Porvoon kaupunki

PORVOON TORI

Kaupunginosa 2
Tori-, katu- ja puistoalueet.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee toria ja osaa Lundinkadusta kaupunginosassa 2

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
1:1000

VPH/s	Historiallinen puisto, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, kesäkioskeja tai rakennelmia, kaapeleita tai johtoja. Raatihuoneenkadulle osoitettu linja-autokatos saa ulottua puiston puolelle. Maanpintaa ei saa kiveltä. Puiston restaurointi tulee tehdä historiallista sommitelmaa, pintamateriaalejja ja laijstoa noudattaen. Restaurointiin ja puuston uudistamisen tulee nojautua puistohistoriallisseen selvitykseen ja siinä todettuihin arvoihin.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
2	Kaupunginosan numero.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
PORVOON TORI	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.
	Rakennusala.
pav/ma	Paviljonkirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelutoimintoja, kuten ravintolan, kahvilan tai kioskin, sekä matkailua palvelevia toimintoja. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa rakennuksen kohdalle maan alle rakennusoikeuden rajoittamatta.
una	Ulkonäyttämölle varattu alueen osa.
en	Energiahuollolle varattu rakennusala.
eko	Torin osa, jolle voi sijoittaa kierrätys- ja jätejärjestelmä.
k	Kiinteäksi rakennettavan ympärivuotisesti toimivan kioskin rakennusala.
ki	Siirrettävän kesäkioskin ohjeellinen sijoituspaikka. Kioskin enimmäiskoko on 10 k-m².
kt	Katokselle varattu alueen osa. Pysäkkikatosten tulee olla läpinäkyviä ja keveitä torin länsireunan arvorakennusten ja Kaupungintalon julkisivujen huomioimiseksi.
l	Torin osa, jolle voidaan sijoittaa joukkollikennettä palvelevia rakenteita kuten odotuskatoksia, pyörätelineitä tai katoksia.
le	Oleskeluun ja toiminnalliseen oleskeluun varattu alueen osa.
vp	Puistomaisesti puin ja pensain istutettava alueen osa.
pp-t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo ja huoltoajo paviljongille on sallittu. Ajoradan tulee olla samalla korkeudella ympäröivän kadun ja torin kanssa. Materiaalien tulee jatkua yhtenäisinä katu- ja torialueiden välillä
	Yleiselle jalankululle, oleskelulle, kaupunkitapahtumille, konserteille, torikaupalle ja kahviloiden ulkotarjoilualueelle varattu tori.

Borgå stad

BORGÅ TORG

Stadsdel 2
Torg-, gatu-, och parkområden.

Detaljplaneändring
Ändringen av detaljplanen gäller torget och del av Lundagatan i stadsdelen 2.

Detaljplanebetecknningar och - bestämmelser
1:1000

VPH/s	Historisk park, vars särdrag ska bevaras. I området får inte placeras byggnader, sommarkiosker eller konstruktioner, kablar eller ledningar. Busshållplatsen som anvisas på Stadshusgatan får sträcka sig till parkens sida. Markytan får inte stenläggas. Parken ska restaureras med beaktande av den historiska utformningen, ytmaterialen och arterna. Restaureringen och förnyandet av trädbeståndet ska grunda sig på den historiska utredningen om parken och på värden som konstateras i utredningen.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
2	Stadsdelsnummer.
250	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
BORGÅ TORG	Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
pav/ma	Byggnadsyta för paviljongbyggnad, där man kan placera servicefunktioner så som en restaurang, ett kafé eller en kiosk samt verksamheter som betjänar turism. Lokaler enligt det huvudsakliga användningssändamålet kan placeras under byggnaden utan begränsningar av byggrätten.
una	Del av område som reserveras för utescen.
en	Byggnadsyta reserverad för energiförsörjning.
eko	Del av torg, där återvinnings- och avfallssystem kan placeras.
k	Byggnadsyta för permanent kiosk som är öppet året om.
ki	Riktgivande placering av en flyttbar sommarkiosk. Kiosken får vara högst 10 m²-vy.
kt	Del av område som reserveras för skyddstak. Skyddstaken ska vara genomskinliga och lätta, med beaktande av fasaderna på de värdefulla husen vid torgets västra kant och Stadshuset.
l	Del av torg, där man kan placera konstruktioner som betjänar kollektivtrafiken, så som tak över hållplatser, cykelställ eller skyddstak.
le	Del av område som reserveras för vistelse och vistelse med aktiviteter.
vp	Del av område som ska planteras parkliknande med träd och buskar.
pp-t	Gata reserverad för fotgängare och cykeltrafik, där körning till tomter och underhåll till paviljongen är tillåtet. Körbanan ska vara på samma nivå med det omgivande gatu- och torgområdet. Materialen ska fortsätta enhetligt mellan gatu- och torgområdena.
	Torg reserverad för allmän gångtrafik, vistelse, stadsevenemang, konserter, torghandel och kaféers utserveringar.

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 Kaupungingeodeetti .....
Borgå Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö.....
Borgå Stadsplaneringschef Dan Mollgren

Porvoo Kaavoitusarkkitehti.....
Borgå Planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

Suunnitteluavustaja
Planeringsassistent Christina Eklund

Luonnos nähtävillä MRA 30§
Utkast till påseende MarkByggF §30 7.11.2019 - 7.1.2020

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden 26.5.2020 § 84
29.10.2019 §167

Ehdotus nähtävillä MRA 27§
Förslag till påseende MarkByggF §27 17.6. - 14.9.2020

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen .....

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige .....

Voimaantulo
Ikraftträdande .....

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Tori
Alueelle on varattava tilaa yleisen jalankulkuun, yhteydet jalankulun pääsuuntiin, sekä tilaa torikauppaan, oleskeluun, toiminnalliseen oleskeluun ja erilaisille kulttuuri- ja kaupunkitapahtumille. Aukio tulee suunnitella yhtenäiseksi ohjeellisista rajoista riippumatta. Alue on suunniteltava ja toteutettava tasaukseltaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan, varusteiltaan ja valaistukseltaan arvokkaalle aukiolle sopivaksi kokonaisuudeksi.

Torin poikki kulkevilin yhteyksiin ja linja-autopysäkkien saavutettavuuteen esteettömästi tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Torin pääasiallinen pintamateriaalin tulee olla luonnonkiveä tai muuta kestävyydeltään ja ulkonäöltään korkeatasoista materiaalia.

Torille voidaan sijoittaa tapahtumia varten tilapäisiä lava- ja katsomorakenteita.

Valaistuksesta tulee tehdä erillinen kokonaissuunnitelma, joka sovitetaan torin elementteihin ja toimintoihin. Valaisintolppiin tai toripintaan tulee liittää mahdollisuus tapahtumien tarvitsemiin sähkökytkentöihin.

Polkupyörät
Torille ja Lundinkadun kävelykadulle tulee varata vähintään 300 polkupyöräpysäköintipaikkaa, joista vähintään 2/3:ssa tulee olla runkolukituksmahdollisuus. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee sijoittaa eri puolelle toria. Niihin liittyvien rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan torin muiden rakenteiden ja kalusteiden kanssa yhteen sopivia. 1/5 pyöräpaikoista tulee olla katettuja.

vp-alue
Uudelle vp-alueelle tulee istuttaa pitkäkäkäisiä kaupunkipuita. Puita tulee olla vähintään 30, joista 20 tulee olla suurikasvuisia jalopuita. Puiden kasvuallustan kantavuuteen ja kestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vähintään 1/3 vp-alueesta on päällystettävä vettä läpäisevillä pinnoitteilella. Puiden juuristoalueelle ei saa sijoittaa johtoreittejä. Alueelle saa sijoittaa polkupyörien pysäköintipaikkoja. Tarvittavat perusrakenteet tulee tehdä puistikon rakennusvaiheessa. Jälkikäteen tehtävää kaivutöitä juuristoalueella tulee välttää.

I-alue
Torin I -alueelle sijoittuvien linja-automatkustajia palvelevien odotuskatosten tulee olla omaleimaisia, läpinäkyviä, arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisia ja keskenään yhtenäisiä. Katoksiin tai niiden kohdalle tulee tehdä kaapelointivaraus valaistusta ja digitaalisia näyttöjä varten.

Opastus
Linja-autoliikennettä varten tulee tehdä erillinen opastussuunnitelma. Opastus tulee järjestää pysäkkikohtaisesti sekä keskitetystsi paviljongin yhteyteen. Opastusjärjestelmän tulee palvella myös näkövammaisia. Esteettömyyden saavuttamiseksi tuntoon perustuvat opastemerkinnät katupinnalla tulee pitää puhtaina myös talvikaudella.

eko
Jätekerääksen tulee mahdollistaa jätteiden lajittelu ja kierrätys. Torin jätehuolto tulee järjestää siten, ettei se muodostu maisemallisesti haitalliseksi. Säiliöiden maanpäällisten osien tulee olla kooltaan enintään tavanomaisen jäteastian kokoisia. Katutasoon sijoitetut komtit eivät ole sallittuja torilla.

le-alue
Torin le-alueella voidaan maanpintaa muotoilla siten, että toripinta muodostaa oleskeluun ja leikkiin soveltuvia peruspinnankorkeudesta poikkeavia alueita. Pinnan korkeimman ja alimman korkeusaseman välinen ero saa olla enintään 1,2 metriä.

una-alue
Torin osa, jolle voidaan sijoittaa erilaisia kaupunkitapahtumia palveleva ulkonäyttämöalue, jonka korkeusasema voi olla torin peruspinnan alapuolella. Katsomorakenne saa ulottua enintään 1,2 metriä torin peruspinnan korkeusaseman yläpuolelle. Katsomo tulee toteuttaa siten, ettei siihen tarvita kaidetta. Katsomorakenteeseen tulee toteuttaa myös ulkokehälle oleskelupaikkoja.

Ulkonäyttämön päällysteen tulee toimia myös ulkopelialueena sekä kesä- että talvikaudella.

Rakenteisiin tulee integroida tapahtumia palveleva sähkönsaanti. Ulkonäyttämoalue voidaan kattaa vällaikasella rakenteella tapahtumien aikana.

Paviljonki
Paviljongin kantavien rakenteiden tulee olla puurakenteisia ja arkkitehtuurissa tulee suosia puurakentamiselle ominaisia ratkaisuja.
Rakennuksen katon saa suunnitella oleskelualueeksi. Katon tulee olla viherkatto, mikäli se ei toimi oleskelualueena. Rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee olla pääjulkisivuja ja läpinäkyviä.
Mainoslaitteiden tulee olla kooltaan hillittyjä ja arkkitehtuurin sovitettuja. Erillisiä mainostolppia ei saallita.

Rakennuksen katon tulee muodostaa ilä- ja länsipäätylhin vapaasti käytettävät katokset, jotka palvelevat erityisesti linja-autoja odottavia matkustajia. Katoksiin tulee sijoittaa linja-autoliikenteen yleisopasteet ja roska-astiat.

Paviljonkiin tulee sijoittaa esteetön yleinen käymälä sekä huoltotila ja käymälä torikaupipaille, mikäli näitä tiloja ei sijoiteta muualle torin läheisyyteen. Käymälöitä tulee voida käyttää paviljongin aukioloajoista riippumatta.

Paviljongin toiminnan edellyttämän jäte- ja varastotilan tulee liittyä kiinteästi rakennukseen, eivätkä keittiöin jäteastiat tai -rullakot saa sijaita erillisiin tontialueella. Asiakkaita palvelevat roska-astiat sijoitetaan vuokra-alueelle.

Ulkotarjoilualuetta ei saa aidata tai rajata kiinteillä rakennelmilla.

Kioskit
Pysyvän kioskin k tulee olla yleisilmeeltään läpinäkyvä, pohjamuodoltaan pyöreänomainen ja arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan arvokkaalle aukiolle sopiva.

Kausikioski ki ei saa olla paikalla ympärivuotisesti.

Kioskeihin saa liittyä ulkotarjoilualue, jonka tulee kuulua vuokra-alueeseen. Ulkotarjoilualueita ei saa rajata, eikä sille saa sijoittaaa päivänvarjoja tai katoksia. Pysyvän kioskin paikalle saa sijoittaa enintään 10 k-m² laajuisen kausikioskin, mikäli pysyvää kioskia ei ole toteutettu.

Erillisiä jäteastioita ei saa sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle. Asiakkaita palvelevan roska-astian tulee olla kioskin vuokra-alueella.

Muuntamo
Puistomuuntamon julkisivumateriaalin tulee olla aukion ilmeeseen sopiva ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.
Rakennuksessa tulee olla viherkatto.

Hulevedet
Hulevesituvarlksi tulee huomioida hulevesikanavien mitoituksessa. Pinnantasauksen tulee mahdollistaa Lundinkadun toiminnen tulvareittinä siten, ettei vesi ohjaudu kellariitloihin, jätevesiverkostoon eikä jätevedenpumppaamoihin.

Pilaantuneet maat ja radon
Kynnysarvomaat on toimitettava asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Maaperän kunnostamiseen liittyvä suunnittelu tulee aloittaa hyvissä ajoin ennen alueen maanrakennustöiden aloittamista. Kunnostamista koskevissa kysymyksissä tulee olla yhteydessä Porvoon kaupungin kuntatekniikkaan.

Radonturvallien rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Rakennustapaohje
Asemakaavaan liittyy siitova rakennustapaohje.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Torget
I området ska reserveras rum för allmän gångtrafik samt förbindelser till de viktigaste gångvägarna, för torghandel, vistelse, vistelse med aktiviteter samt för olika kultur- och stadsevenemang. Öppna platsen ska planeras och genomföras enhetligt oberoende av de riktgivande gränserna. Området ska planeras så att helheten med tanke på höjdskillnader, planteringar, möbler, utrustning och belysning bildar en högklassig öppen plats.

Speciellt ska beaktas förbindelserna genom torget och att busshållplatserna är tillgängliga.

Torgets huvudsakliga yta ska vara natursten eller annat material vars hållbarhet och utseende är högklassigt.

På torget kan placeras tillfälliga scen- och läktarkonstruktioner.

Det ska göras en separat helhetsplan om belysningen som anpassas till torgets element och verksamheter. Belysningsstolparna eller torgets yta ska ha färdighet för elkopplingar som behövs för evenemang.

Cyklar
På torget och Lundagatans gågata ska reserveras minst 300 cykelplatser, varav minst 2/3 ska ha möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna ska placeras på olika håll på torget. Dess konstruktioner ska arkitektoniskt passa ihop med torgets övriga konstruktioner och möbler. 1/5 av cykelplatserna ska vara under tak.

vp-område
I det nya vp-området ska planteras långlivade stadsträd. Det ska finnas minst 30 träd, varav 20 ska vara storvuxna ädelträd. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid ett hållbart växtunderlag med god bärighet. Minst 1/3 av vp-området ska ha ytbeläggning som släpper vattnet igenom. På trädens rötter får inte placeras ledningssträckningar. I området får placeras cykelplatser. Behövliga grundkonstruktioner ska göras samtidigt med att parken byggs. Grävningsarbeten efteråt i rötternas område ska undvikas.

l-område
Busshållplatserna med tak i torgets l-område ska vara egenartade, genomskinliga och ha intressant och enhetlig arkitektur. På taken eller bredvid dem ska finnas färdighet för kablar för belysning och digitala skärmar.

Skyltning
För busstrafiken ska göras en separat plan för skyltning. Skyltningen ska göras för varje hållplats och centraliserat vid paviljongen. Skyltningen ska betjäna också synskadade. För att försäkra tillgänglighieten ska den taktila skyltningen på gatans yta hållas ren också under vintersäsongen.

eko
Avfallsinsamlingen ska möjliggöra sortering och återvinning. Avfallshanteringen på torget ska ordnas så att den inte stör miljön. De delar av behållarna som är ovan jord får vara högst så stora som vanliga avfallskärl. Containrar på gatunivå tillåts inte på torget.

le-område
I le-området på torget kan markytan formas så att torgets yta bildar områden för vistelse och lek som avviker från den normala marknivån. Skillnaden mellan det högsta och lägsta höjdläget får vara högst 1,2 meter.

una-område
Del av torg där man kan placera en utescen för olika stadsevenemang och som kan ligga under torgets normala marknivå. Läktaren får sträcka sig högst 1,2 meter ovanför den normala marknivån på torget. Läktaren ska byggas så att inget räcke behövs. Den bågformade läktarens yttercirkel ska också ha platser för vistelse.

Ytan på området för utescenen ska fungera också för utespel både på sommaren och på vintern.

I konstruktionerna ska integreras tillgång till elekticitet för evenemang. Området för utescenen kan ha tillfälligt tak under evenemangen.

Paviljongen
Paviljongens bärande konstruktioner ska vara av trä och i arkitekturen ska träbyggandets typiska lösningar gynnas. Byggnadens tak kan planeras till ett område för vistelse. I fall taket inte används för vistelse, ska det vara ett grönt tak. Byggnadens alla fasader ska vara huvudfasader och genomskinliga.
Reklamanordningarna ska vara av diskret storlek och anpassas till arkitekturen. Separata reklamstolpar tillåts inte.

Byggnadens tak ska i östra och västra gavlar bilda ett skyddstak som fritt kan användas och som betjänar speciellt dem som väntar på buss. Under taken ska placeras busstrafikens allmänna skyltning och avfallskärl.

Paviljongen ska inrymma en tillgänglig allmän toalett samt servicerutrymme och toalett för torghandlarna om dessa inte placeras annanstans i närheten av torget. Toaletterna ska kunna användas oberoende av paviljongens öppettider.

Avfalls- och förrädsutrymmen som behövs för paviljongens verksamhet ska byggas fast i byggnaden, och kökets avfallskärl och rullcontainrar får inte finnas separat i torgområdet. Avfallskärlen för kunderna placeras i arrendeområdet.

Uteserveringen får inte inhägnas eller gränsas med fasta konstruktioner.

Klosker
En permanent kiosk k allmänna utseende ska vara genomskinligt, ha rund botten och passa in i den höglassiga öppna platsen i fråga om arkitektur och material.

Säsongskiosken ki får inte stå på sin plats året om.

Kioskerna får ha ett område för uteservering som placeras i arrendeområdet. Området för uteserveringen får inte inhägnas och på det får inte placeras parasoll eller tak. På en permanent kiosks plats får en säsongskiosk upp till 10 m²-vy placeras ifall det inte har byggts en permanent kiosk.

Separata avfallskärl får inte placeras utanför byggnaden. Avfallskärlen för kunderna ska placeras i kioskens arrendeområde.

Transformatorstation
Transformatorstationens fasadmaterial i parken ska passa till den öppna platsens utseende och vara arkitektoniskt höglassigt. Byggnaden ska ha grönt tak.

Dagvatten
Risken för översvämning av dagvatten ska beaktas vid dimensioneringen av dagvattenkanalerna. Ytutjämningen ska möjliggöra för Lundagatan att fungera som översvämningsväg så att vattnet inte rinner till källarutrymmen, avloppsnät eller avloppspumpstationer.

Förorenad mark och radon
Marken som överstiger tröskelvärden ska föras till lämplig mottagningsplats. Planeringen i anslutning till saneringen av marken ska inledas i god tid innan markbyggnadsarbetena påbörjas. I frågor om istandsättning ska Borgå stads kommunteknik kontaktas.

Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Bygganvisningar
Detaljplanen omfattar bindande bygganvisningar.