

TARMOLA, TEOLLISUUSTIE 4

Kaupunginosa 5
Kortteli 216, tontti 11 sekä virkistys- ja katualue

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 216, puisto- ja katualuetta kaupunginosassa 5

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
1:1000

TY-10	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa myös sijoittaa: - liikunta- ja hyvinvointipalveluja enintään 10 000 k-m ² . - liikunta- ja hyvinvointipalveluihin liittyvää myymälätilaa enintään 200 k-m ² . - liikunta- ja hyvinvointipalveluihin liittyvää kahvila- ja ravintolatilaa enintään 200 k-m ² . - kahvila- ja ravintolatilaa 400 k-m ² . - toimistotilaa 2 000 k-m ² . - varastotilaa.
--------------	---

VL	Lähevirkistysalue.
/saa	Korttelialueella on harjoitettu maaperää mahdollisesti pilaaavaa toimintaa. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakennustöihin ryhtymistä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

5 Kaupunginosan numero.

216 Korttelin numero.

TEOLLISUUSTIE Kadun nimi.

27950 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Borgå stad ÖSTERMALM, INDUSTRIVÄGEN 4

Stadsdel 5
Kvarter 216, tomt 11 samt rekreations- och gatuumråde

Detaljplaneändring
Ändring av detaljplanen berör del av kvarter 216, samt park och gatuumråde i stadsdel 5

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
1:1000

TY-10	Kvarteretsområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. I kvarteretsområdet tillåts också: - idrottsanläggningar och välfärdstjänster högst 10 000 m ² -vy. - affärsutrymme i anslutning till idrotts- och välfärdstjänster högst 200 m ² -vy. - café- och restaurangutrymme i anslutning till idrotts- och välfärdstjänster högst 200 m ² -vy. - café- och restaurangutrymme 400 m ² -vy. - kontorsutrymme 2 000 m ² -vy. - lagerutrymme.
--------------	---

VL	Område för närekreation.
/saa	Potentiellt föreningens jord har påträffats i verksamheten i kvarteretsområdet. Markföreningarna måste identifieras och föreningens områden måste saneras innan byggarbetet kan påbörjas.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

5 Stadsdelsnummer.

216 Kvarteretsnummer.

INDUSTRIVÄGEN Namn på gata.

27950 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

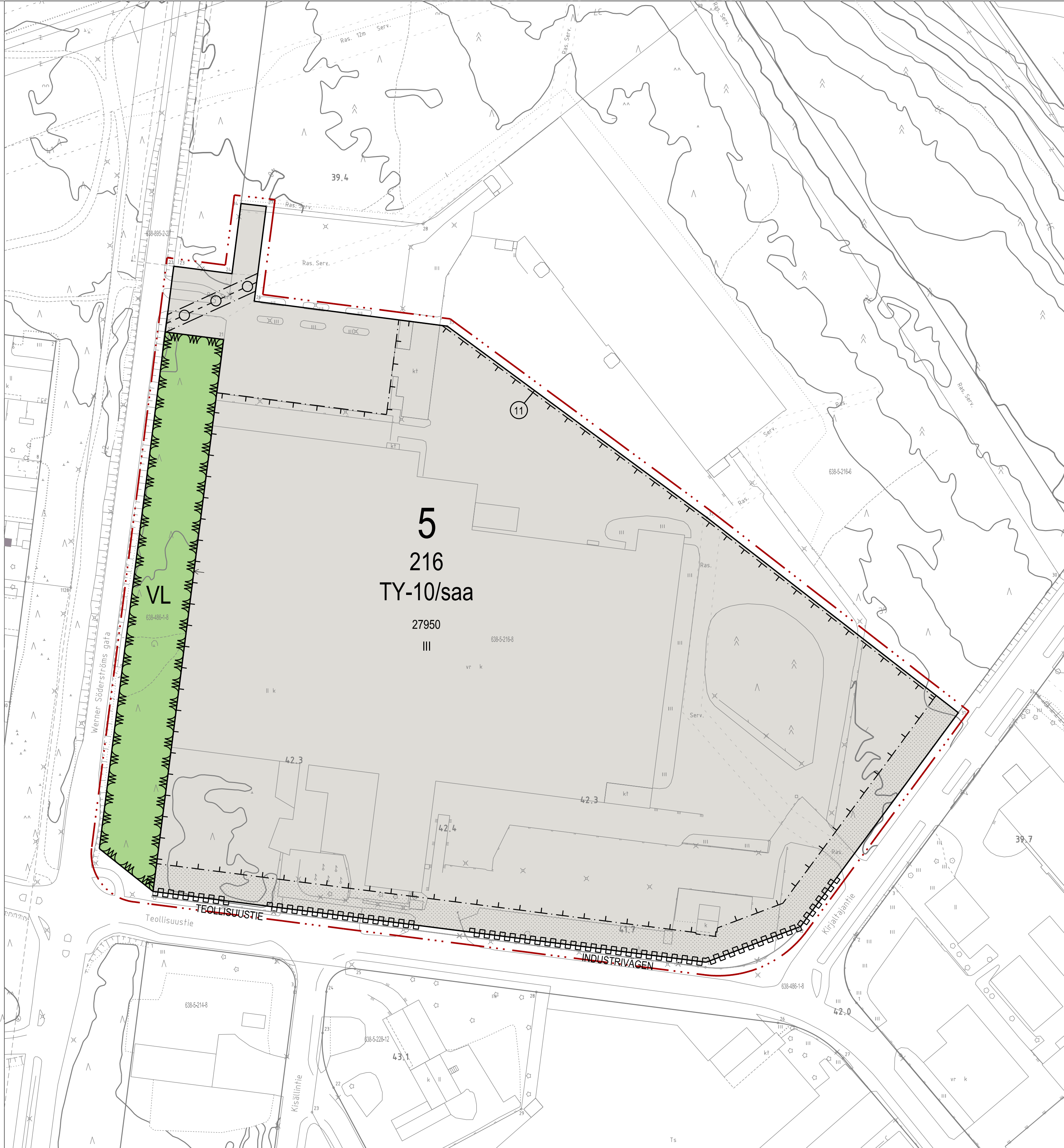
Byggnadsyta, tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som ska planteras.

För ledning reserverad del av område.

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



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 Karin Kollis

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoo Kaupunkisuunnittelupäällikkö.....
Borgå Stadsplaneringschef Dan Mollgren

Porvoo Kaavoittaja.....
Borgå Planläggare Jaana von Denffer

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

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti:
Autopaikkavaatimus:
- varastotila: 1 ap/ 300 k-m²
- liikunta- ja hyvinvointipalvelut: 1 ap/ 100 k-m²
- kahvila- ravintola- ja myymälätila: 1 ap/ 60 k-m²
- toimistotila: 1 ap/ 60 k-m²

Polkupyöräpaikkavaatimus:
- teollisuustila: 1 pp/ 150 k-m²
- varastotila: 1 pp/ 300 k-m²
- liikunta- ja hyvinvointipalvelut: 1 pp/ 120 k-m²
- kahvila- ravintola- ja myymälätila: 1 pp/ 100 k-m²
- toimistotila: 1 pp/ 60 k-m²

Rakennuksessa työskentelevien polkupyöräpaikat tulee sijoittaa säältä suojattuun katokseen tai tilaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Paloturvallisuus:
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksyty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastuslaitosten järjestelyistä, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta tosiasialliselta toiminnalliselta vaikutusalueelta.

Rakennustapa ja ulkoalueet:
Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöönsä sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreltään.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata peittävällä, vähintään 180 cm korkealla aidalla.

Istutettavaa tontin osaa ei saa käyttää varastoitiloin, autoaikoitukseen tai vastaavaan, mutta sille saa rakentaa tontti-liittymän ja ajoyhteyden. Istutettavalle tontin osalle on jätettävä olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai sille on istutettava puuta ja pensaita.

Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä. Rakennusluvahan hakemisen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma joka sisältää suunnitelman istutuksista ja hulevesien hallinnasta.

Kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesiä tulee vilyttää 0,5 m³ jokaista vettä läpäisemättömä 100 m² kohti. Vettä tulee vilyttää tontilla vähintään 12 tuntia ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Katteosia ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin, vaan ne tulee ohjata tontin hulevesijärjestelmään.

Rakennustekniikka:
Muutettaessa olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitusta, tulee ennen rakennusluvnan myöntämistä varmistaa, että rakennuksen rakenteisiin ei jää terveydelle vaarallisia haitta-aineita.

Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

Tonttijako:
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Parkering:
Kravet på bilplatser:
- industrilokaler: 1 bp/ 80 m²-vy.
- lagerlokaler: 1 bp/ 300 m²-vy.
- idrotts- och välfärdstjänster: 1 bp/ 100 m²-vy.
- café-, restaurang- och affärsutrymme: 1 bp/ 60 m²-vy.
- kontorslokaler: 1 bp/ 60 m²-vy.

Kravet på cykelplatser:
- industrilokaler: 1 cp/ 150 m²-vy.
- lagerlokaler: 1 cp/ 300 m²-vy.
- idrotts- och välfärdstjänster: 1 cp/ 120 m²-vy.
- café-, restaurang- och affärsutrymme: 1 cp/ 100 m²-vy.
- kontorslokaler: 1 cp/ 60 m²-vy.

Cykelplatser för de som arbetar i byggnaden ska placeras i ett vindskydd eller våderskyddat utrymme.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Brandsäkerhet:
I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningssäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller.

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

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

Del av tomten som ska planteras får inte användas som lager, parkeringsplats, el, dyl, men däremot får tomtanslutning och körförbindelse byggas. På de områden som ska planteras ska det existerande trädbeståndet och undervegetationen bevaras eller så ska träd och buskar planteras där.

De delar av tomten som inte används för byggande eller som gångväg ska planteras. I samband med att man anhaller om bygglov ska man också presentera en gårdsplan, som innehåller en plan över planteringsarna och dagvattenhantering.

För varje tomt ska utarbetas en plan för dagvattenhantering. Planen ska uppvisas i samband med ansökan om bygglov. I kvarteretsområdet bör dagvattenplan göras upp. Dagvattnet ska fördröjas 0,5 m³ per hård byggd yta på tomt. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattnesystem. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens dagvattnesystem.

Byggnadsteknik:
Vid ombyggnad av befintligt byggnad ska vid beviljandet av bygglov säkerställas att i byggnadens konstruktioner inte förblir skadliga ämnen som är hälsofarliga.

Byggandet ska vara radonsäkert.

Tomtindelning:
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.