

Porvoon kaupunki
VANHA VECKJÄRVENTIE

Kaupunginos 10
 Kortteilit 5738 - 5741 ja osa kortteleista 5702 ja 5704 sekä katu- ja virkistysalueita

Asemakaavamuutos
 Asemakaavamuutos koskee osaa puistoalueesta kaupunginosassa 5

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
 1:1000

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillisrakentajien korttelialue. Alueella saa rakentaa yksi tai kaksi asuin- tai maatalousrakennusta.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähi- ja virkistysalue.
3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väli.
+	Kaupunginosan raja.
+	Kahden korttelin välinen raja.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
3	Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
10	Kaupunginosan numero.
5702	Korttelin numero.

KIVIMÄENKUJA

200	Rakennusoikeus kerrosalaneli metreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
II	Allaivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävien kerrosalun.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettaviksi tilaksi.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkona lasailla saa käyttää kerrosalaan laskettaviksi tilaksi.
[]	Rakennusala.
[t]	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
[su]	Kaupunkisuojellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan säilytettäväksi. Jos rakennus puretaan, saa su-alueella rakentaa uuden kerrosalun alueen rakennusta vastaavan rakennuksen.
[hule]	Pintavesien käsittelyä ja jätteen keräilyä varten varattu alueen osa.
[a]	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
[ppp]	Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
[]	Katu.
[ajo]	Ajoyhteys.
[]	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa.
[]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[]	Isutettava alueen osa.
[]	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
[]	Kallioalue, joka tulee maastonmuutosten osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maan- ja puunomistajan toimia, jotta näin on kehitetty hyväksyntä alueen puusta.
[]	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittamää.

Borgå stad
GAMLA VECKJÄRVIVÄGEN

Stadsdel 10
 Kvarteren 5738 - 5741 ja del av kvarteren 5702 och 5704 samt gatue- och rekreatiionsområdet

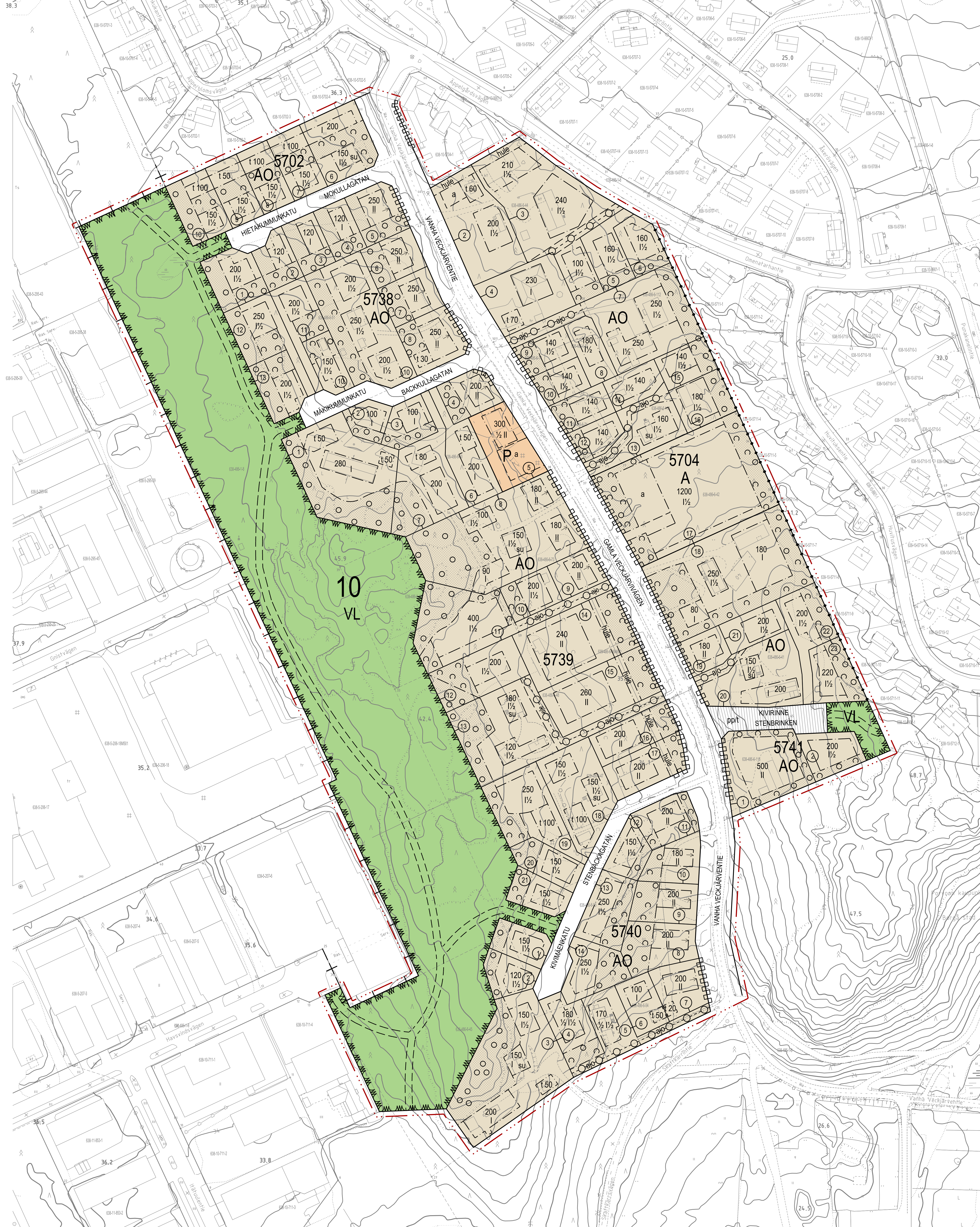
Detailplaneändring
 Ändring av detaljplanen berör del av parkområde i stadsdel 5

Detailplanebeteckningar och -bestämmelser
 1:1000

A	Kvartersområde för bostadsstads.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. I området får byggas småhus med en eller två bostäder.
P	Kvartersområde för servicebyggnader.
VL	Område för närmekreation.
3	Linje 3 m utanför planområdets gränser.
+	Stadsdelsgrens.
+	Gräns mellan två kvarter.
—	Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.
- - -	Gräns för delområde.
- - -	Riktgivande gränser för område eller del av område.
3	Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.
10	Stadsdelsnummer.
5702	Kvartersnummer.

STENBACKAGAR

200	Rakennusoikeus kerrosalaneli metreinä.
II	Roomalaisen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
II	Allaivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävien kerrosalun.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettaviksi tilaksi.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkona lasailla saa käyttää kerrosalaan laskettaviksi tilaksi.
[]	Rakennusala.
[t]	Rakennusala, jolle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
[su]	Kaupunkisuojellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, joka suositellaan säilytettäväksi. Jos rakennus puretaan, saa su-alueella rakentaa uuden kerrosalun alueen rakennusta vastaavan rakennuksen.
[hule]	Pintavesien käsittelyä ja jätteen keräilyä varten varattu alueen osa.
[a]	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
[ppp]	Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
[]	Katu.
[ajo]	Ajoyhteys.
[]	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräille varattu alueen osa.
[]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[]	Isutettava alueen osa.
[]	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
[]	Kallioalue, joka tulee maastonmuutosten osalta säilyttää luonnontilaisena. Alueella saa tehdä maan- ja puunomistajan toimia, jotta näin on kehitetty hyväksyntä alueen puusta.
[]	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittamää.



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

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoå	Kaupungingeodeetti	Karin Kallis
Borgå	Stadsgeodet	

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakäytös on pidettävä alhaisena ja on otettava huomioon energian säästämisen periaatteita. Rakennuksen suuntamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen aurinnon valto suojaus. Rakennuksen teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusten jälkivaikeiksi aurinkoenergian säilytykselle suunnitelluissa osissa on otettava huomioon. Kaikki suodattimet tulee sijoittaa kaukoliitäntöverkkoon tehokkaan ja kestävän energiahallinnon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi.

Kortteli 5704 kortteilla 2 ja 7-16, kortteilla 5730 kortteilla 6-17 sekä kortteli 5740 kortteilla 3-4 ja 12-14 tulee varautua kiinteistökohtaiseen lämpöenergian pumpaamiseen kadun varrella sijaitsevan viemäriin ellei ajoyhteysilmoitusta anneta, että viemärit saadaan vietä katuun. Ajoyhteysien alle ja raasteille sijoitettavat putket ovat tonttijohdoja.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueen rakentamisessa.

Tonttijohdyt saa olla enintään kuusi metriä leveä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

Asemakaavan alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58:58 mukainen rakennuskielto, kunnes rakentamisen kannalla olevien kunnallisteräksien on rakennettu kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantuloa.

Hulevedet

Tontilla tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tontin kulkuvyöt, pysäköintialueet ja ajoyhteysalueet tulee toteuttaa vettä läpäisevistä materiaaleista. Asuintonttien kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeyttää maahan. Myös kalliilla tontilla tulee järjestää viivyyttävaata 1.0 m²/100 m² läpäisemääntä rakentamalla pinnoja ja vettä tulee viivytellä tontilla vähintään 12 tuntia. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto kaupunjin hulevesiverkostoon tai rajojnin. Alueella tulee noudattaa Porvoon kaupungin rakennustapaohjeita Luonnonsuojelusta hulevesivärsäystä pihasta.

A-, P- ja AO-korttelialueet

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakentamisen pääasiallisena materiaalina tulee olla puu. Asuinrakennuksissa kattomaton tulee olla haajakatto. Kattokalevituksen tulee olla asuinrakennuksissa 1:1,5 – 1:3 ja talousrakennuksissa 1:3 tai siten loivempi. Kattojen värit tulee olla tumman harmaa tai musta.

Asuintonttiin sijoitettavat terassit ja katokset tulee sijoittaa yhtenäiseen rakennukseen. Asuintontin terassin saavot kattoaan olla enintään 15 m² ja maanpinnasta enintään 40 cm korostettuja. Katokset saavat olla kattoaan enintään 6 m².

Tontin tulee sädä puusta, katualueista ja naapuritonttien vasten alle kaksi metriä korkeasta pensaaialta luonnontamattomia kalliisia alueita. Puun ja pensain istutettava alueen osaa tulee kehittää kasvislukuun maaisena monimuotoisin istutuksin ja pääpuuston koelmassa mäntyä. Maan luontaisa korkea ei saa muuttua, mutta maata saa parantaa paikoin metsäpuutarha perustettaessa. Alueella saa sijoittaa pieniä kasvihuoneita ja rakentaa kaupunjkivijäteä varten. Vieraeläimien rajat ei maa luontaisa korkea eikä pinnatonta 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.
 Kattamatolla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettä läpäisevää pinnoitetta ja istutettavien alueiden viereissä kantava kasvualusta vähintään 5 m edellytyksen asti. Autokoteloissa tulee olla vierakotelo. Sähkö- ja sähköpölypölypaikkojen paloturvallisuuden on käsiteltävä tontin yleisissä suunnitelmassa.

Tontilla tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai suljettavaa pyörien varastolasta 1pp/30 k-m² asuntolaa.

A-tontilla kerrosalasta 10 % saa käyttää palvelutontin.

Alustava kuulemis MRA 30§	17.5. - 29.6.2023
Preliminär funderings MarkByggf §30	
Kaupunkikehitys- ja rakennuslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	11.12.2023 §
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggf §27	
Suunnitteluvastuuta ja Planeringsassistent	Christina Eklund
Viran puolesta/ Ex officio	
Porvoå	vt. kaupungin suunnittelupäällikkö
Borgå	ft. stadsplaneringschef
	Majja-Ritva Kondo
Porvoå	Kaavutusarkkitehti
Borgå	Planitönningsarkitekt
	Anne Riihemi-Rauh
Suunnitteluvastuuta ja Planeringsassistent	Christina Eklund
Alustava kuulemis MRA 30§	17.5. - 29.6.2023
Preliminär funderings MarkByggf §30	
Kaupunkikehitys- ja rakennuslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	11.12.2023 §
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggf §27	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo	
Krafftönnande	