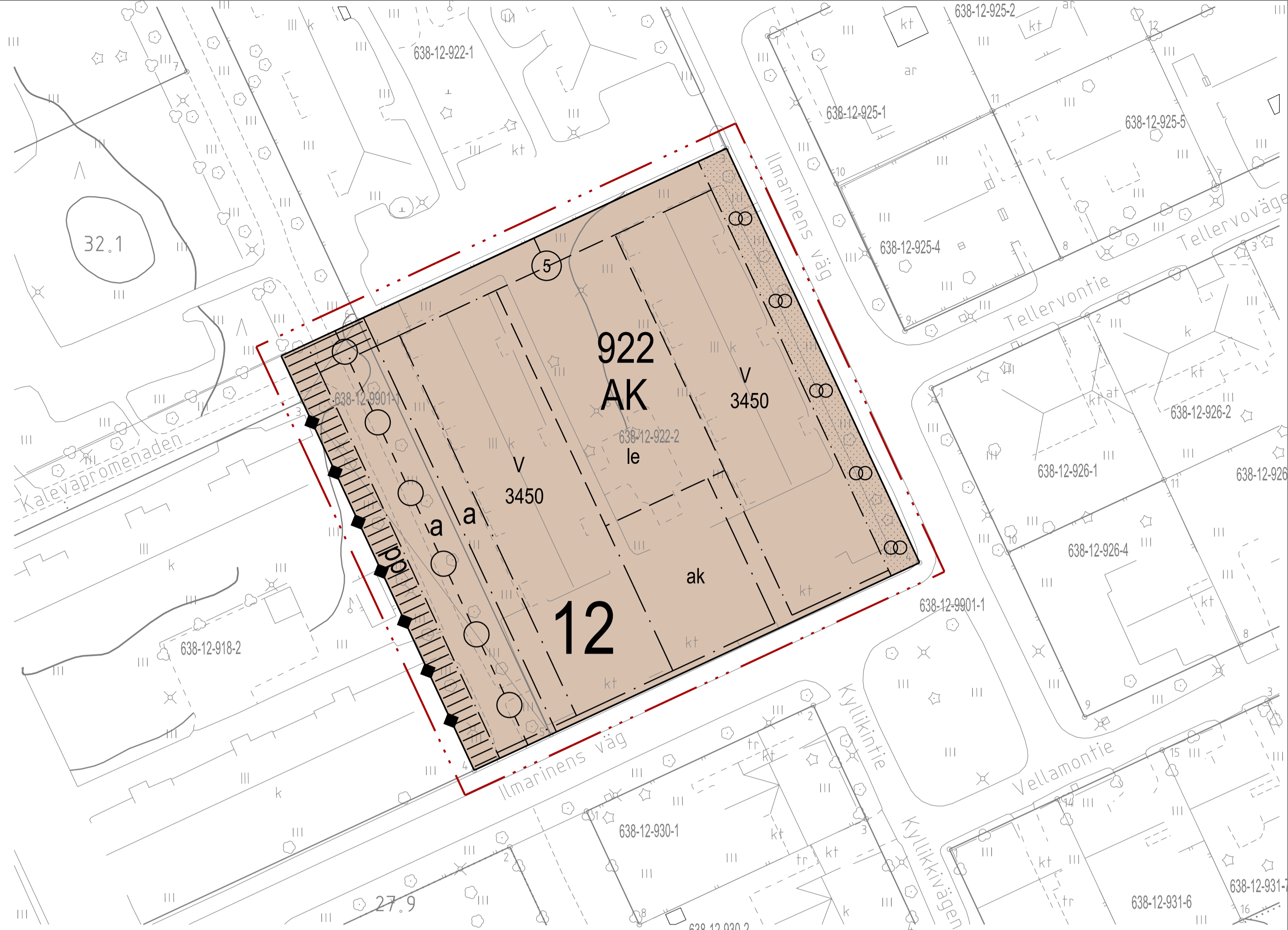
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Ulkoalueet:
Asunollille on järjestettävä kooltaan riittävä ja melulta suojattu yhteiskäyttöinen ulko-oleskelupaikka. Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää istutussuunnitelma.

Hulevedet:
Korttelialueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttaa AK- korttelialueilla 1,0 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Vettä tulee viivyttaa tontilla vähintään 12 tuntia ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin, vaan ne tulee ohjata tontin hulevesijärjestelmään.

Rakennustekniikka:
Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

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



SPECIALBESTÄMMELSER:

Parkerings:
Kravet på bilplatser 1 bp/ 150 m² -vy.

Kravet på bilplatser får minskas med:
- 5% per bostadshus genom att bygga en separat förvaringsplats för rörelsehjälpmedel i bostadshusets gatuplan.
- 10% om bilplatserna på tomten utförs centraliserat och namnlöst.

Cyklar:
För förvaring av cyklar bör reserveras förvaringsplats för en cykel/ bostad. Man ska ordna en förvaringsplats för cyklar som är lätt att använda och som skyddar mot väder.

Rörelsehjälpmedel:
Utöver en förvaringsplats för cyklar kan i närheten av ingången placeras en förvaringsplats för rörelsehjälpmedel. Den får vara högst 100 m²-vy i tillägg till den för byggnadsytan anvisade våningsytan och för den behöver inte anvisas bilplatser. Förvaringsplatsen ska ha eluttag och tvättplats.

Byggnadsvisning:
Vid byggandet i området ska speciell uppmärksamhet fästas vid att nybyggandet och nuvarande byggnader anpassas till den arkitektoniska helheten i Värberga.

Golvplanet på bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 meter högre än gatuplanet intill.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Uteområden:
För bostäderna ska finnas en tillräckligt stor gemensam plats för utevistelse som skyddas mot buller. De delar av tomten som inte används för byggande eller som gångväg ska planteras. I samband med att man anhaller om bygglov ska man också lämna in en plan för planteringarna.

Dagvatten:
I kvartersområdet bör en dagvattenplan göras upp. Dagvattnet ska fördröjas 1,0 m³ per hård byggd yta på tomt. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattensystem. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens dagvattensystem.

Byggnadsteknik:
För att säkerställa en effektiv energiförsörjning och minimera koldioxidavtrycket ska alla nybyggnader anslutas till fjärrvärmennätet.

Tomtindelning:
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

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

Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo	Kaupungeingeodeetti	.....
Borgå	Stadsgeodet	Karin Kolis
Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö	.....
Borgå	Stadsplaneringschef	Dan Mollgren
Porvoo	Kaavoitusarkkitehti	.....
Borgå	Planlagningsarkitekt	Antti Uusitupa
Suunnitteluavustaja		
Planeringsassistent		
Christina Eklund		

Alustava kuulutus MRA 30§	23.5.-21.6.2018
Preliminär kungörelse MarkByggF §30	.....
Kaupunkikehtyslautakunta	.....
Stadsvecklingsnämnden	.....
Nähtävillä MRA 27§	.....
Tiil päseende MarkByggF §27	.....
Kaupunginhallitus	.....
Stadsstyrelsen	.....
Kaupunginvaltuusto	.....
Stadsfullmäktige	.....
Voimaantulo	.....
Kraftträdande	.....