Porvoon kaupunki

KAUPUNGINHAKA

9. kaupunginosa
Korttelit 773 - 778, katu-, maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueet

Asemakaava ja asemakaavann muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 773 - 778 sekä katu-, puisto- ja erityisalueita

Borgå stad

STADSHAGEN

Stadsdel 9
Kvarteren 773 - 778, gatu-, jord- och skogsbruks- samt rekreationsområde

Detaljplan och detaljplaneändring

Detaljplaneändringen berör kvarteren 773 - 778 samt gatu-, park- och specialområden

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 1 : 1000

KTY-2 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 50% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaatimus: 1 ap/80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistoala saa olla korkeintaan 500 m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaatimus: 1 ap/80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

TY-7 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää toimistotiloja ja enintään 10% tontin pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan huoneistoala saa olla korkeintaan 100 m². Autopaikkavaatimus: 1 ap/100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/50 k-m² toimisto ja myymälätilaa kohti.

VL Lähivirkistysalue.

M Maa- ja metsätalousalue.Alueella saa harjoittaa pienimuotoista maa- ja metsätalouotta siten, ettei maisemakuva oleellisesti muutu. Alueelle saa sijoittaa kullekin asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle yhden asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia. Autopaikkavaatimus: 2 ap/asunto.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

9 Kaupunginosan numero.

773 Korttelin numero.

MAALARINKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

13 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alue.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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 området får inte placeras dagligvaruaffärer eller en stor detaljhandelsenhet. Biplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

KTY-3 Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30% av våningsytan användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler. Lägenhetsytan för en sådan lokal får vara högst 500 m². I området får inte placeras dagligvaruaffärer eller en stor detaljhandelsenhet. Biplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 2 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

TY-7 Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymmen och högst 10% för affärsutrymmen som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Lägenhetsytan för en sådan affärslokal får vara högst 100 m². Biplatsfordran: 1 bp/100 m²-vy industriutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme, 1 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme.

VL Område för närrekreation.

M Jord- och skogsbruksområde. På området för idkas mindre jord- och skogsbruk så, att stadsbilden inte ändras väsentligt. På området får på varje byggnadsyta som anges i detaljplanen placeras ett bostadshus och ekonomibyggnader. Biplatsfordran: 2 bp/bostad.

ET Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

9 Stadsdelsnummer.

773 Kvartersnummer.

MAALARINKUJA Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

13 000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

½kII Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som räknas i våningsytan.

e=0.40 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall planteras.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

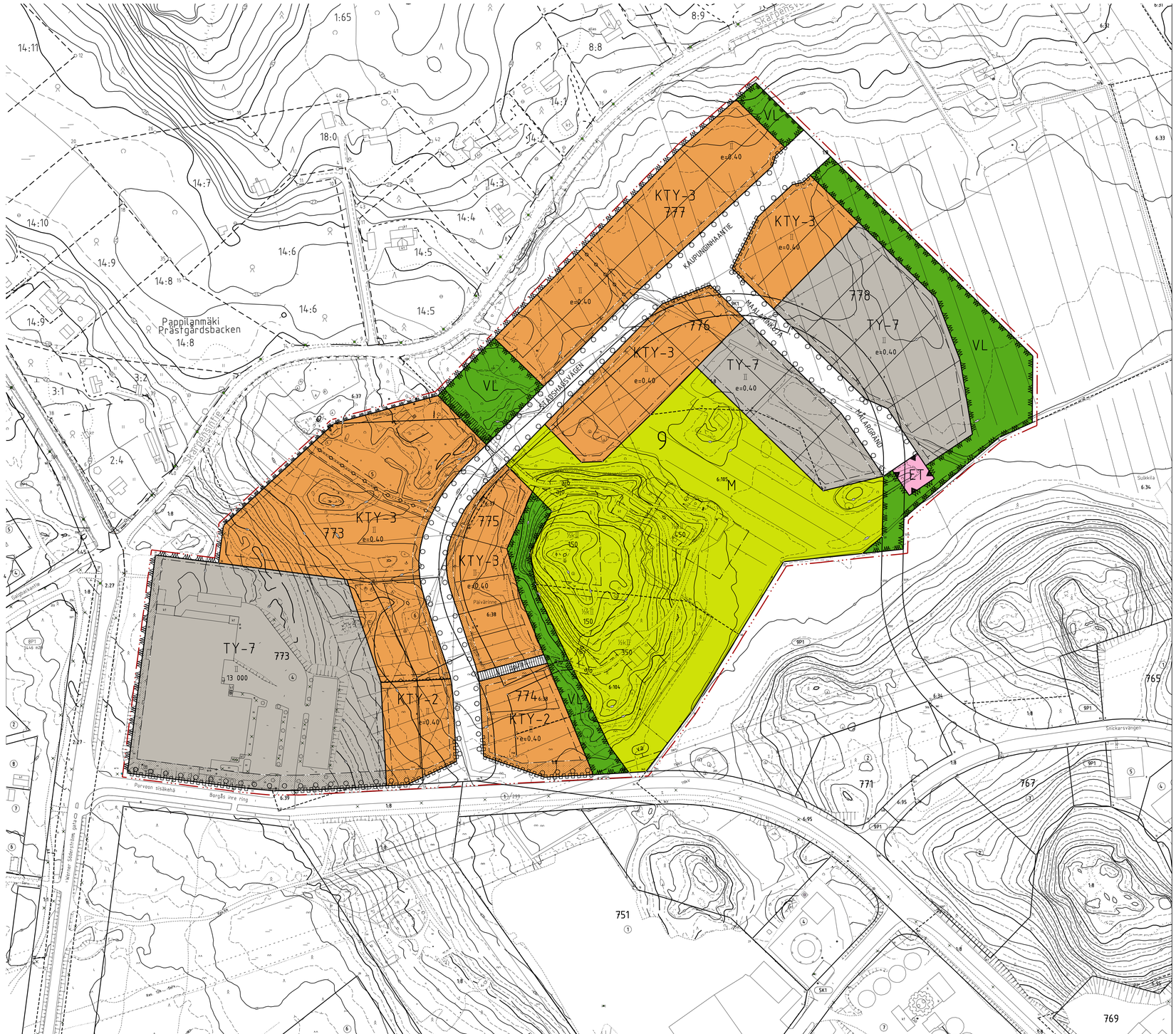
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/bygganadsplats är tillåten.

Riktgivande körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Farooområde.



YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa yli 2000 k-m2 vähittäiskaupan suuryksikköä.
På området får inte placeras en stor detaljhandelsenhet med över 2000 m2-vy som avses i MarkByggL 114 §.

Rakennus on yleensä sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapuritontin rajasta.
Byggnad ska i allmänhet placeras minst 4 meter från gräns mot grannes rå.

ERITYSMÄÄRÄYKSET KTY-, TY- KORTTELIALUEILLE:
SPECIALBESTÄMMELSER FÖR KTY-, TY- KVARTERSOMRÅDENA:

Toiminnasta ei saa aiheutua melua, liman, veden tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Toiminnoista aiheutuva meluta so tontin rajalla ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7–22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45dB.
Verksamheten får inte orsaka buller, förorena luft, vatten eller jordmån eller andra miljöolägenheter. Bullrets nivå vid tomtgränsen får inte överstiga dagriktvärdet (kl. 7–22) 55dB eller nattriktvärdet (kl. 22–7) 45dB för den A-vägda ekvivalentnivån.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee rajata katoksin, rakennuksin tai vähintään 180 cm korkealla peittävällä aidalla. Julkisivut on jäsenneltävä selvästi erottuvilla sisään- ja ulosvedoilla sekä korkeusvaihteluilla. Yhtenäisten julkisivupinnan pituus saa olla enintään 40 metriä. Tontit on, jollei toisin ole kaavakartassa määrätty, ympäröitävä 5 metrin leveyisellä istutusvyöhykkeellä.
Områden vilka används för utelagring ska förses med skyddstak, byggnader eller ett skyddande minst 180 cm högt staket. Fasaderna ska förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 40 m. Tomterna ska förses med en planteringszon på 5 m, om inte plankartan bestämmer annat.

Istutettavaa tontinosaa ei saa käyttää varastointiin, autopaikoitukseen tms., mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän. Istuttavalle tontinosalle on jätettävä olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai sille on istutettava puustoa, pensaita ja nurmikkoa.
Del av tomten som ska planteras får inte användas som lager, parkeringsplats el.dyl., men däremot får tomtanslutning byggas där. På det området som ska planteras ska det existerande trädbeståndet och undervegetationen bevaras eller så ska träd, buskar och gräsmatta planteras där.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.
Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Asemakaava-alueella on noudatettava lisäksi erillisiä rakentamistapaohjeita.
På detaljplaneområdet ska dessutom följas de separata byggandsvisningarna.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.
Detta detaljplaneområde skall ha en separat tomtindelning.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) mukaiset vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999) av 23.12.1999.

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo / Borgå — Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet ..... Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo / Borgå — Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Stadsplaneringschef ..... Eero Löytönen

Porvoo / Borgå — Kaavoittaja / Planläggare ..... Camilla Stenberg

Suunnitteluavustaja / Planeringsassistent — Gunnevi Nordström

Alustava kuulutus MRA 30§ / Preliminär kungörelse MarkByggL 30§	18.8 - 17.9.2010
Kaupunkikehityslautakunta / Stadsutvecklingsnämnden	19.3.2013 § 50
Nähtävillä MRA 27§ / Till påseende MarkByggL 27§	3.4 - 3.5.2013
Kaupunkikehityslautakunta / Stadsutvecklingsnämnden	28.5.2013 § 112
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen	17.6.2013 § 221
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige	25.9.2013 § 57