

EDELFELTINRANTA (VE3)

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

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee kortteli 3700 kaupunginosassa 34, osa korttelista 402 sekä katu-, suojaviher-, puisto- ja liikennealueita kaupungin-
osassa 33
Asemakaavamerkinnytä ja -määräykset 1: 1000

- A

Asuinrakennuksen korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa tilke- tai työttöjä maastakorjauksen vähintään asemakaavassa osoitetun (+m) kerros-
alien mukaisesti.
- VL

Liikennealue. Alueelle saa sijoittaa umpipaikkaa palvelevia rakennelmia, esimerkiksi parkkojen.
- LP

Käytävää ei saa päästää vetä läpäisemättömällä pinnotteella. Puukujan lammit on säilytettävä. Huonokuntoiset lammit on korjattava uusilla.
- LV

Yleinen pysäköintialue.
- EV

Venesatama / venevalkama.
- W

Suojaviheralue, jolla suuri kokoinen puusto on säilytettävä.
- W

Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- +

Kaupunginosan raja.
- Kortteliin, kortteliosaan ja alueen raja.
- - -

Osa-alueen raja.
- - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

- ③

Sitovan korttijaoituksen mukainen tontin raja ja numero.
- 33

Kaupunginosan numero.
- 3607

Korttelin numero.

HAIKKOINTIE

Kadun, tien, katuaukion, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- 2000

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- 2000+m50

Ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden määrän kerrosalanelämetreinä. Toinen luku osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalanelämetreinä, josta saa käyttää tilke- tai työttöjä varten.
- II

Romaanilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- []

Rakennusala.
- [ak]

Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
- [ki]

Sijaittavan kesäkodin ohjeellinen sijoituspaikka.
- [w]

Ohjeellinen alueen osa johon saa sijoittaa umpipaikan.
- [sa]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan. Rakennusallalle saa rakentaa yksikerroksisen saunan ja siihen liittyvää rakentelua.
- [pav]

Paviljonkirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelutalintoja, kuten ravintolan, kahvilan tai venelä- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakentelua.

- [w]

Suojeltava rakennus.
- [msk]

Rakennusala johon saa sijoittaa pihankannen alle autopaikkoja yhteen tasoon. Pihakansi on oltava istutettava ja rakennettava leikkikentäksi ja ulko-oleskelupaikoksi. Pihankannen rakennepaksuuden tulee olla kannen tasoon tehtävälle istutukselle.
- [o]

Puin ja pensain istutettava alueen osa. Suurikokoiset hyvääkuntoiset puut on säilytettävä.
- [k]

Katuaukio.
- [o o o o]

Ulkokulureitti.
- [o o o o]

Säilytettävä / istutettava puurivi. Huonokuntoiset lammit on tarpeen mukaan uusittava.
- [k]

Katu.
- [pte]

Ohjeellinen pelastusikätyttöön soveltuva rakennettava alueen osa.
- [pte]

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon on sallittu.
- [h]

Hidastuskatu.
- [p]

Suojeltava / Säilytettävä puu.
- [ssa]

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- [kp]

Kansallinen kaupunkipuisto.

EDELFELTSSTRANDEN (VE3)

Stadsdel 33 och 34
Kvarteren 3707-3710, rekreatiions-, småbåtshamn-, gatu-, skyddsgrön-, vatten-, och parkeringsområden i stadsdel 33.
Parkeringsområde i stadsdel 34

Detalplaneändring
Ändring av detaljplanen berör kvarter 3700 i stadsdel 34, del av kvarter 402 samt gatu-, skyddsgrön-, park- och trafikområde i stadsdel 33
Detalplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

- A

Kvarteretsområde för bostadshus, Affärs- eller arbetsutrymme ska placeras på bostadsväningens åtminstone i enlighet med den väningens (m) som anges i detaljplanen.
- VL

Område för närmekreation. Konstruktioner som betjänar badplatsen, tex. omklädningsstugor, kan placeras på området.
- LP

Gången får inte betäckas med en vattenögenomtränglig betäckning. Ekarna i alle n ska bevaras. Ekarna i dåligt skick ska bytas ut mot nya.
- LV

Område för allmän parkering.
- EV

Småbåtshamn / småbåtsp plats.
- W

Skyddsgrönområde, där de stora träderna ska bevaras.
- W

Vattenområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gränser.

- +

Stadsdelsgrens.
- Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgränser.
- - -

Gräns för delområde.
- - - -

Riktigvande gränser för område eller del av område.

- ③

Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 33

Stadsdelnummer.
- 3607

Kvarteretsnummer.

HAIKKOINTIE

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmän område.

- 2000

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsty.
- 2000+m50

Det första talet visar byggnadsrätt för ett bostadshus i kvadratmeter väningsty. Den andra siffran anger byggnadens i kvadratmeter väningsty, som kan användas som utrymme för affär eller arbetsplats..
- II

Romaansk siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

- []

Byggnadssty.
- [ak]

Byggnadssty för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.
- [ki]

Riktigvande placering för flyttbar sommarkösk.
- [w]

Riktigvande del av område där en badstrand kan placeras.
- [sa]

Byggnadssty där strandbastu får placeras. Det är tillåtet att bygga en bastu i enlighet med tillhörande konstruktioner.
- [pav]

Byggnadssty där paviljongbyggnad med servicefunktioner kan placeras, såsom restaurang, café eller kiosk eller konstruktioner som betjänar bad- och fridstidbruk.

- [w]

Byggnad som ska skyddas.
- [msk]

Byggnadssty, där parkeringsplatser kan placeras under gärdsskicket till en nivå. Gärdsskicket måste dövas planteras och byggas som lek- och ute-
vistelseplatser. Toppleken på gärdsskicketkonstruktionen ska vara på täckningsnivå för planteringar.
- [o]

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Stora träd i gott skick ska bevaras.
- [k]

Öppen plats.
- [o o o o]

Frikultuad.
- [o o o o]

Träd som ska bevaras / planteras. Extrid i dåligt skick ska efter behov förnyas.
- [k]

Gata.
- [pte]

Riktigvande del av område som lämpar sig för tillfartsvägar för nödsituationer.
- [pte]

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicekraft är tillåten.
- [h]

Lågfartsgata.
- [p]

Träd som ska skyddas / bevaras.
- [ssa]

Markområde som ska rengöras / isändsättas. Områdets jordmån ska undersökas och saneras innan byggnad inleds.
- [kp]

Nationalstadspark.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustain 54 a §: n vaatimukset.
Detalplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen.
Kortkortsjärjestelmä on N2000. Hjälpssystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet Kersti Kalls
Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikö Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
Porvoo Borgå	Kaavoitusarkkitehti Planligningsarkitekt Luca De Gal
Suunnitteluvastuuja Planeringsansvarigt	
Christina Eklund	



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontteja ei saa aidata.

Tontin luovutuksen yhteydessä noudatetaan talteen prosenttiperaatieta.

Pysäköinti:
Autopaikkavaatimus on 1 ap / 100 m² asuin-, liike- tai työttöjä, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Vierasparkkoja tulee rakentaa 1 ap / 700 k-m².

Polkupyöräpysäköintiin tulee varata paikkoja asuinrakennusten ensimmäistä kerroksista tai pihavaroista yksi polku-
pyöräpaikka (ppp) per 30 k-m². Polkupyörän pysäköintipaikoilla tulee olla sujuva yhteys kulkuväylille. Polkupyörän
säilytyksen mitoituudessa tulee huomioida lavaräpyt: 1 kpl / 10 asuntoa.
Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Autopaikat tulee pinnottaa nurmimaishin laatoin tai kiveyksin, jotka ovat vetä läpäiseviä tai puolitäpäläiseviä. Pysäköinti-
alueet tulee rajata pensasistutuksilla. Pysäköintialueiden istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa kantava kasvualusta.

Paviljongin autopaikat osoitetaan lähimmälle yleiselle pysäköintialueelle (LP). Autopaikkavaatimus: 1 ap / 40 k-m².

Maaperä:
Pilaantunut maa-alue on kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennustöiden ryhtymistä. Maanrakennus-
töitä edellyttävää toimittamista on pyydyttävä lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Aukioluue:
Alue on tarkoitettu oleskelun ja istutuksille. Aluetta voi vuokrata terassiksi. Mahdollinen terassi tulee sijoittaa suoraan
kiveyksen päälle. Erillisiä rakenteluita ei sallita.

Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikkoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Aluetta voi käyttää lyhytaikaiseen liiketilan huoltoajon sekä pelastuspaikkana ja -reitinä. Ajo sallittu tontilla 1 korttelissa
3709 aukion eteläpuolelta kulta.

Viherrakentaminen ja hulevedet:
Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Porvoon vihertekitoimen tavoiteluku.

Tontille tulee lasia hulevesuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata kasvillisuuden käyttöön. Hulevettä tulee viivytellä tontilla
1 m² / 100 m² rakennusta vetä läpäisemättömällä pinnalla. Vettä tulee viivytellä tontilla vähintään 12 tuntia ennen kuin se
imeytyy tai johdetaan hulevesijärjestelmään. Tonttikohdistaan viivytysten tulee tyhjentää 24 tunnin kuluessa satteen
päättymisestä.

Rakennukset:
Rakennuksen maantassokorokossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen
tai kiveydydän pinnan yläpuolella. Alin sallittu lattiatkorko on N2000 +3,8 metriä.

Huoneistojen tulee olla läpivälitettävissä tai niissä on oltava huoneistokohtainen jähdytys tai rakenteellinen ulkopuolinen
suojais autopaikka.

Kohteen asuinrakennusalueen kerroksista vähintään 1 / 3 on toteutettava perheasunoksi, jollaisiksi luetan vähintään
3 huoneen asuinhuoneistot. Perheasuntojen huoneistolaan tulee olla yleiset vähintään 73 m². Kohteen kaikkien asuntojen
keskipinta-alaan tulee olla yli 50 m².

Tasakattoiselle osuudelle tulee sijoittaa viherkattuja ja kattoterasseja. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneelreja.
Rakennusten tulee olla rungottaan ja julkisivultaan pääosin puuta. Betonirakenteissa tulee käyttää vähähiilistä betonia.

Asunnon pääikkunan tulee avautua meri-, puisto- tai sisäpihanäkymiin.

Mikäli asunnon pääikkuna on panekkeen varjostama, on ikkunoiden koon oltava luonnonvalon saannia varten ikkoma.
Liike- ja työttöjen pitää avautua aukioille tai katualueelle.

Yhteiskäyttötilat:
Asuinrakennusten korttelialueella on rakennettava asukaiden käyttöön sauna ja yhteiskäyttötiloja 1,5 % tontin uusia-
rakennuksen kerroksista. Mikäli yhteissuuna ja monikäyttötila rakennetaan vain yhteen uusiaa kerroksista, tulee ne
toteuttaa ensimmäisenä toteutettavaan rakennukseen.

Asukaiden yhteiskäyttötiloille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja.

Maantassossa sijaitsevassa yhteisllässä tulee olla suuret ikkunat sekä kulkuyhteys porrashuoneen ja pihan tai aukion
kautta.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettun maantassokoroksen huonekorkeus tulee olla min. 4,0 m.
Kortteli 3709 aukion pohjoispuolelta olevaan liikealaa saa sijoittaa ravintolan tai kahvilan. Liikeillä tulee varustaa
ravintolatorjunnan mahdollistavalla rasvanerokuvalla ja ilmanvaihdolla.

Alustava huudutus MRA 308 Preliminär kungörelse Marköygöf §30	8.5.-7.6.2024
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävillä MRA 278 Till påseende Marköygöf §27	
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo Ikraftträdande	