

GAMMELBACKA, PEIPON KOULU

Kaupunginosa 28
Korttelit 2608 ja 2615 sekä katu- ja puistoalueita

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee korttelia 2608 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosissa 28

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset 1: 1000

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa koulu-, kirjasto-, kokoonntumis-, yms tiloja.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja puisto- ja urheilualueen sekä YL ja YK korttelien käyttöön.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
28	Kaupunginosan numero.
2615	Korttelin numero.
PUROKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Kallioalue, joka tulee maastonmuotojensa osalta säilyttää pääosin luonnontilaisena.
	Säilytettävä lehmuskujanne.
	Urheilua palveleva rakennus.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Katu.
	Sitova yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Kansallinen kaupunkipuisto.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti
Autopaikkavaatimus 1 ap / 200 k-m² oppilaitosta. Oppilaitoksen autopaikat saa sijoittaa korttelin 2615 autopaikkojen korttelialueelle (LPA).
Tontille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja tai sultettavaa pyörän varastotilaa 1 ppp / 100 k-m² oppilaitosta.

Kattamattomilla pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvualueita vähintään 5 m etäisyyteen asti.

Ulkoalueet
Koulun pihaan on istutettava useita isokasvisia pitkäikäisiä jalopuita luomaan varjoa sekä runsaasti kukkivia pienpuita ja pensaita. Kallioikkumun maisemakuvallisesti merkittävät männyt tulee säilyttää ja niiden viereen tulee aukkokohdoin istuttaa lisää mäntyjä. Istutuksista on laadittava istutussuunnitelma ulkoalueiden suunnitelman yhteyteen.

Säilytettävän kalliialueen kalliota saa hyödyntää pihatoiminnoissa ja kallioon saa kiinnittää verkkoja kiipeilyä varten sekä putoamiselta suojaamaan. Kallion jyrkanteen alustassa maanpintaa saa muotoilla putoamiskorkeuden vähentämiseksi ja maata voidaan täyttää putoamista pehmentävillä materiaaleilla.

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, oleskelualueet, pysäköintipaikat ja ajoyhteydet tulee toteuttaa vettäläpäisevistä materiaaleista. Kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeytää maahan mahdollisuuksien mukaan.

Säilytettävä lehmuskujanne (s-1)
Säilytettävän lehmuskujanteen puuta tulee hoitaa asianmukaisesti ja puuttuvien puiden kohdalla tulee kujannetta täydentää istuttamalla saman lajin lehmuksia. Puiden juuristoalueille ei saa asentaa johtoja eikä tehdä käivuutoita.

GAMMELBACKA, PEIPON KOULU

Stadsdel 28
Kvarteren 2608 och 2615 samt gatu- och parkområden

Detaljplaneändring
Ändring av detaljplanen berör kvarter 2608 samt park- och gatuområden i stadsdel 28

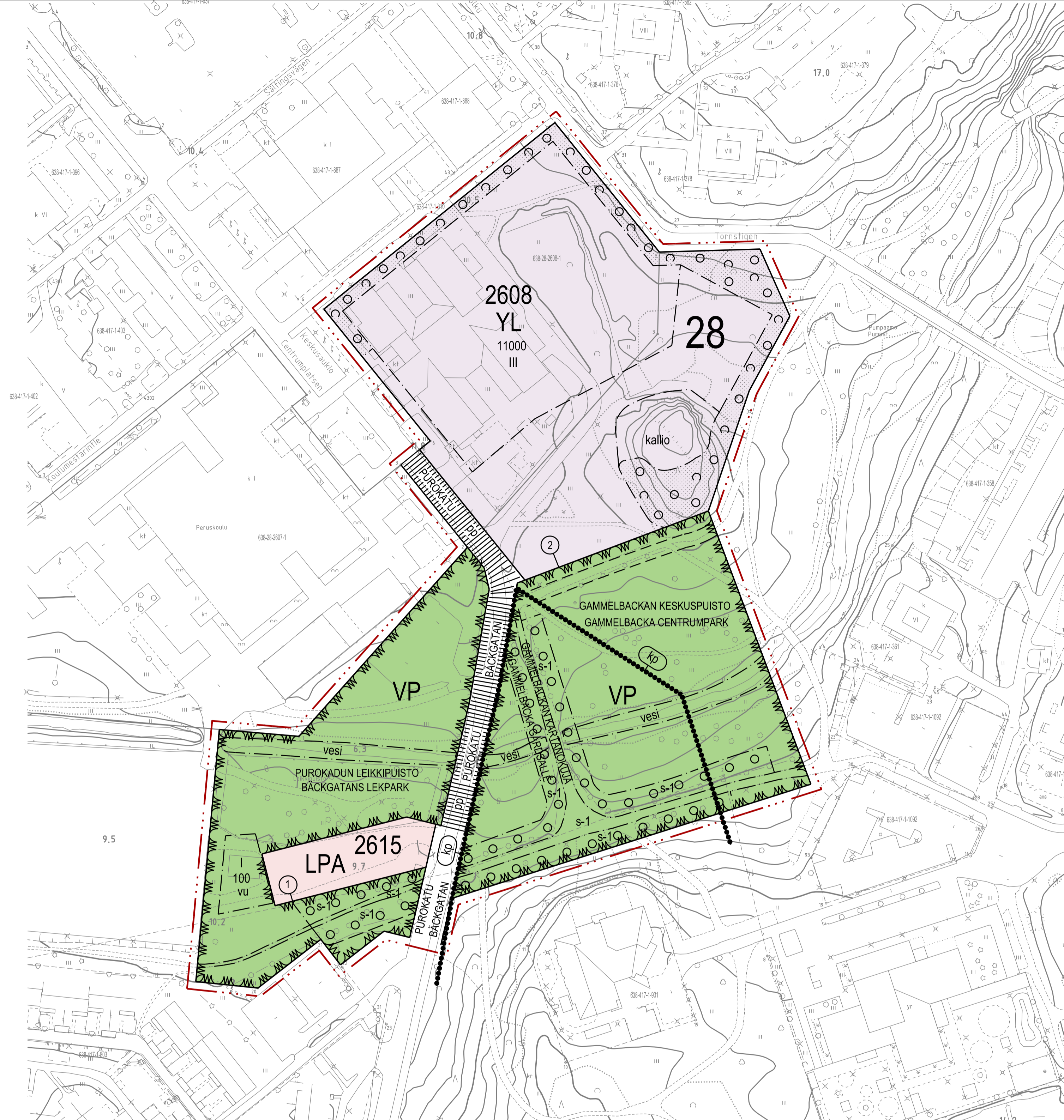
Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. I området får placeras skol-, biblioteks-, samlingslokaler och andra motsvarande lokaler.
	Park.
	Kvartersområde för bilplatser. Till området kan placeras parkeringsplatser för användning av park- och idrottsområdet samt kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) och kvartersområde för kyrkliga byggnader.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
28	Stadsdelsnummer.
2615	Kvartersnummer.
BÄCKGATAN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
11000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Bergsområde som bör bevaras huvudsakligen i naturtillstånd i fråga om de topografiska förhållandena.
	Lindallé som bör bevaras.
	Byggnad som betjänar idrottsverksamhet.
	Del av område som är reserverat för avledning av ytvatten.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Gata.
	Bindande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Nationalstadspark.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.



SÄRSKILDA BESTÄMMELSER:

Parkering
Kravet på bilplatser är 1 bp / 200 m²-vy i läroanstalten. Läroanstaltens bilplatser får placeras i kvarter 2615 på kvartersområdet för parkering (LPA).
På tomen bör byggas täckta cykelparkering eller cykelförråd som kan lösas 1 cykelplats / 120 m²-vy yta per lokal för läroanstalt eller bibliotek.

Ytbeläggning som släpper igenom vatten bör användas i parkeringsområden utan tak och bredvid områden som ska planteras bör bärande växtunderlag användas till minst 5 meters avstånd.

Utomhusområdet
På skolgården bör det planteras flera stoväxta och långlivade ädelträn som skapar skugga samt rikligt med blommande smäråd och buskar. De för landskapsbilden viktiga tallarna i bergskullen bör bevaras och i gläntorna bredvid dem bör flera taller planteras. För planteringar ska det utarbetas en plan i anslutning till planen för uteområden.

Berget på bergsområdet som ska bevaras kan utnyttjas vid aktiviteter på gården och nät kan fästas för klättring och som fallskydd. Det är tillåtet att forma markytan i bergsklitens underlag för att minska fallhöjden och marken kan fyllas med material som lindrar fallet.

En dagvattenplan bör utarbetas för tomlerna. Tomternas gångvägar, vistelseområdena, parkeringsplatserna och körförbindelserna bör göras av material som släpper igenom vatten. Takvatten bör styras för växlighetens bruk och infiltreras i marken i mån av möjlighet.

Lindallén som bör bevaras (s-1)
Man bör på korrekt sätt sköta träden i lindallén som bör bevaras och där träd fattas bör de kompletteras genom att plantera lindar av samma art. Inga ledningar får monteras och grävbeten får inte göras vid trädens rötter.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Bygandet bör vara radonsäkert.

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

Viran puolesta / Ex officio	Porvoo Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Karin Kolls
-----------------------------	-----------------	-----------------------------------	----------------	-------------

Viran puolesta / Ex officio	Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Porvoo Borgå	Kaavoittaja Planläggare	Anne Rihniemi-Rauh
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund	

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MärByggF §30 19.6.–9.8.2024

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden
Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MärByggF §27
Kaupunginhalitus
Stadsstyrelsen
Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige
Voimaantulo
Ikraftträdande
.....