

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI JA ABC

Kaupunginosat 22 ja 23

Kortteli 390, tointit 1 ja 2 sekä katu- ja virkistysalue

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee lienne- ja erityisalueita kaupunginosassa 22 ja virkistys-, puisto- sekä katualueita kaupunginosassa 23

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

1:1000

KLH-2
Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimistotiloihin. Alueelle saa sijoittaa päävillatavarakaupan myymälä-, Päävillatavarakaupan myymälätöiden osuus saa olla enintään 800 m² ja myymälätöiden osuus enintään 75 % rakennetusta kerrostalasta. Autopalkkavaatimus: 1/pk 50 k-m².

VL
Lähivirkistysalue.**LPY**
Yleisten pysyvästi iloittelevien korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa kaksitasoisen liityntäpysäköintitilokseen. Pysäköintitason likimääriäisen korkeusaseman tulee olla +19,0 ja +12,0.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilja.

K
Kaupunginosan raja.**—**
Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.**- - -**
Osa-alueen raja.**- - -**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**- - -**
Poikiviila osittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**○**
Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.**23**

Kaupunginosan numero.

390

Korttelin numero.

HATTURINNE
Kadun, puiston nimi.1200
II
Rakennusoikeus kerrosalanlōmetreinä.+18,5
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.

Rakennelman likimääriäinen korkeusasema.

Rakennusalta.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa moottoriajoneuvojen pesuhallin.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelusaman.

mp
Ohjeellinen alue johon saa sijoittaa mainospylonin/toteemien.F u
Kortteli 390 kuuluva uloke. Ulokkenealla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,5m.F kt
Rakennusalta, jolle saa rakentaa katoksen.

Maanalainen pyöräpysäköinti.

Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.

— — —
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa.Tuiska
Ohjeellisen ajoluiskan osa-alue.**Katu.**

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

z
Volmajohdoa varten varattu alueen osa.**ANSLUTNINGSPARKERING OCH ABC**

Stadsdelarna 22 och 23

Kvarter 390, tomt 1 och 2 samt gatu- och rekreatiområde

Detaljplaneändring

Ändring av detaljplanen berör trafik- och specialområde i stadsdel 22 och rekreatiomr-, park- samt gatuområden i stadsdel 23

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

1:1000

KLH-2
Kvarterområde för affärs- och servicecentralbyggnader. På området får placeras butik-, restaurang-, servicecentraler och kontorsutrymmen. På området får placeras dagligvaruhanDEL. Affärsutrymmens andel av dagligvaruhanDEL är vara högst 800 m²-vy. Servicecentralens och kontorsutrymmens andel är vara högst 75 % av den byggda våningsytan. Krav på bilplatser: 1/pk 50 m²-vy.

VL
Område för närerekreation.**LPY**
Kvarterområde för allmänna parkeringsanläggningar. På kvarterområdet får byggas en anslutningsparkeringsanläggning i två plan. De ungefärliga höjdstationerna för parkeringsplanen ska vara +19,0 och +12,0.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

— + —
Stadsdelsgräns.**— — —**
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**— - -**
Gräns för delområde.**— - -**
Riktgivande gräns för område eller del av område.**T**
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**○**
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtdelindelning.**23**
Kaupunginosan numero.**23**
Stadsdelsnummer.**390**
Kvartersnummer.**HATTURINNE**
Kadun, puiston nimi.1200
II
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.+18,5
Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del darav.

Ungefärlik markhöjd för konstruktion.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där tvättihall för motorfordon får placeras.

pj
Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.mp
Riktgivande byggnadsyta där reklampylon/ toteem får placeras.

Ett utsprång som hör till kvarter 390. Under utprånet ska den fria höjden vara minst 3,5m.

ph
Byggnadsyta där skyddstak får byggas.pj
Underjordiskt utrymme för parkering av cyklar.mp
Underjordiskt utrymme för allmän bilparkering.— — —
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.Tuiska
Riktgivande del av område för körramp.**Gata.**

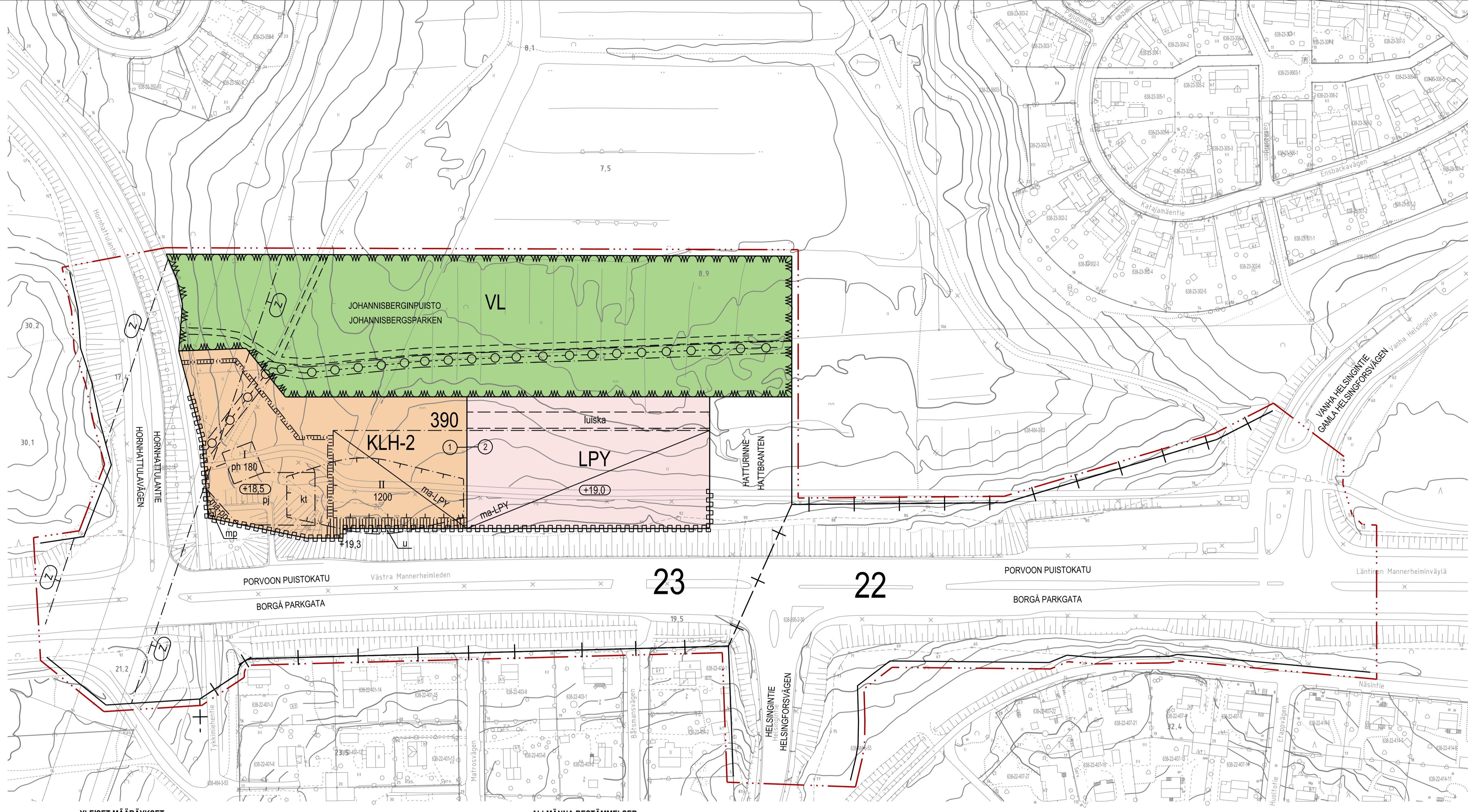
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För ledning under jorden reserverad del av område.

Riktgivande för ledning under jorden reserverad del av område.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av området som reserveras för kraftledning.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:****Rakennukset**

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka tuo Porvoon sisäänajoväylälle positiivisen maamerkin. Totetuksen tulee noudattaa asemakaavaselostuksen toteustojuita tai olla laadukkampi. Likenneaseman tulee olla julkisivultaan kohdekesoinen ja materiaaleltaan puu/jal/lasi, ja liikenneaseman tulee olla yhtenäinen katos, joka antaa suojaa polttoainejakelulle ja julkikkoliikennelle matkustajille. Liikenneaseman katossakin tulee olla pääosin puurakenteinen, pesullinen julkisivun tulee olla puutarha. Väritöltään rakennusten tulee olla vaaleita. Voimalaitat tai kirkkailta väriä ei saa käyttää. Autopalkkavaluutus perustuu sijoitusmaterialeilla ja väritöltään liikenneaseman ja maismestaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee laadita ja hyväksytä suunnitelma toimita sisäistä kevennykseen kulkuyhteyksistä. Alueen valaisusessa tulee huomioida, että ei aiheuta tarpeeton haittaa ympäristön asukkaille. Radonturvallisten ratenkäytävien on otettava huomioon rakennettaessa.

Maiholaitteet ja mainospyloni

Maiholaitteiden tulee olla korkeatasoisia, eikä irrallisia tai lepätävää maiholaitteille jääsillä. Maiholaitteiden suunnittelutulee sisällätyttää osaksi rakennusluunnitelua. Tonilla saa olla yksi kiinteästi sijoitettu itsenäinen maiholaitte, jolle asemakaavassa on oma merkintänsä. Tämän maiholaitteen tulee sopia ympäristöön, ja sen korkeus saa enintään olla 8 metriä. Maiholaitseita ei saa sijoittaa tai valaista siten, että ne vaarantavat liikenneyturvalisuuutta tai aiheuttavat merkittävä haittaa ympäristön asukkaille.

Pysäköinti

Pysäköintialueet tulee tehdä laadukkaasti, ja jokaiselle tonille tulee rakentaa vähintään kaksi sähköautojen latauspaikkaa. Kalkkila pysäköintipaikkoja tulee olla varaus sähkölaatauspisteiden rakentamiseelle.

Paijouitusalueten ja ulkoilutoimen jalankulkureitin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijoiden turvaliisuteen ja viihtyvyyteen. Jalankulkujille varattujen alueiden pintamaterealeihin tulee laadultaan olla korkeatasoisia.

Tukimuri

Tukimuurit Hornhattulan laaksoon tulee tehdä maisema huomiota ottaen. Tukimuurin julkisivua tulee jäsentää ristikoin, säleköön, istuustuihin tai muun elementtein.

Huveleden

Huveleden vilvittämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivytää huveleitä 1 m²/100 m² tontin kovaan rakennettuun pintaan. Kointa ja laiskasta mukaan kattopinjal ja pihalaiven läpäisemätöntä aluetta. Huolehuusmateriaalina ja järjestelmäksi tulee hyväksytä osana rakennustepua. Vettä tulee viivytä tonilla vähintään 12 tunnilta, ennen kuin se johdetaan huolehuusjärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin 24 tunnin kullessa sateen alusta.

Pihan kovapintaisten alueiden vedet tulevat johdattaa öljynerotuskaivojen kautta viivytysrakenteisiin.

Tonttijako

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

BYGGNADER:**Byggnader**

Byggnader och konstruktioner ska bildas en enhetlig helhet, som utgör ett positivt landmärke för infarten till Borgå. Byggetandet ska följa anvisningarna i detaljplanebeskrivningen eller vara av högsta kvalitet. Servicecentralen ska ha en högklassig fasad av trä och/eller glas och ett enkelt skyddstak för bränsledistributionen och de resenärer som använder kollektivtrafik. Servicecentralens skyddstak ska huvudsakligen vara byggd av trä och fasaden på biltvällan ska vara av trä. Byggnader ska ha en ljus färg. Starka eller granna färger får inte användas.

Byggnader för biltväll ska anpassas till servicecentralen och landskapet med tanke på fasadmaterial och färgsättning. I samband med bygghuset ska en platt utarbetas och godkänts för gång- och cykelförbindelserna på tomen.

Belysningen på området får inväxla området omväggenhet för invånarna i omgivningen.

Radonsäkert byggtacka ska beaktas.

Reklamordningar och reklamplator

Reklamordningar ska vara av hög kvalitet. Fristaende eller fladdrande reklamskyltar tillåts inte. Reklamordningar som placeras på byggnader ska vara en del av byggnadens fasad. Planeringen av reklamordningar ska vara en del av bygghusplaneringen. För tomen finns en enskild reklamordning som är en fast del av gården.

För den finns en egen beteckning i detaljplanen. Den här reklamordningen ska passa in i miljön och får vara högst 8 meter hög. Reklam eller reklamordningar får inte placeras eller belysas på ett sätt att de äventyra trafiksäkerheten eller orsakar belysande olägenheter för invånarna i omgivningen.

Parker

Parkeringsområden ska vara av hög kvalitet och på varje tomt ska finnas minst två laddplatser för elbilar och alla parkeringsplatser ska ha reservation för byggande av laddstation.

Suunnitteluvauastut Planeringsassistent Christina Eklund

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Kaupunginjohtaja Dan Mollgren

Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

Borgå Stadsplaneringschef

Viran puolesta/ Ex officio Borgå Kaavoltaja Johannes Korpijätko

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Planläggare

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Stadsutvecklingsnämnden

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Tidningsredaktör

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Tidningsredaktör

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Tidningsredaktör

Viran puolesta/ Ex officio Porvoon Tidningsredaktör