

## EDEL FELTINRANTA ( VE2 )

Kaupunginosa 33 ja 34  
Kortteli 3707-3711, virkistys-, venesatama-, katu-, suojajäviher-, vesialueita- ja pysäköintialueita kaupunginosassa 33 ja virkistysalue kaupunginosassa 34

### Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee korttella 3700 kaupunginosassa 34 , osa korttelista 402, suojajäviher-, puisto-, katu- ja liikennealueita kaupunginosassa 33

### Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- LV Venesatama / venealusta.
- EV Suojajäviheralue, jolla suurikokoinen puusto on säilytettävä.
- W Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väli.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

**33**

**3607**

- HAIKKOINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2000 Rakennus oikeus kerrosalaneliömitta.
- 2000+m50 Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusvuoden määrän kerrosalaneliömitta. Toinen luku osoittaa rakennusvuoden määrän kerrosalaneliömitta, jonka saa käyttää lähe- tai työssä varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [ ] Rakennusala.
- [sa] Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan. Rakennusalle saa rakentaa yksikerroksen saunan ja siihen liittyvät rakenteet.
- [pav] Paviljonkirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelutoimintoja, kuten restoraatin, kahvilan tai veneilijä- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
- [w] Siirrettävän kesäkodin ohjeellinen sijoituspaikka.
- [w] Ohjeellinen alueen osa johon saa sijoittaa uimapaikan.
- [h] Suojeltava rakennus.
- [pav] Maanakaivon tlla autolle.
- [k] Katuasfalto.
- [p] Ulkoilureitti.
- [k] Katu.
- [pph] Jalankäyttö ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- [k] Hätäkatu.
- [sa] Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.
- [k] Kansallinen kaupunkipiisto.

## EDEL FELTSTRANDEN ( VE2 )

Stadsdel 33 och 34  
Kvarteren 3707-3711, rekreatiions-, bådhamn-, gatuv-, skyddsgrön-, vatten- och parkeringsområden i kvarter 33 och rekreatiionsområde i stadsdel 34

### Detaljplaneändring

Ändring av detaljplanen berör kvarter 3700 i stadsdel 34, del av kvarter 402, skyddsgrön-, park-, gatuv- och trafikområdet i stadsdel 33

### Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

- A Kvarterområde för bostadshus.
- VL Område för närekreatiön.
- LP Område för allmän parkering.
- LV Småbåtshamn / småbåtsp plats.
- EV Skyddsgrönområde, där de stora träden ska bevaras.
- W Vattenområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gränser.
- Stadsdelgränser.
- Kvarter-, kvartersdel- och områdesgränser.
- Gränser för delområde.
- Riktigvande gränser för område eller del av område.
- Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.

**33**

**3607**

- HAIKKOINTIE Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 2000+m50 Det första talet visar byggnadsrätt för ett bostadshus i kvadratmeter våningsyta. Den andra siffran anger byggnadens i kvadratmeter våningsyta, som kan användas som utrymme för affär eller arbetsplats.
- II Romersk siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden. Byggnaden eller i en del delar.
- [ ] Byggnadsyta.
- [sa] Byggnadsyta där strandbassu får placeras. Det är tillåtet att bygga en bassu i en våning och tillhörande konstruktioner.
- [pav] Byggnadsyta där paviljongbyggnad med servicefunktioner kan placeras, såsom restaurang, café eller kök eller konstskulpturer som begränsar båt- och fritidsbruk.
- [w] Riktigvande placering för flyttbar sommarkösk.
- [w] Riktigvande del av område där en badstrand kan placeras.
- [h] Byggnad som ska skyddas.
- [pav] Underjordiskt utrymme för bilar.
- [k] Öppen plats.
- [p] Fritillsed.
- [k] Gata.
- [pph] Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där service trafik är tillåten.
- [k] Lågfartsgata.
- [sa] Markområde som ska rengöras/ständigt. Områdets jordmån ska undersökas och saneras innan byggandet inleds.
- [k] Nationell stadsspark.

Asemakaavan pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens beskärta fyller kraven i 54 a § i marktvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

- Viran puolesta / Ex officio
- Porvoo Kaupunginjohtaja  
Borgå Stadsgeodet Karin Kollis
- Viran puolesta / Ex officio
- Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Borgå Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
- Porvoo Kaavallisuorkkari  
Borgå Planläggningarkitekt Luca De Col
- Suunnitteluvastaja  
Planeringsassistent Christina Eklund



**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
Tonttoja ei saa aikata.  
Tontin luovutuksen yhteydessä noudatetaan talteen prosentiperiaatetta.  
**Pysäköinti:**  
Autopaikkavaatimus on 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> asuin-, liike- tai työllä, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Vierasparkkoja tulee rakentaa 1 ap / 700 k-m<sup>2</sup>.  
Polkupyöräpysäköintiin tulee varata parkkoja asuinrakennusten ensimmäisistä kerroksista tai pihavaroista yksi polkupyöräpaikka (ppp) per 30 m<sup>2</sup>. Polkupyörän pysäköintipaikka tulee olla suljettu yhteys kulkuväylälle. Polkupyörän säilyksen mahdollisessa tulessa huomioida leveyspyörä (1 kpl / 10 asuntoa).  
Käikkäsa pyöräpaikossa tulee olla runkokuukitusmahdollisuus.  
Autopaikat tulee sijoittaa nurmikasumain latoin tai kiveyksin, jotka ovat vetäjä läpikärsivä tai puottiläpikärsivä. Pysäköintialueet tulee rajata pensasetuilla. Pysäköintialueiden isuttotavalle alueen osalle tulee rakentaa kantava kasvualusta.  
Paviljongin autopaikat osataan lähimmille yleiselle pysäköintialueelle (LP). Autopaikkavaatimus: 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>.  
**Maaperä:**  
Pääsääntö maa-alue on kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennustöiden ryhtymistä. Maanrakennustöitä edellyttävistä toimenpiteistä on pyydettyä lausunto toimivaltaiselta ympäristösuojeluviranomaiselta.

**ERITYISMÄÄRÄYKSET:**  
**Aukioalue :**  
Aue on tarkoitettu oleskeluun ja istutuksille. Alueita voi vuokrata terrassiksi. Mahdollinen terrasi tulee sijoittaa suoraan kiveykseen päälle. Erillisä rakentaa ei sallita.  
Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikkoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.  
Alueita voi käyttää lyhytaikaisen liiketilan huoltoajon sekä pelastuspaikkana ja -reitteinä. Ajo sallittu tontilla 1 korttelissa 3709 aukion eteläosien kautta.  
**Viherrakentaminen ja hulevedet:**  
Tonttien vihertehokauden tulee täyttää Porvoon viherrakentamisen tavoitteet.  
Tontille tulee lasia hulevesuunnitelma. Hulevesä tulee ohjata kasvillisuuden käyttöön. Hulevedet tulee viivytellä tontilla 1 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> rakennettua vetä läpikärsivällä pintaa. Vettä tulee viivytellä tontilla vähintään 12 tuntia ennen kuin se imeytyy tai johdetaan hulevesijärjestelmään. Tonttikohdallisten viivytysten tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa saateen päättymisestä.

**Rakennukset:**  
Rakennuksen maantasekerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattia tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tai kyykköytin pinnan yläpuolella. Ain sallittu katto korkeus on N2000 +3,8 metriä.  
Huoneistojen tulee olla läpikärsivä tai niissä on oltava huoneistokohdallaan läpikärsivä tai rakenteellinen ulkopuolinen suojaus aurinkolta.  
Kohteen asuinrakennusvuoden kerrosalasta vähintään 1 / 3 on toteutettava pehossuunnitelma, jolla kaikki kukaan vähintään 3 huoneen asuinhuoneisto. Pehossuunnitelmien huoneistoltaan tulee olla yleisesti vähintään 73 m<sup>2</sup>. Kohteen kaikkien asuntojen keskipinta-ala tulee olla yli 50 m<sup>2</sup>.

Tasakattoille osuukille saa sijoittaa vierharkkoja ja kattoterasseja. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneelieja. Rakennusten tulee olla rungotaan ja julkisivultaan pääosin puuta. Betonirakenteissa tulee käyttää vähintään betonia. Asunnon pääikkunan tulee avautua meri-, puisto- tai sisäpihanäkiin.  
Mikäli asunnon päälläkuna on parvekkeen varjostama, on ikkunoiden koon oltava luonnonvalon saantia varten isompia.  
Liike- ja työtöiden pitää avautua aukiole tai katualueelle.

**Yhteiskäyttötilat:**  
Asuinrakennusten korttelialueella on rakennettava asukkaiden käyttöön sauna ja yhteiskäyttötiloja 1,5 % tontin uudisrakennusten kerrosalasta. Mikäli yhteisaua ja monikäyttötila rakennetaan vain yhteen uusista kerroksista, tulee ne toteuttaa ensimmäisenä toteutettavaan rakennukseen.

Asukkaiden yhteiskäyttötiloille ei tarvitse osottaa pysäköintipaikkoja.  
Maantassessa sijaitsevassa yhteiskäytössä tulee olla suuret ikkunat sekä kulkuyhteyt porrasuoneen ja pihan tai aukion kautta.

Muuhun kuin asuinikäyttöön tarkoitettu maantasekerroksen huonekorkeus tulee olla min. 4,0 m. Korttelin 3709 aukion pohjoispuolella olevaan liikealaa saa sijoittaa ravintolan tai kahvilan. Liikeitä tulee varustaa ravintolatoiminnan mahdollisavalla rasvaveronkatkulla ja ilmanvaihdolla.

- Alustava koulutus MRA 208  
Pääsääntö kunnostetta MankByggF §30 8.5-7.6.2024
- Kaupunkikehityslautakunta  
Stadsvecklingsnämnden
- Nähtävillä MRA 278  
Till passande MankByggF §27
- Kaupunginhallitus  
Stadsstyrelsen
- Kaupunginvaltuusto  
Stadsfullmäktige
- Voimaantulo  
Ikraftträdande