

Porvoon Kaupunki

PUROMÄKI

14. kaupunginosa  
Korttelit 5500-5508 sekä katu-, puisto-,  
pysäköinti- ja suojavieraalueet  
Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 281  
ja katualuetta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1 : 1000

- AO-30** Erillispienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiläisrakennusta pienaloja asuinrakentukseen. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 ap/ asunto.
- AO-32** Erillispienalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa kaksi asuntoa. Kukulin tontilla tulee olla rakennuksen tai aineen läheiset puisto- ja puustot, jotka on oltava saatavissa myös A-painotetun ekvivalenttirakennuksen päivähoitoon (ko 7-22) 55 db ja yöhoitoon (ko 22-7) 50 db. Autopaikaväyryys: 2 ap/asuntoa kohti.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-3** Avoina hoidettava lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa peli-, leikki- ja paistaväilytoimintaa.
- VL-4** Lähivirkistysalue, jolla puuroaksoon lehtometsää kehitetään luonnonmukaisesti.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojavieraalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +++ Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen talous-alueen raja.
- Sivovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- **14** Kaupunginosan numero.
- **5503** Korttelin numero.
- KETTUP Kadun talpuiston nimi.
- 120 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- A40 Luku ilmoittaa aputilan kerrosalan nelimäärämäärän.
- kliu Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen talsen osan suurimman sallitun kerrosvuon.
- ½ kliu Murtoleuku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
- kliu½ Murtoleuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskeuttavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- af Alue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltota palvelu- tai liitealaa.
- Luoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkitin osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesta rakennuksen ulkosivun on sijoitettava ja muiden rakennusten läheisyyden läsnäoloa vastaan on otettava vähintään 30 db.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla maaston korkeus- ja ulko-osa ei saa muuttua luonnollisesta manginasta.
- Ohjeellinen jalankulute ja polkupyöräilyte varattu tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilyte varattu katu, jolla huolto- ja autotie on sallittu.
- Ajeyhteys.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliityä.

Borgå stad

BÄCKBACKA

Stadsdel 14  
Kvarter 5500-5508 samt gatv-, park-,  
parkerings- och skyddsgrönområde  
Detaljplan

Detaljplaneändring berör del av kvarter 281  
och gatuumråde

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER:

1 : 1000

- AO-30** Kvarterksområde för fristående småhus. På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder för bostadsändamål. På tomten bör placeras minst 2 bp/ bostad.
- AO-32** Kvarterksområde för fristående småhus. På tomten får två bostäder placeras. På varje tomt bör finnas av byggnader och staket lämpliga område för utvistelse vara kullergräv under dagen (kl 7-22) underskrider riktvärdet 55 db för den A-rädda växelventilen och under nätrén (22-7) 50 db. Bilparkeringsfordra: 2 bp/bostad.
- PL** Kvarterksområde för närservicebyggnader.
- VP** Park.
- VL** Område för närektion.
- VL-3** Område för närektion, som skall hållas öppet. På området får placeras spel- och lekplatser samt odlingstoffer.
- VL-4** Område för närektion där landskopen i bäckdalen utvecklas naturligt.
- LP** Område för allmän parkering.
- EV** Skyddsgrönområde.
- Linje 3 m utanför planområdets grän.
- +++ Stadsdelsgrens.
- Kvarter-, kvarterdels- och områdesgrän.
- Riktgivande grän för område eller del av område.
- Tomtgrän och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- **14** Stadsdelnummer.
- **5503** Kvarternummer.
- RÄVSTIG** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 120 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- A40 Talet uppger kvadratmeter våningsyta för hjälputrymme.
- kliu Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- ½ kliu Ett bråket framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- kliu½ Ett bråket efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen byggnadens största våning man får använda i vindplanen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Byggnadsyta för samhällsteknisk försörjning.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fänga.
- Beteckningen anger att ljudsolaringen mot trafikbuller i byggnadens yttre väggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 00 dbA mot denna sida av byggnadsytan.
- Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
- Del av område som skall planteras.
- Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Gata.
- Del av område som skall planteras med träd och buskar.
- Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad väg.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicefotrafik är tillåten.
- Körförbindelse.
- Parkeringsplats.
- Del av gatuumrådes grän där in- och utfart är förbjöden.



**ERITYIS- JA YLEISMÄÄRÄYKSET / SPECIAL- OCH ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

Rakennuksen yhtenäinen julkisivun pituus saa olla enintään 14 m. Jos rakennus on pitempi kuin 14 m, tulee rakennuksen runko sekä katto jäsenöidä salkin rakennusrungon sisään- ja ulosvedoin. Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9 m. Julkisivukoivuneen mittarina maanjäristysjulkisivun ja katon leikkauksetraan on otettava vähintään 3,8 m ja enintään 5,8 m. Kaikkomuuron on oltava horjakkaita tai murettuja horjakkaita. Kaikkomuuron tulee olla vähintään 12,5 ja korkeintaan 15,5. Yhtenäinen katonosa saa olla enintään 15,6 m. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kartteen väliin tulee olla tummanharmaa tai musta räystäätien tulee olla ulkonäkö julkisivumateriaalin tulee pääosin olla puuta tai rappausta kortteleissa 5502-5506. Kortteleissa 5500, 5501, 5507 ja 5508 puuta, tiiltä tai rappausta.

Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 m. Om byggnaden är längre än 14 m skall byggnadens runn samt tak disponeras med tydliga in- och utdragningar. Byggnadens stundup får vara högst 9 m. Fasaddelen skall från marken till skärningspunkten mellan fasad och tak skall vara minst 3,8 m och högst 5,8 m. Takformen skall vara sageltak eller brutet sadeltak. Takfyllningen skall vara minst 12,5 och högst 15,6. Årens riktning följer riktningen på husets längsida. Längden på det enhetliga takfallet får vara högst 15,6 m. Beläggningens färg skall vara mörkgrå eller svart. Takskilgen skall siktas ut. Som huvudsakligt fasadmateriäl skall användas trä eller rapping i kvarter 5502-5506. I kvarter 5500, 5501, 5507 och 5508 trä, tegel eller rapping.

Taloussrakennukseen saa sijoittaa saunan, autotallin, ympäröityä aluetta aiheuttamattomasti versta- ja työ- ja toimittain. Taloussrakennukset saa sijoittaa 4 metrin lähemmäksi tontin rajaa. Palomääräykset rajoittavat niiden tulee huoneita läheisellä rakennuksella. Myös taloussrakennuksiin, jotka sijailevat Veckjarventien melualueella, sijoitetaan yöhoito on lähenemisvähyyden läsnäoloa vastaan oltava 35 dbA. Taloussrakennusten ja katosten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappausta ja niiden kaikkomuuron horjakkaita tai asuinrakennuksen kaikkomuuron vastavaa ja värinä tummanharmata tai mustaa.

Ekonomibyggnaden får man placera en bastu, ett garage eller icke miljöstörande verkstads-, arbets- och verksamhetslokaler. Ekonomibyggnaderna får placeras närmare än 4 meter från tomtgränsen. Vid byggnade närmare gränsen bör brandsbestämelseerna beaktas med tanke på granntomten. Infall arbetsutrymme placeras i ekonomibyggnader på bilerområde vid Veckjarvägen bör ljudsolaringen mot trafikbuller vara minst 35 dbA. Som fasadmateriäl på ekonomibyggnaderna och taksydöden bör användas trä eller rapping och som takform sadeltak eller en form som motsvarar bostadsstyret takform. Färgen skall vara mörkgrå eller svart.

Tonttien väliset rajat saa aidata enintään 100 cm korkealla puusaidalla. Katua ja puistoa vastaan enintään 80 cm korkealla puusaidalla. Veckjarventien suuntaista suojavieraaluetta vastaan tontin saa aidata 140 cm korkealla, tiivillä puusaidalla. Puin ja pensain istutettava alueen osa tulee aidata pääosin vain pensasaidalla. På gränserna mellan tomterna får byggas ett högst 100 cm högt tråstaket. Mot gatan och parken får byggas ett högst 80 cm högt tråstaket och mot skyddsområdet bredvid Veckjarvägen ett högst 140 cm högt tråstaket. Den del av området som planteras med träd och buskar bör ingå i gränns skyddsytan endast med häck.

Kortteilin 5505 tontteilla 4 ja 5 on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista.

Radonurallinen rakentaminen otettava huomioon alueella rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäker byggande. Kettupulun varren tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun Kettupulan varsi liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Tomterna vid Rävstigen kan tas i bruk först efter det att tomterna anlutits till varren- och avloppsnätet. Tällä asemakaava-alueella tonttijako on siltava ja se sisältää asemakaavan. Tomtindelningen på detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen. Berör fastighetsregisterområde som upprätthålles av Borgå stad.

Asemakaavan pohjakartta täytetty 23.12.1999 annetun kaavoituslupausasetuksen (1284 / 1999) mukaisesti vaatimukset. Detaljplanens beskärta fyller förordningarna i förordningen om planförläggningsbeträffning (1284 / 1999) så den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio	
Porvossa	<i>Taru Peltola</i> Kaupungingeodeetti
Borgå den <b>27.8.2008</b>	Stadsingenjör Terhi Pöhlönen
Viran puolesta/Ex officio	
Porvossa <b>27.8.2008</b>	<i>Ulla Oksanen</i> Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå den <b>27.8.2008</b>	Stadsplaneringschef Eero Lyytinen
Porvossa <b>27.8.2008</b>	<i>Anne Riihimäki-Rauh</i> Kaavovälite
Borgå den <b>27.8.2008</b>	Planläggare Anne Riihimäki-Rauh

Alustava kuulutus MRA 306	30.5. - 29.6.2007
Preliminär kungörelse	
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta	22.11.2007 § 410
Planförläggnings- och byggnadsnämnden	
Nähtävillä MRA 276	23.1. - 22.2.2008
Tiilijäsenistö	
Kaupunginhallitus	17.12.2007 § 568
Stadsfysyretsen	
Kaupunginvaltuusto	27.8.2008 § 64
Stadsfullmäktige	

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitusluvan 27.8.2008  
Godkänt av stadsfullmäktige 27.8.2008

**Korkeusjärjestelmä N43**  
**Höjdsystem N43**