

# TARMOLA, KORTTELI 219

Kaupunginosa 5  
Kortteli 219 ja katualueet

Asemakaavamuutos  
Asemakaavamuutos koskee korttelia 219 ja katualueita kaupunginosassa 5

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset  
1:1000

**KL-16** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myymälä-, työ-, toimisto-, näyttely-, tuotanto- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativaa erikoistavaraa kaupaa joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppinen asioitettavuus on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa, 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup> tuotantotilaa, 1 ap/ 300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa kohti.

**KTY-2** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöltä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 50% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Kortteli-alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä eikä keskustahakuista erikoistavaraa kaupaa. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup> teollisuustilaa, 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap/ 300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa kohti.

**TY-4** Ympäristöhäiriöltä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja tai tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup> teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja myymälätilaa kohti.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Tonttijonon mukaisen tontin raja.

Osa-alueen raja.

**5** Kaupunginosan numero.

**219** Korttelin numero.

MESTARINTIE Kadun nimi.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,52 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee rajata katoksin, rakennuksin tai vähintään 180 cm korkealla peittävällä aidalla.

Istutettavaa tontinosaa ei saa käyttää varastointiin tai muuhun vastaavaan, mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän. Istutettavalle tontinosalle on jätettävä olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai sille on istutettava puustoa ja nurmikkoa. Tontille tulee istuttaa vähintään kaksi mäntyä.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristönsä.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on erillinen.

# ÖSTERMALM, KVARTER 219

Stadsdel 5  
Kvarter 219 och gatuområden

Detaljplaneändring  
Ändring av detaljplanen berör kvarter 219 och gatuområden i stadsdel 5

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser  
1:1000

**KL-16** Kvartersområde för affärsbyggnader, där man får bygga butiks-, arbets-, kontors-, utställnings-, produktions- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får placeras sådan specialvaruhandel som inte konkurrerar med handeln i centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens, såsom tex. bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lanbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras en dagligvaruaffär, inte heller en stor detaljhandelsenhet. Krav på bilplatser: 1 bp/ 50 m<sup>2</sup>-vy affärs- och kontorslokaler, 1 bp/ 80 m<sup>2</sup>-vy produktionslokaler och 1 bp / 300 m<sup>2</sup>-vy lagerlokaler.

**KTY-2** Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Högst 50% av våningsytan får användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer, stora detaljhandelsenheter eller affärslokaler för centrumorienterade specialvaror. Krav på bilplatser: 1 bp/ 80 m<sup>2</sup>-vy industriutrymme, 1 bp/ 50 m<sup>2</sup>-vy affärs- och kontorsutrymme och 1 bp / 300 m<sup>2</sup>-vy lagerlokaler.

**TY-4** Kvartersområde för omgivningen ickestörande industri- och lagerbyggnader. Av tomens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymmen eller för affärsutrymmen som anknyts till tomens huvudsakliga användning. Krav på bilplatser: 1 bp/ 80 m<sup>2</sup> industrivåningsyta, 1 bp/ 300 m<sup>2</sup> lagervåningsyta och 1 bp/ 50 m<sup>2</sup> kontors- och affärsvåningsyta.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns enligt tomtindelning.

Gräns för delområde.

**5** Stadsdelsnummer.

**219** Kvartersnummer.

MÄSTARVÄG Namn på gata.

**II** Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0,52 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

För ledning reserverad del av område.

Gata.

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

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Områden vilka används för utelagring ska förses men skyddstak, byggnader eller ett skyddande minst 180 cm högt staket.

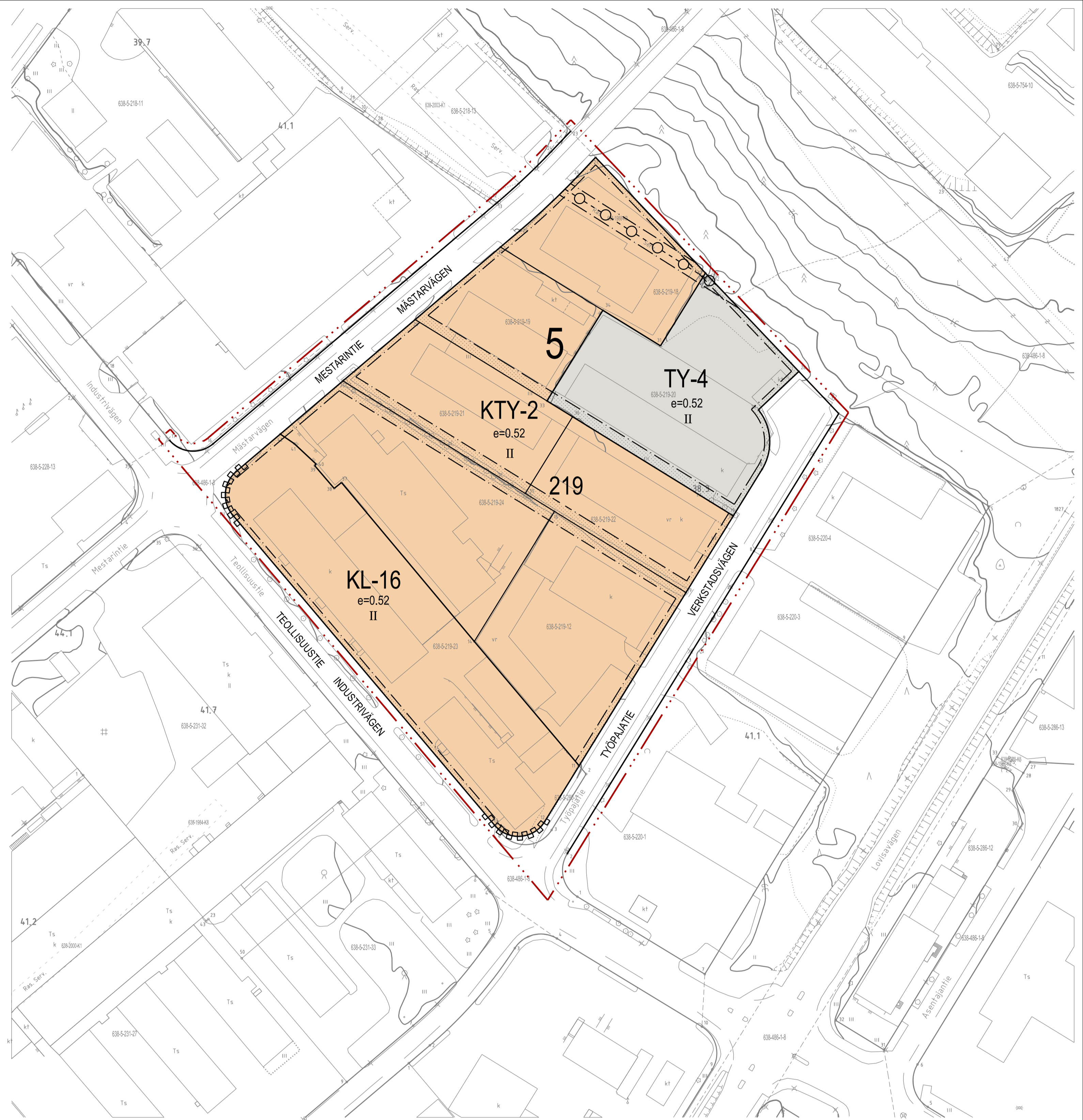
Den del av tomten som ska planteras får inte användas som lager eller dylikt men där får byggas en tomtanslutning. Träd och undervegetation ska lämnas kvar på den del av tomten som ska planteras eller där ska planteras träd, buskar och gräsmatta. På tomten ska minst två tallar planteras.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Dagvatten som kommer från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningsdamms, -bassängers eller -magasins volym är 0,5 m<sup>3</sup> per varje hundra ytkvadratmeter som inte släpper igenom vatten. Fördröjningsdammsarna, -bassängerna och -magasinen ska tömmas inom 12 timmar från att de blivit fulla och för dem ska planeras en bräddning.

Byggnaderna ska vara enhetliga så att de till placering, karaktär, höjdläge, takform, material och färg passar ihop med varandra och miljön.

Detta detaljplaneområde har en separat tomtindelning.



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 Johannes Korpijaako

Suunnitteluavustaja  
Planeringsassistent Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§  
Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta  
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§  
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus  
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto  
Stadsfullmäktige

Voimaantulo  
Ikraftträdande