

# VE2

## ILMARISENTIE 8

Kaupunginosa 12  
Kortteli 922, tontti 5

Asemakaavan muutos koskee:  
Kaupunginosa 12, osa kortteliä 922

Kaavamerkinnät ja -määräykset 1:500

	Asuinkeuhkalojen 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 tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>12</b>	Kaupunginosan numero.
<b>922</b>	Korttelin numero.
ILMARISENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2700	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Pysäköintialueiden autopaikat tulee toteuttaa vettä läpäiseviä pintoiltoita ja kantavia kasvualueita käyttäen. Autoaikkojen 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.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

# ALT2

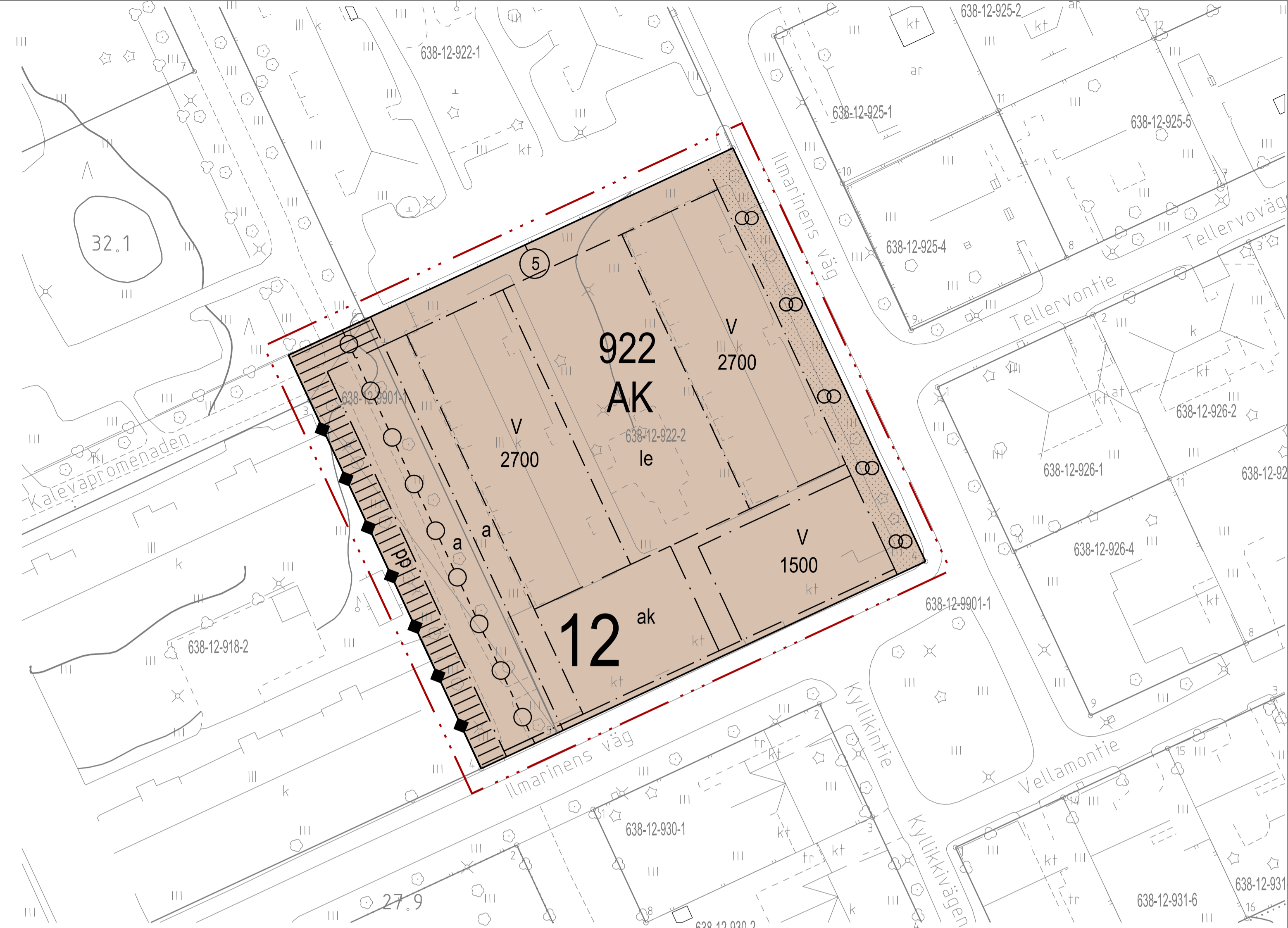
## ILMARINENS VÄG 8

Stadsdel 12  
Kvarter 922, tomt 5

Detaljplaneändringen berör:  
Stadsdel 12, del av kvarter 922

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.
<b>12</b>	Stadsdelsnummer.
<b>922</b>	Kvartersnummer.
ILMARINENS VÄG	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2700	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 bilparkeringarna ska byggas med grönt tak.
	Riktgivande för lek och utvistelse 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.



### SPECIALBESTÄMMELSER:

**Parkeri:**  
Kravet på bilplatser 1 bp/ 150 m<sup>2</sup>-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 tomtens 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 m<sup>2</sup>-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.  
  
Golvet 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 utvistelse som skyddas mot buller. De delar av tomtens 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 planteringsarna.  
  
**Dagvatten:**  
I kvartersområdet bör en dagvattenplan göras upp. Dagvattnet ska fördröjas 1,0 m<sup>3</sup> per hård byggd yta på tomtens. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattnensystem. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens dagvattnensystem.  
  
**Byggnadsteknik:**  
För att säkerställa en effektiv energiföröring och minimera koldioxidavtrycket ska alla byggnader anslutas till fjärrvärmnätet.  
  
**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	Planläggningsarkitekt	Antti Uusitupa
	Suunnitteluavustaja	.....
	Planeringsassistent	Christina Eklund

### ERITYISMÄÄRÄYKSET:

**Pysäköinti:**  
Autoaikkavaatimus 1 ap/ 150 k-m<sup>2</sup>.  
  
Autoaikkavaatimuksesta saa vähentää:  
- 5% toteuttamalla asuinrakennuksen maantasonkerroksen erillisen liikkumisen apuvälinetilan.  
-10% mikäli tontin autoaikat toteutetaan keskitetyt ja nimeämättöminä.  
  
**Polkupyörät:**  
Polkupyörille on varattava säilytystilaa 1 pp/ asunto. Polkupyörä varten on järjestettävä helppokäyttöinen säätää suojattu säilytyspaikka.  
  
**Liikkumisen apuvälineet:**  
Polkupyörän säilytystilojen lisäksi saa rakennuksen sisäkäynnin läheisyyteen rakentaa säilytystilaa liikkumisen apuvälineille. Tällaista säilytystilaa saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> rakennuslalle osoitetun kerrosalan lisäksi, eikä sitä varten tarvitse osoittaa autoaikoja. Liikkumisen apuvälineiden säilytystilaa varustetaan asianmukaisin sähköistökkeihin sekä pesupaikalla.  
  
**Rakennustapa:**  
Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakentamisen sekä nykyisten rakennusten kerrostusten sopeuttamiseen Kevätkummun alueenarkkitehtoniseen kokonaisuuteen.

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

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

**Ulkoalueet:**  
Asumaille 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 viivytellä AK- korttelialueella 1,0 m<sup>3</sup> jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m<sup>2</sup> kohti. Vettä tulee viivytellä 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 hiilijalanjalan minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.  
  
**Tonttijako:**  
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.