

EDELVELTINRANTA (VE1)

Kaupunginosa 33 ja 34
Kortteli 3707-3710, virkistys-, venesatama-, katu-, suojaviher-, vesi- ja pysäköintialueita kaupunginosassa 33, ja virkistysalue kaupunginosassa 34

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee kortteli 3700 kaupunginosassa 34 ja osa korttelista 402, suojaviher-, puisto-, liikenne- ja katualueita kaupunginosassa 33
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Lähi-virkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Venesatama / venealvama.
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintilokkeja.
	Suojaviheralue, jolla suurikokoinen puusto on säilytettävä.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Stovan tonttien mukainen tontin raja ja numero.
33	Kaupunginosan numero.
3607	Korttelin numero.
HAUKKOONTIE	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2700	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2000+m50	Ensimäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennuskoikeuden määrin kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa rakennuskoikeuden määrin kerrosalaneliömetreinä, jonka saa käyttää liike- tai työtilaa varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Sijaitsevan kesäkoikin ohjeellinen sijoituspaikka.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan. Rakennusalle saa rakentaa yksikerroksen saunan ja siihen liittyä rakenteita.
	Paviljonkirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelutalintoja, kuten ravintolan, kahvilan tai veneily- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
	Ohjeellinen alueen osa johon saa sijoittaa uimapaikan.
	Suojeltava rakennus.
	Katuaukko.
	Ulkokultureitti.
	Katu.
	Jalankävelijä ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Hidaskatu.
	Puhdistettava kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamistaan ryhtymistä.
	Kansallinen kaupunkipuisto.

EDELVELTSTRANDEN (VE1)

Stadsdel 33 och 34
Kvarteren 3707-3710, rekreatiions-, båthamn-, gatu-, skyddsgrön-, parkerings- och vattenområden i stadsdel 33 samt rekreatiionsområde i stadsdel 34

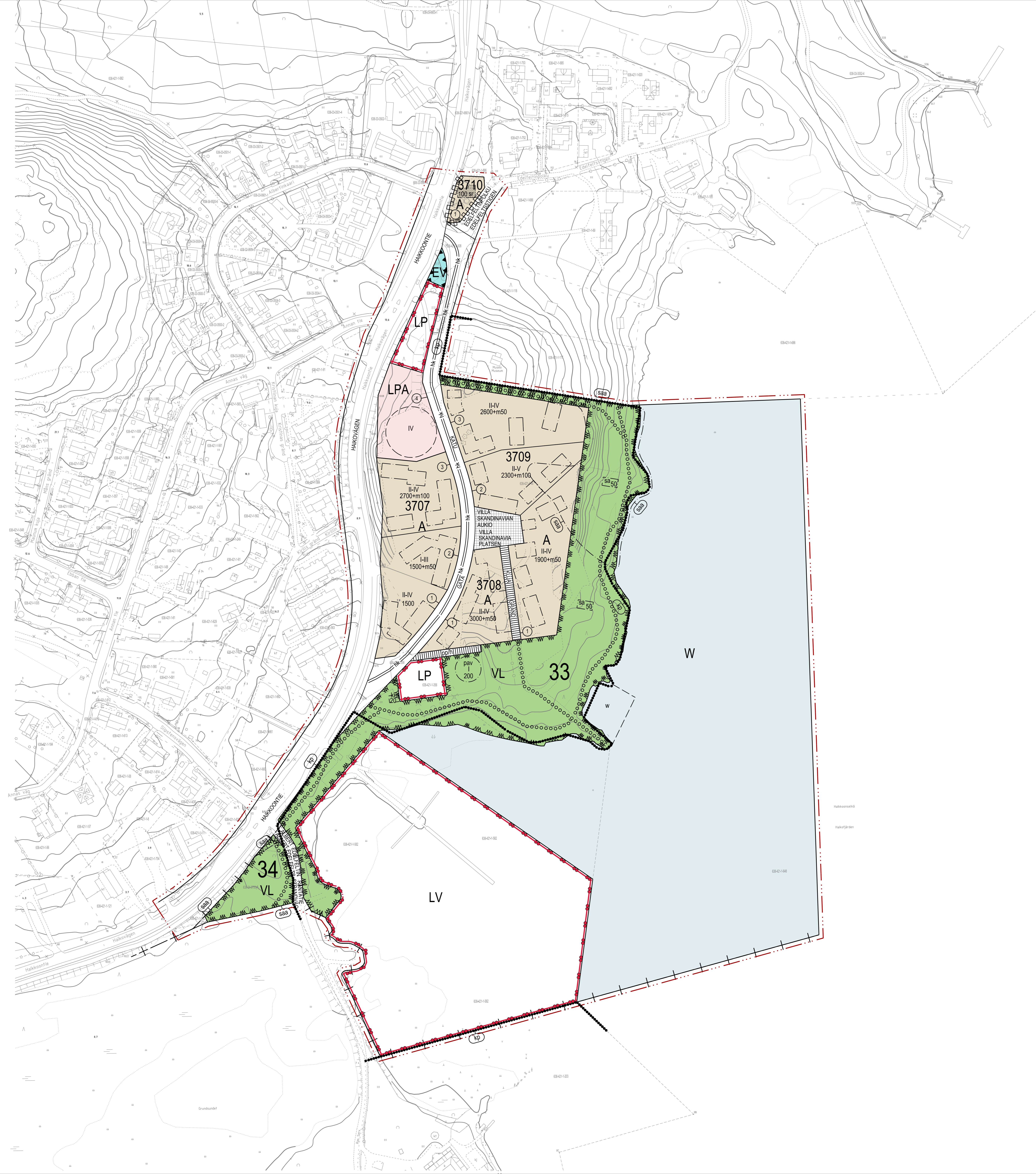
Detaljplaneändring
Ändring av detaljplanen berör kvarter 3700 i stadsdel 34, del av kvarter 402, skyddsgrön-, park-, trafik- och gatuområden i stadsdel 33
Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

	Kvarterområde för bostadsdus.
	Område för närektion.
	Område för allmän parkering.
	Småbåthamn / småbåtplats.
	Kvarterområde för parkering på vilket en parkeringsanläggning kan byggas.
	Skyddsgrönområde, där de stora träderna ska bevaras.
	Vattenområde.
	Linja 3 m utanför planområdets gränser.
	Stadsdelsgrens.
	Kvarter-, kvartersdel- och områdesgränser.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gränser för område eller del av område.
	Tontgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.
33	Stadsdelnummer.
3607	Kvarternummer.
HAUKKOONTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torp, park eller annat allmänt område.
2700	Byggnadsfot i kvadratmeter våningsyta.
2000+m50	Det första talet visar byggnadsfot i kvadratmeter våningsyta. Den andra siffran anger byggnadens i kvadratmeter våningsyta, som kan användas som utrymme för affär eller arbetsplats.
II	Romers siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Riktgivande placering för flyttbar sommarkösk.
	Byggnadsyta där strandbastu får placeras. Det är tillåtet att bygga en bastu i envåring och tillhörande konstruktioner.
	Byggnadsyta där paviljongbyggnad med servicefunktioner kan placeras, såsom restaurang, café eller kiosk eller konstruktioner som betjäna båt- och tilläsnik.
	Riktgivande del av område där en badstrand kan placeras.
	Byggnad som ska skyddas.
	Öppen plats.
	Frikultured.
	Gata.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicebil är tillåten.
	Lägfartsgata.
	Markområde som ska rengöras/retändas. Områdets jordmän ska undersökas och saneras innan byggnadens inlett.
	Nationallandspark.

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

Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo	Kaupungingeodeetti
Borgå	Stadsgeodet Karin Kalls
Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå	Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
Porvoo	Kaivoluusarkkitehti
Borgå	Planeringsarkitekt Luca De God
Suunnitteluvastaja	
Planeringsassistent	Christina Eklund

Alustava kutsutus MRA 30§	8.5.-7.6.2024
Preliminär kungörelse MarkByggF §30	
Kaupunkienhlyslautakunta	
Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävällä MRA 27§	
Till passende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus	
Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto	
Stadsfullmäktige	
Voimaantulo	
Ikräftträdande	



YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Tontteja ei saa aidata.
Tontin luovutuksen yhteydessä noudatetaan talleen prosentiperiaatetta.
Pysäköinti:
Autopaikkavaatimus on 1 ap / 100 k-m² asuin-, liike- tai työtilaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Vieraspajikkoja tulee rakentaa 1 ap / 700 k-m².
Pokkupyöräpysäköintiin tulee varata paikkoja asuinrakennusten ensimmäisistä kerroksista tai oihavarastoista yksi polku-pyöräpaikka (ppp) per 30 k-m². Pokkupyörän pysäköintipaikoilla tulee olla sujuva yhteys kulkuväylille. Pokkupyörän säilytyksen mitaluudessa tulee huomioida laenapyydyt (1 kal / 10 asuntoa).
Kaikkien pyöräpaikoissa tulee olla runkolukusmahdollisuus.
Autopaikat tulee pinnoittaa nurmisaumoin lastoin tai kiveyksin, jotka ovat vettä läpäiseviä tai puoliäpäiseviä. Pysäköintialueet tulee rajata pensasestuksilla. Pysäköintialueiden istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa kantava kasvualusta.
Paviljonin autopaikat osoitetaan lähimmälle yleiselle pysäköintialueelle (LP). Autopaikkavaatimus: 1 ap / 40 k-m².
Maaperä:
Pilaantunut maa-alue on kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennustöiden ryhtymistä. Maanrakennustöissä edellytävistä toimenpiteistä on pyydetävä lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:
Aukiolue:
Alue on tarkoitettu oleskelun ja istuuskäyttöä. Aluetta voi vuokrata terrassiksi. Mahdollinen terassi tulee sijoittaa suoraan kiveyksen päälle. Erillisiä rakenteluita ei sallita.
Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikkoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
Aluetta voi käyttää lyhytaikaiseen liikkeellän huoltoajon sekä pelastuspajikkana ja -reitillä. Ajo sallittu tontilla 1 korttelissa 3709 aukon etelälaidan kautta.
Viherrakentaminen ja hulevedet:
Tonttien vihertekokkuuden tulee täyttää Porvoon vihertentimen tavoiteluku.
Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata kasvillisuuden käyttöön. Hulevettä tulee viivytellä tontilla 1 m² / 100 m² rakennettua vettä läpäisemätöntä pinta. Vettä tulee viivytellä tontilla vähintään 12 tuntia ennen kuin se imeytyy tai johdetaan hulevesijärjestelmään. Tonttikohdastaan viivytysten tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa satosen päätyttyä.
Rakennukset:
Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tai kiveydyksen pinnan yläpuolella. Alin sallittu lattakorkeus on N2000 +3,8 metriä.
Huoneistojen tulee olla läpivälitettävissä ja niissä on oltava huoneistokohdan jäähdytys tai rakenteellinen ulkopuolinen suojaus auringolta.
Kohteen asuinrakennuskoikeuden kerroslasta vähintään 1 / 3 on toteutettava perheasunoksi, jollaisiksi luetaan vähintään 3 huoneen asuinhuoneistot. Perheasuntojen huoneistolan tulee olla yleisesti vähintään 73 m². Kohteen kaikkien asuntojen keskipinta-ala tulee olla yli 50 m².
Tasakattoisille osuuskalle tulee sijoittaa viererkattoja ja kattoterasseja. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneelreja. Rakennusten tulee olla rungottaan ja julkisivultaan pääosin puuta. Betonirakenteissa tulee käyttää vähintään 50 % betonia.
Asunon pääikkunan tulee avautua meri-, puisto- tai sisäpihanäylyin.
Mikäli asunon pääikkuna on parvekkeen varjostama, on ikkunoiden koon oltava luonnorvakan saantia varten koimpki.
Liike- ja työtilojen pitää avautua aukiolle tai katualueelle.
Yhteiskäyttötilat:
Asuinrakennusten korttelialueella on rakennettava asukkaiden käyttöön sauna ja yhteiskäyttötalaja 1.5 % tontin uudisrakennuksen kerrosalasta. Mikäli yhteisosauna ja monikäyttötila rakennetaan vain yhteisen osuista kerroksista, tulee ne toteuttaa ensimmäisenä toteutettavaan rakennukseen.
Asukkaiden yhteiskäyttötalalle ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.
Maantasossa sijaitsevassa yhteisissä tulee olla suuret ikkunat sekä kulkuyhteyt porrashuoneen ja pihan tai aukon kautta.
Maahan kaiv. asuinikäyttöön tarkoitettun maantasokerroksen huonekorkeus tulee olla min. 4.0 m.
Korttelin 3709 aukon pohjoispuolella olevaan liikealasta saa sijoittaa ravintolan tai kahvilan. Liikeillä tulee varustaa ravintolatorinran mahdollisavalla rasvanerostuskalvolla ja ilmanvaihdolla.