

Porvoon kaupunki

VANHA VECKJÄRVENTIE

Kaupunginos 5 ja 10
Kortteilt 5738 - 5741 ja osa kortteileita 5702 ja 5704
kaupunginosassa 10 sekä katu- ja virkistysalueita

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee osa puistoaluetta kaupunginosassa 5
Asemakaavamerkinntä ja -määräykset
1:1000

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientokien korttelialue. Alueella saa rakentaa yksi tai kaksikuitoisia omakotitaloja.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähi-virkistysalue.
3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Kaupunginosa 5 ja 10	
Kahden korttelin välinen raja.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Osa-alueen raja.	
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.	
10	Kaupunginosa 5 ja 10.
5702	Korttelin numero.
KIVIMÄENKIJU	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomerakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleiviattu roomerakennuksen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
1/2 I	Murtokulma roomerakennuksen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerroksaan laskeutuvaksi tilaksi.
1/2 I	Murtokulma roomerakennuksen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerroksaan laskeutuvaksi tilaksi.
I	Rakennusala.
I	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
SU	Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan säilytettäväksi. Jos rakennus puretaan, saa su-alueella rakentaa uuden kerrosluvultaan purettua rakennusta vastaavan rakennuksen.
hule	Pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Katu.	
ajo	Ajoyleys.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa.	
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinteä.	
Istutettava alueen osa.	
Puin ja pensain istutettava alueen osa.	
Kallioalue, joka tulee maastonmuotojen osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maiseman- ja puuhoidon toimenpiteitä, joita näennästä kehitetty hyväksyntöiden pääpuusto.	
Johtoa varten varattu alueen osa.	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.	

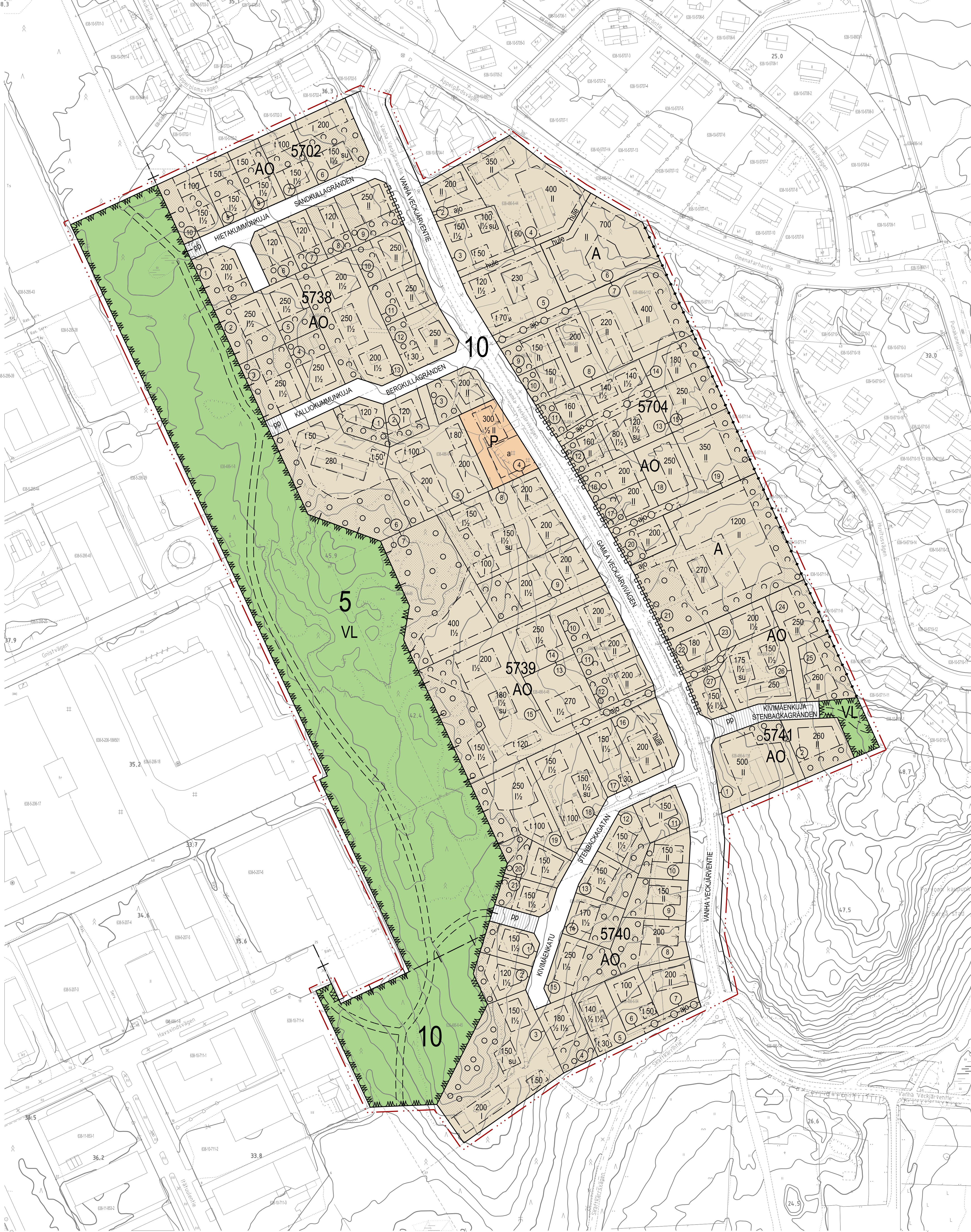
Borgå stad

GAMLA VECKJÄRVIVÄGEN

Stadsdel 5 och 10
Kvarteren 5738 - 5741 och del av kvarteren 5702 och 5704
i stadsdel 10 samt gatun- och rekreationsområden

Detalplaneändring
Ändring av detaljplanen berör en del av parkområde i stadsdel 5
Detalplanebeteckningar och -bestämmelser
1:1000

A	Kvarteretsområde för bostadshusen.
AO	Kvarteretsområde för fritidshusen. I området får byggas småhus med en eller två bostäder.
P	Kvarteretsområde för servicebyggnader.
VL	Område för närmerektion.
Linje 3 m utanför planområdets gränser.	
Stadsdelens gränser.	
Gränser mellan två kvarter.	
Kvarter-, kvartersdel- och områdesgränser.	
Gränser för delområde.	
Riktigivande gränser för område eller del av område.	
Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
Stadsdelens nummer.	
5702	Kvarteretsnummer.
STENBACKAGR	Namn på gata, väg, öppen plats, park, park eller annat allmänt område.
200	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomersiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II	En understreckad roomersiffra anger det våningsantal som oivillkorligen ska användas.
1/2 I	Ett bråkdel för en roomersiffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i keller/våningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
1/2 I	Ett bråkdel efter en roomersiffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindstället för utrymme som inräknas i våningsytan.
I	Byggnadsyta.
I	Byggnadsyta på vilken en ekonomibyggnad i en våning får byggas.
SU	Stadsbilsområde och lokalhistoriskt värdefull byggnad, vars bevarande rekommenderas. Om byggnaden rivs, får på su-området utföras en ny byggnad som till våningsstaket motsvarar den rivna byggnaden.
hule	Del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
a	Riktigivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
pp	Gata reserverad för fotgängare och cykeltrafik.
Gata.	
Körförbindelse.	
Riktigivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
Del av område som ska planteras.	
Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
Bergsområde som till terrängformerna ska bevaras i naturfylltstånd. I områden får utföras åtgärder för värden av landskapet och trädbeståndet, så att huvudsakligen av tallarna utvecklas trädbestånd i gott skick.	
För ledning reserverad del av område.	
Del av gatuumrådes gränser där in- och utfart är förbjuden.	



YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaikkia korttelialueita on sovellettava energiehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakuitus on pidettävä alustana ja on otettava huomioon hyödyntäminen uusiutuvien energialueilla. Hitiäjanjälki on pidettävä pieninä. Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen auriongon valot suojaaminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelin sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Radonurallinen rakentaminen on otettava huomioon alueen rakentamisessa.

Tonttijäilymää saa olla enintään kuusi metriä leveä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58:55 mukainen rakennuskilto, kunnes rakentamisen kannalta oleellinen kunnallistekniikka on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.

Hulevedet

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet ja ajoväylät tulee toteuttaa vetäjäpääsevästä materiaalista. Asuintonttien kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeytää maahan. Myös kalliolla tontilla tulee järjestää viivyyssuulautta 1,0 m³/100 m² läpimääränsä rakennettu pinta ja vetä tulee viivytellä tontilla vähintään 12 tuntia. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupungin hulevesiverkostoon tai rajaajin.

A-, P- ja AO-korttelialueet

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee olla puu. Asuinrakennuksissa kattomateriaali tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla asuinrakennuksissa 1:1,5 – 1:3 ja talousrakennuksissa 1:3 tai sitä kovempi. Kattosen väli tulee olla tummaa hamaa tai musta.

Asuintonin liittävät terassit ja katokset tulee sijoittaa kytkettyinä rakennukseen. Asuintonin terassit saavat kootaan olla enintään 15 m² ja maanpinnasta enintään 40 cm korotettuja. Katokset saavat olla kootaan enintään 6 m².

Tontit tulee soida naapuritonttia ja katualueita vasten enintään kaksi metriä korkealla pensasaidalla. Puin ja pensain istutettava alueen osaa tulee kehittää metsäpuutarhamaisena monimuotoisen istutuksen ja pääpuustonä koimaisia mentyä. Maan luontaisista korkeita ei saa muuttaa, mutta maata saa parantaa paikoin metsäpuutarhaa perustettaessa. Alueella saa sijoittaa pieniä kasvihuoneita ja rakentella kaupunkiviellyä varten. Vihreäalueen rajalla ei maan luontaisista korkeita eikä pihamaata saa muuttaa.

Autopaikkavaatimus A ja AO-tontilla:

1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto.

Autopaikkavaatimus P-tontilla:

1 ap/50 k-m².

Kattamattomalla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vetäjä läpisevä pinnottella ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvualustaa vähintään 5 m etäisyyteen asti. Autokotakilla tulee olla viherkito. Sähköauto- ja sähköpolkupyöräpajkojen paoturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpajkoja tai suljettavaa pyöräin varostilaa 1pp/30 k-m² asuinalla.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I kvartersområden ska tillämpas principerna för energieffektivt byggande. Energiefförbrukningen ska hållas låg och det ska finnas beredskap att utnyttja förnybara energikällor. Koldioxidavtrycket ska hållas lågt. Vid byggnadernas ritning och rumspaniering bör beaktas hur solenergin utnyttjas och hur det går att passivt skydda sig mot solljus. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska utrymme ska man förbereda sig på utnyttjande av solenergi. Placeringen av solpanelerna på byggnadernas fasader ska planeras som en del av arkitekturen.

Vid byggnadet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Tomtanslutningen får vara högst sex meter bred.

Tomtindelningen i detta detaljplanområdet är bindande och ingår i detaljplanen.

Ett byggförbud enligt 58:5 i markanvändnings- och bygglagen gäller för detaljplanområdet tills den för byggnadet väsentliga kommuntekniken är byggd, dock högst tre år från det att planen träder i kraft.

Dagvatten

För tomterna ska utarbetas en dagvattpenplan. Gångvägar, parkeringsområdena och körförbindelserna på tomterna ska vara av material som släpper igenom vatten. Vattnet från taken på bostadsloftomterna ska ledas till vegetationen på tomten och infiltreras i marken. Också på bergiga tomt ska det finnas 1,0 m³/100 m² fördröjningsvolym med byggd yta som inte släpper igenom vatten, och vattnet ska fördröjas på tomten i minst 12 timmar. Dagvattensystemen ska ha planerat överflöde till stadens dagvattnet eller gränslinje.

Kvartersområden A, P och AO

Det huvudsakliga materialet på bostadshusens och ekonomibyggnadernas fasader och konstruktioner är trä. Bostadshusens ska ha sadeltak. Taklutningen på bostadshusens ska vara 1:1,5 – 1:3 och på ekonomibyggnaderna 1:5 eller svagare. Taket ska vara mörkfärgat eller svart.

Bostädernas terrasser och skyddstak ska placeras i anslutning till byggnaden. Terraserna får vara högst 15 m² stora och byggas högst 40 cm ovanför markytan. Skyddstaken får vara högst 6 m² stora.

Vid gränserna mellan tomterna samt mellan tomterna och gatorna ska planteras högst 2 meter höga häckar. Delar av områden som planteras med träd och buskar ska utvecklas med mångsidiga planteringar så att de blir skogsräddningskänsliga och huvudsakliga stora träden ska vara inhemska tallar. Markens naturliga högläge får inte ändras, men marken kan förtätsas då skogsräddningar anläggs. I området får planteras små växter och konstruktioner för stadsodling. Vid gränser mot grönområdet får markens naturliga högläge och naturmark inte ändras.

Kravet på bilplatser i A och AO tomt:

1 bilplats/80 m²-vy, dock minst 1 bilplats/bostad.

Kravet på bilplatser i P tomt:

1 bilplats/50 m²-vy.

I parkeringsområden som har inget tak ska användas yteläggning som släpper igenom vatten och bredvid områden som ska planteras ska användas bärande värfundetlag till minst 5 meters avstånd. De läckta bilparkeringarna ska ha grön tak. Speciell uppmarksamhet ska fästas vid elbils- och elcykelplatsernas brandsäkerhet.

På tomterna ska byggas täkta cykelparkeringar eller cykelfördr som kan lassa 1 cykelplats/30 m²-vy bostadsyta.

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

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo
Borgå

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Karin Kolis

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo
Borgå

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef

Malja-Riitta Kontio

Porvoo
Borgå

Kaavolusarkkitehti
Planläggningsarkitekt

Anne Rihtniemi-Rauh

Suunnitteluvastaja
Planeringsassistent

Christina Eklund

Alustava kuultus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggf §30

17.5. - 29.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggf §27

Kaupunkihallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Voimaantulo
Ikraftträdande