

Porvoon kaupunki

LÄNSIRANNAN PÄIVÄKOTI

Asemakaavamuutos:

Kaupunginosa 22, kortteli 463 ja katualue

Asemakaavamuutos koskee:

Kaupunginosa 22, osa kortteliä 458 ja 459 sekä katu- ja virkistysalue

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 1:1000

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

22

463

	Kadun nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
	Pysäköimispaikka. Alueelle sijoitetaan korttelialueen tarvitsemat autopaikat. Autopaikkojen tulee olla Länsirannan virkistysalueiden käyttäjien pysäköintikäytössä lähipalvelurakennuksen käyttöaikojen ulkopuolella.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä enintään 150 k-m ² tonttia kohden.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A).
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Tulvareitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Pilaantunut maa-alue. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:
SPECIALBESTÄMMELSER:

Pysäköinti / Parkering:
Autopaikkavaatimus 1 ap/120 k-m²
Kravet på bilplatser 1 bp/120 m²-vy

Polkupyörät ja vastaavat kevyen liikenteen ajoneuvot / Cyklar och motsvarande fordon för lätttrafik:
Polkupyörille on varattava säilytystilaa 1 pp/100 k-m². Polkupyöriä varten on järjestettävä helppokäyttöinen säältä suojattu säilytyspaikka.
För förvaring av cyklar ska reserveras förvaringsplatser för 1 cykel/100 m²vy. Man ska ordna en förvaringsplats för cyklar som är lätt att använda och som skyddar mot väder.

Rakennustapa / Byggnisvisning:
Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen Porvoon kansalliseen kaupunkipuistoon ja Kokonmäen maisemakokonaisuuteen.
Vid byggandet i området ska speciell uppmärksamhet fästas vid att byggandet anpassas till nationalstadsparken i Borgå och landskapskphelten i Kokon.

Borgå stad

VÄSTRA ÅSTRANDENS DAGHEM

Ändring av detaljplan:

Stadsdel 22, kvarter 463 och gatuområde

Ändringen av detaljplanen gäller:

Stadsdel 22, en del av kvarteren 458 och 459 samt gatu- och rekreatiomsområden

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

22

463

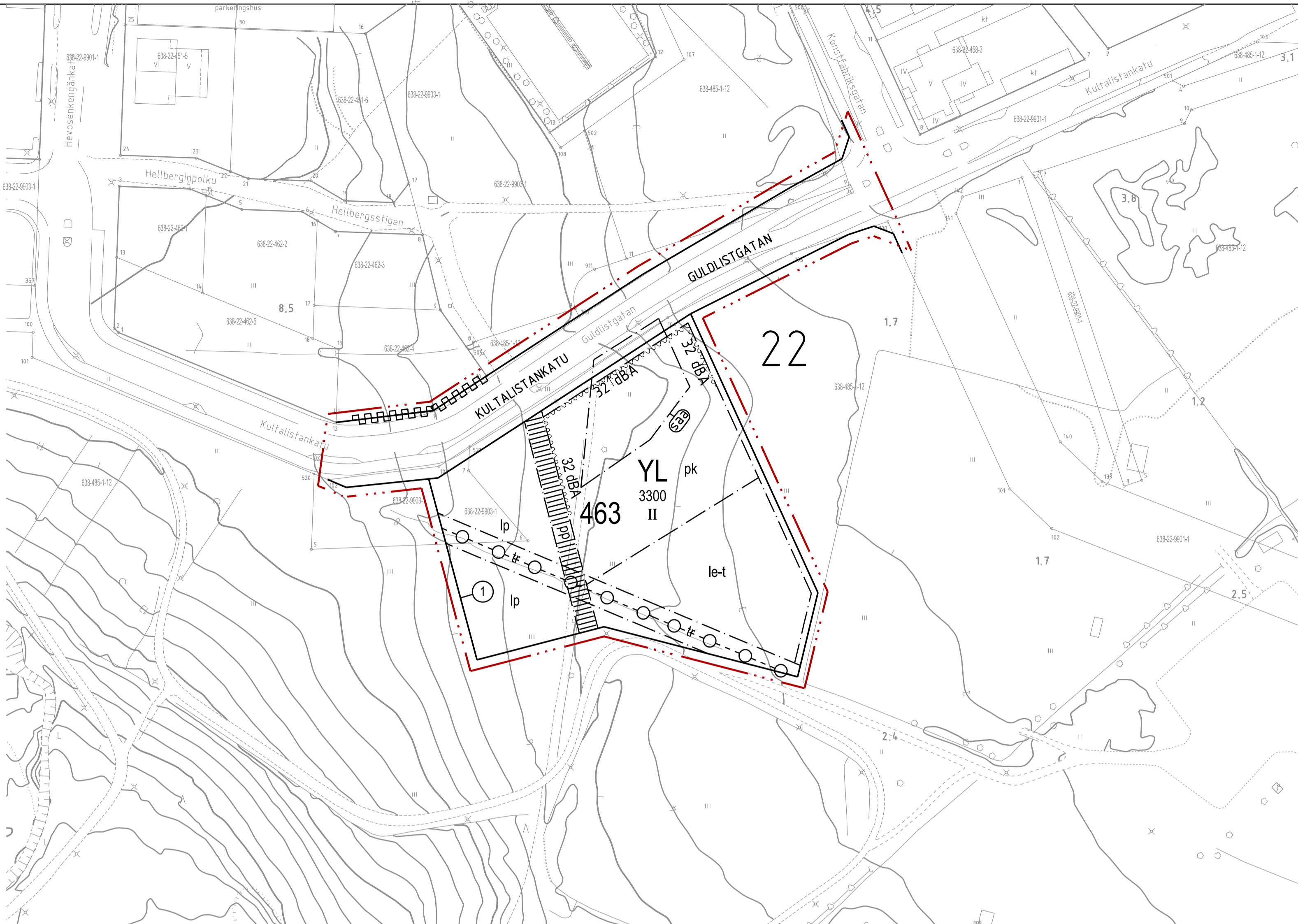
	Namn på gata.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där barndaghem får placeras.
	Parkeringsplats. I området placeras de bilplatser som behövs för kvartersområdet. Bilplatserna får användas av dem som besöker rekreatiomsområdena på Västra åstranden utanför den tid då byggnaden för närservice används.
	För lek och utevistelse reserverad del av område. I området får placeras ekonomibygnader i en våning sammanlagt 150 m ² -vy per tomt.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Översvämningsrutt.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Förorenat markområde. Markföroreningarna ska utredas och de förorenade områdena saneras innan byggnadsarbeten inleds.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tulvaan varautuminen / Beredskap för översvämnningar:
Kellaritiloja rakennettaessa tulee estää veden pääsy niihin.
Rakennettaessa tiloja tason + 3,800 metriä (N2000 korkeusjärjestelmässä) alapuolelle tulee tulvaveden pääsy näihin tiloihin estää.
Pihapintojen tasaus on sovittava tulvareittiin. Hulevesitulva on johdettava tulvareitin kautta.
Vid byggandet av källarlokaler ska man se till att det inte kommer vatten i källaren.
Vid byggandet av lokaler under höjdläge +3,800 (i N2000-höjdsystemet), ska man se till att det inte kommer vatten i dessa.
Gårdsytornas höjd ska anpassas till översvämningsrutten. Översvämnig av dagvatten ska ledas till översvämningsrutten.

Ulkoalueet / Uteområden
Lasten päiväkotia varten on järjestettävä leikki- ja oleskelupa-alueita varhaiskasvatuksen hyväksymästi, yleensä vähintään 20 m²/hoitopaikka.
Gårdsområde för lek och utevistelse ska, enligt småbarns pedagogikens godkännande, i allmänhet reserveras minst 20 m²/vårdplats för daghemmet.

Istutuksista on laadittava istutussuunnitelma.
Man ska utarbeta en plan för planteringarna.



Hulevedet / Dagvatten
Korttelialueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin, vaan ne tulee ohjata tontin hulevesijärjestelmään.
I kvartersområdet ska en dagvattenplan göras upp. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens dagvattensystem.

Maaperä / Jordmån
Alueella voi esiintyä sulfidivasea (potentiaalista hapanta sulfaattisavea). Sulfidivaseen esiintyminen on selvitettävä ennen rakennustöiden aloitusta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvitsemista neutralisointimateriaaleista rakennusaikana ja sen jälkeen.
I området kan förekomma sulfidlera (potentiellt sura sulfatlera). Förekomst av sulfidlera ska undersökas innan byggnadsarbetet påbörjas. I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av avrinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under byggtiden och därefter.

Alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla viimeistään rakentamisen yhteydessä.
Innan byggnadslov beviljas ska jordmånens föroreningar utredas. Den eventuella förorenade marken ska behandlas såsom miljöförvaltningsmyndigheterna förutsätter innan byggnadslovet beviljas.

Rakentaminen / Byggnade
Alueella on noudatettava asemakaavaselostuksen toteutusohjeita.
I området ska man följa de anvisningar som ges i planbeskrivningen för genomförandet.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.
Då man bygger i området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
För att säkerställa en effektiv energiförsörjning och minimera koldioxidavtrycket ska alla nybyggnader anslutas till fjärrvärmnätet.

Tonttijaoko/Tomtindelning
Tämän asemakaavan alueella tonttijaako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

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

Viran puolesta/Ex officio	
Porvoo	Kaupungeingeodeetti.....
Borgå	Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio	
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö.....
Borgå	Stadsplaneringschef Dan Mollgren

Porvoo	Kaavoittaja.....
Borgå	Planläggare Pekka Mikkola

Suunnitteluavustaja	Gunnevi Nordström
Planeringsassistent	

Luonnos nähtävillä MRA 30§ Utkast till påseende MarkByggF 30§	23.11. - 22.12.2017
--	---------------------

Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	26.11.2019 § 187
--	------------------

Ehdotus nähtävillä MRA 27§ Förslag till påseende MarkByggF 27§	11.-23.12.2019, 2.1.-16.1.2020
---	--------------------------------

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	17.2.2020 § 48
-------------------------------------	----------------

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	26.2.2020 § 15
--	----------------

Voimaantulo Trätt i kraft	28.5.2020
------------------------------	-----------