

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-, kokoustumis-, yms tiloja.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja puisto- ja urheilualueen sekä julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja kirkollisten rakennusten (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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
28	Kaupunginosan numero.
2615	Korttelin numero.
PUROKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
9000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (Rakennuksen koko enintään 6 m².)
	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.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sitova yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Kansallinen kaupunkipuisto.

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

Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo	Kaupungingeodeetti
Borgå	Stadsgeodet Karin Kollis
Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå	Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
Porvoo	Kaavoittaja
Borgå	Planläggare Anne Rihniemi-Rauh
Suunnitteluvastaja	Christina Eklund
Planeringsassistent	

GAMMELBACKA, PEIPON KOULU

Stadsdel 28

Kvarteren 2608 och 2615 samt gatu- och parkområden

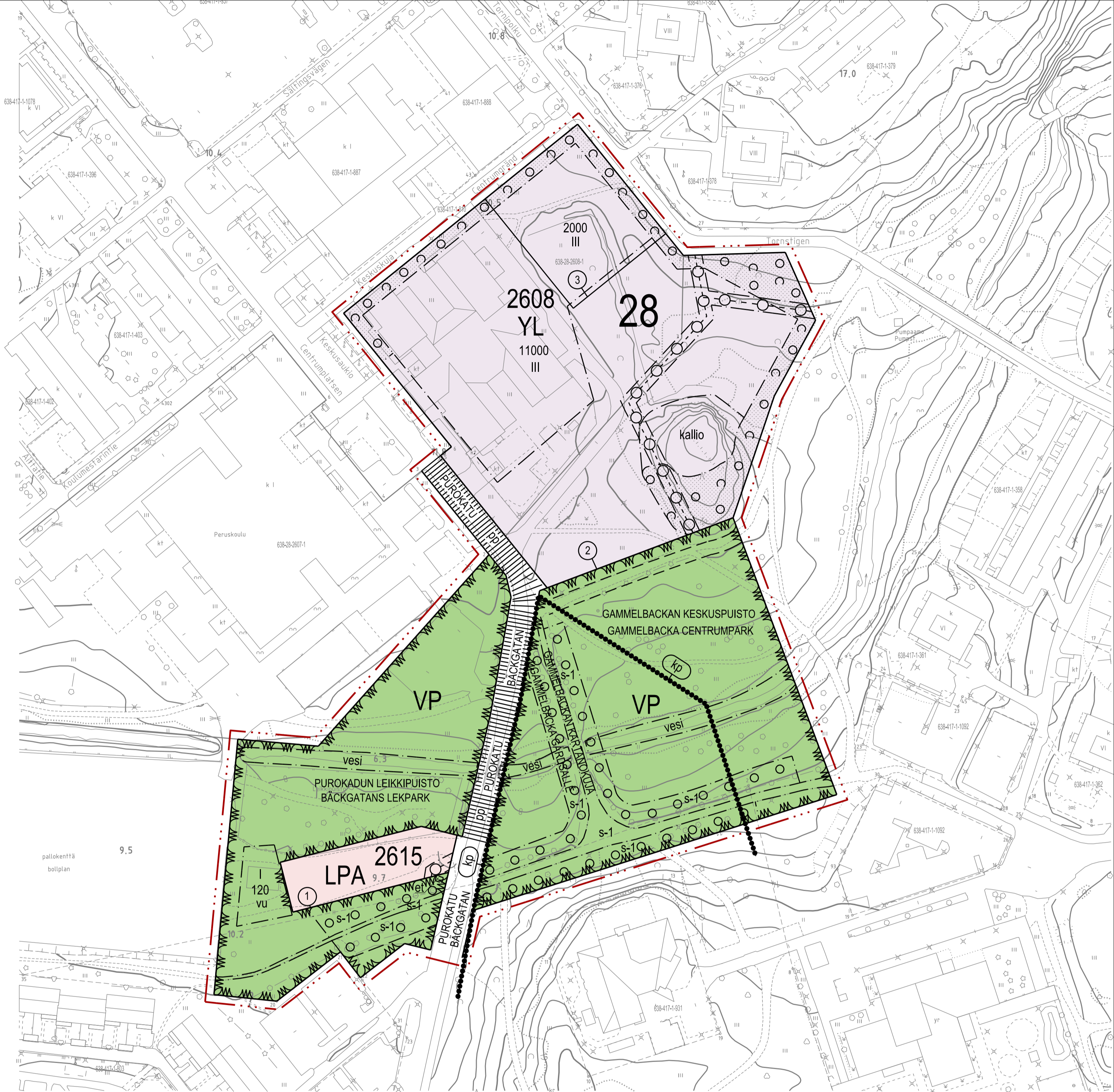
Detailplaneändring

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

Detailplanebeteckningar 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 (YK).
	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.
9000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Del av område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. (Byggnadens storlek max. 6 m².)
	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.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Bindande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Nationalstadspark.

Alustava kuulutus MRA 30§	19.6.–9.8.2024
Preliminär kungörelse MarkByggF §30	
Kaupunkikehityslautakunta	10.9.2024 § 127, 26.11.2024 § 183
Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävillä MRA 27§	18.9.–18.10.2024
Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus	2.12.2024 § 314
Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto	11.12.2024 § 90
Stadsfullmäktige	
Voimaantulo	21.2.2025
Ikraftträdande	



ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti

Autopaikkavaatimus 1 ap / 200 k-m² oppilaitosta sekä kirjasto- ja kokoustilastoja. Autopaikat saa sijoittaa korttelin 2615 autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Tontille tulee rakentaa kalettuja polkupyöräpaikkoja tai suljettavaa pyörän varastotilaa 1 ppp / 100 k-m² oppilaitosta, sekä kirjasto- ja kokoustilastoja.

Pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitella ja istutettavien alueiden vieressä kantavaa kasvualueita vähintään 5 m etäisyyteen asti.

Ulkoalueet

Kirjasto- ja kokoustilustilojen sekä koulun pihan on istutettava useita isokasvuisia pitkäikäisiä jalopuita luomaan varjoa sekä runsaasti kukkivia pienpuita ja pensaita. Kallioikunnan maisemakuvallisesti merkittävät männyt tulee säilyttää ja niiden viereen tulee aukkokohtiin istuttaa lisää mäntyjä. Istutuksista on laadittava istutus suunnitelma ulkoalueiden suunnitelman yhteyteen.

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

Hulevedet

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien kulkuväylät, oleskelualueet, pysäköintipaikat ja ajoyhteydet tulee toteuttaa vetäjäpaiseivista materiaaleista. Kattovedet tulee ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön ja imeytää maahan mahdollisuuksien mukaan. Tontilla tulee järjestää viivytystilavuutta 1,0 m³ / 100 m² läpäisemätöntä rakennettua pintaa ja vettä tulee viivyttaa tontilla vähintään 12 tuntia. Hulevesijärjestelmissä tulee olla suunniteltu viivuto kaupungin hulevesiverkostoon. Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi suodattamalla.

Säilytettävä lehmuskujanne (s-1)

Säilytettävän lehmuskujanteen puita tulee hoitaa asianmukaisesti ja puuttuvien puiden kohdalla tulee kujannetta täydentää istuttamalla saman lajin lehmuskujaa. Puiden juuristoalueille ei saa asentaa johtoja eikä tehdä kaivuutöitä eikä maantäyttöjä.

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 läroanstalter och biblioteks- och samlingslokaler. Bilplatser får placeras i kvarter 2615 på kvartersområdet för parkering (LPA). På tomten bör byggas täckta cykelparkeringar eller cykelförråd som kan lösas 1 cykelplats / 100 m²-vy yta per lokal för läroanstalt eller bibliotek- och samlingslokaler.

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

Utomhusområden

På biblioteks- och samlingslokalens gård och på skolgården bör det planteras flera storväxta och långlivade ädelträn som skapar skugga samt rikligt med blommande småträd och buskar. De för landskapsbilden viktiga tallarna i bergskullen bör bevaras och i gläntorna bredvid dem bör flera tallar planteras. För planteringar ska det utarbetas en plan i anslutning till planen för utområden.

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 bergsklintens underlag för att minska fallhöjden och marken kan fyllas med material som lindrar fallet.

Dagvatten

En dagvattenplan bör utarbetas för tomterna. 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. På tomterna ska det finnas 1,0 m³ / 100 m² fördröjningsvolym med byggd yta som inte släpper igenom vatten, och vattnet ska fördröjas på tomten i minst 12 timmar. Dagvatten-systemen ska ha planerat överflöde till stadens dagvattnät. Byggvatten under byggtiden måste behandlas, t.ex. genom filtrering.

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 grävarbeten eller påfyllning av mark får inte göras vid trädens rötter.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen i detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Byggnadet bör vara radonsäkert.