

UUTELA, HAIKKOONTÖRMÄ

Kaupunginosa 29
Korttelit 2809-2811 sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 301, 302, 417308 ja puisto- ja tialuetta kaupunginosassa 29

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset 1: 1000

| | |
|-------------|--|
| AP | Asuinpienalojen korttelialue. |
| AO | Erillispienalojen korttelialue. |
| A | Asuinrakennusten korttelialue. |
| A/YA | Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja ja palvelutiloja. Autopaikkavaatimus: 1 ap/80 k-m ² asuintilaa ja 1 ap/130 k-m ² palveluasuntoalaa. |
| YL | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. |
| VP | Puisto. |
| | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero. |

29

2810

| | |
|----------------|---|
| OPINTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 1800 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jänessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Säilytettävä historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen arvoja ja muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on se muutostöiden yhteydessä korjattava arkkitehtuurin ja alkuperäisiin materiaaleihin soveltuvalla tavalla. Asuntoja saa olla enintään 6. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuunuseon lausunto.

> > > Merkintä osoittaa hulevesien virtausuunnan. Maanpinnan taseus ja rakenteet tulee reitillä toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Painanteena toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava eroosion kestävästi. Hulevesien reitti on huomioidtava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

UUTELA, HAIKOBRINKEN

Stadsdel 29
Kvarteren 2809-2811, park- och gatuområden

Ändring av detaljplanen berör:
Kvarteren 301, 302, 417308 och park- och vågområde i stadsdelen 29

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

| | |
|-------------|---|
| AP | Kvartersområde för småhus. |
| AO | Kvartersområde för fristående småhus. |
| A | Kvartersområde för bostadsbyggnader. |
| A/YA | Kvartersområde för bostadshus, där bostäder, servicebostäder och serviceutrymmen får placeras. Bilplatsfordran: 1 bp/100 m ² bostadsväningsyta och 1 bp/130 m ² väningsyta servicebostäder. |
| YL | Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. |
| VP | Park. |
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Rigtgivande gräns för område eller del av område. |
| | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. |

29

2810

| | |
|----------------|--|
| OPINTIE | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. |
| 1800 | Byggnadsrät i kvadratmeter väningsyta. |

II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2 Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i väningsytan.

e=0.20 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Del av område som skall planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnad av betydande värde med tanke på historia och stadsbildska bevaras. Byggnaden eller dess del får inte rivas och man får inte i byggnaden göra sådana renoverings- och ändringsarbeten eller kompletterande byggande som minskar på byggnadens värde med tanke på arkitektur, historia eller stadsbild eller ändrar på arkitektoniska särdrag. Ifall det har tidigare gjorts sådana här åtgärder bör de i samband med ändringsarbetena repareras så att de motsvarar det ursprungliga byggnadsättet eller annars passar till arkitekturen. Det får finnas högst sex bostäder. Regionall ansvarsmuseums attåtande ska begäras vid renovering s- och ändringsarbeten.

Markeringen anger riktningen av dagvattenströmmen. Utjämning av markytan och konstruktionerna på rutten ska genomföras så att det vatten som kommer in på rutten går parallellt med den. Rutten eller del av rutten som utgör en svacka ska byggas så att den motsår erosion. Dagvatten-rutten ska beaktas vid planeringen av de tomtor som gränsar till området.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.



Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a i § i lagen om områdesanvändning. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio
Kaupungingeodeetti X.X.2026 Karin Kolis
Stadsgeodet

Viran puolesta / Ex officio
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lytinen
Stadsplaneringschef

Kaavoittaja Maiju Suni
Planläggare

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Voimaantulo Kraftträdande

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa tulee noudattaa erillisiä rakennustapaohjeita. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Porvoon viherkerroimen tavoiteluku. Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian laitteet tulee suunnitella osana arkkitehtuuria. Katolla aurinkopaneelit on sijoitettava katon lappeen suuntaisesti.

Rungon rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Ratkaisussa on oletettava huomioon maaperän radonpitoisuus.

Tontille saa johtaa enintään yhden ajoittymän. Ajoittymän enimmäisveys on neljä metriä. Pysäköinti tulee järjestää siten, että auton voi kääntää omalla pihalla.

YL-KORTTELIALUE:

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua pystylaudoitusta. Julkisivujen tulee olla säilyttään lämpimiä maanläheisiä keltaisen tai vihreän sävyjä. Julkisivuissa ei saa käyttää korostusvärejä.

Katettuja ja helposti käytettäviä pyöräpaikkoja tulee olla 1 pp / 30 k-m². YL-korttelialueella henkilönnalle varattavien pyöräpaikkojen tulee olla katettuja ja ne tulee varustaa latausmahdollisuudella.

A-, AP-, AO- ja AYA- KORTTELIALUEET:
Uusien asuinrakennusten runkosyvyyss saa olla enintään 9 metriä. Palveluasumiseen tarkoitettu rakennus tulee suunnitella siten, että palveluasumiseen tarkoitettujen tilojen asumisviihtyisyys, luonnonvalon saanti ja muuntojoustavuus turvataan.

Julkisivut
Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua pystylaudoitusta. Julkisivujen tulee olla säilyttään lämpimiä maanläheisiä keltaisen sävyjä. Julkisivuissa ei saa käyttää korostusvärejä.

Katto
Kattokalvueduuden tulee olla 1:1,5-1,1 ja talousrakennuksissa 1:3 tai loivempi. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Ikkunapultteliden sekä vuori-, nurkka- ja räysäisäautojen on oltava vaaleat. Kattomateriaalina tulee käyttää pelttikatetta. Katon tulee olla säilyttään vaaleanharmaa.

Piha
AP-, AO- ja AYA- korttelialueilla maantasosuonnoilla tulee olla oma tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä pihasuosuus. Asuntoihin liittyvät terassit ja katokset tulee kytkeä kiinni rakennukseen. AP-, AO- ja AYA- korttelialueilla terassit saavat olla kooltaan enintään 15 m² ja enintään 40 cm maanpinnasta korotettuja. Katokset saavat olla kooltaan enintään 10 k-m².

A-korttelialueella rakennukseen ei saa rakentaa kiinni terasseja, vaan oleskelualueet tulee sovittaa osaksi yhteistä pihaa. Mahdolliset uudet sisäänkäynnit ja kulsit tulee sovittaa rakennuksen tyliin ja aikakauteen sopivalla tavalla.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

Pysäköintipaikat
Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap / asunto tai 1 ap / 80 k-m² tai 1 ap / 130 k-m² palveluasuntoalaa. Mitoituksen tulee käyttää suuremman autopaikkamäärän luottavaa lukua. Katettuja polkupyöräpaikkoja tai suljettavaa pyöräin päivätkäyttöistä varastoilaa tulee olla vähintään 1 pp / asuinuone. Yhniömuotoisesti toteutettavissa kohteissa tulee toteuttaa pihalle myös runkokuikituksen mahdollistavia polkupyöräpaikkoja. Kattamattomilla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vetäjäpöyviä pintoja. Autokotoksilla tulee olla viherkatto. Sähköauto- ja sähköpyöräpaikkojen paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Istutukset
Tontille tulee laatia istutus suunnitelma. Tontin tulee aidata naapuritonttia, viheralueita ja katualueita vasten enintään kaksi metriä korkealla pensasaidalla. Vuokkotiien puoleisella istutettavaksi osoitetulla alueella voi pensasaidan sijaan olla säilytettävää puustoa ja pensaikkoo. Tontille tulee istuttaa tai kasvatata olemassa olevia puuta vähintään 1 kpl / 300 m² tontin pinta-ala kohden. Puin ja pensain istutettava alueen osaa on kehitettävä metsäpuutarhamaisena monimuotoisin istutuksin ja pääpuustona jalopuita ja kotimaisia mäntyjä.

Hulevedet
Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, pysäköintialueet ja ajojohdeytet tulee toteuttaa vetäjäpöyväisiä materiaaleista. Tonttien kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön tai myöntää mahdollisuuden mukaan. Tontilla tulee järjestää viivyyssiävuotta 1,0 m² / 100 m² läpäsämätöntä rakennettua pintaa kohden ja vettä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia. Rakentaiden tulee tyhjentää mahdollisimman hitaasti ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupungin hulevesiverkoston rajajoihin. Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Työmaavesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma.