

PORVOO
BORGÅ

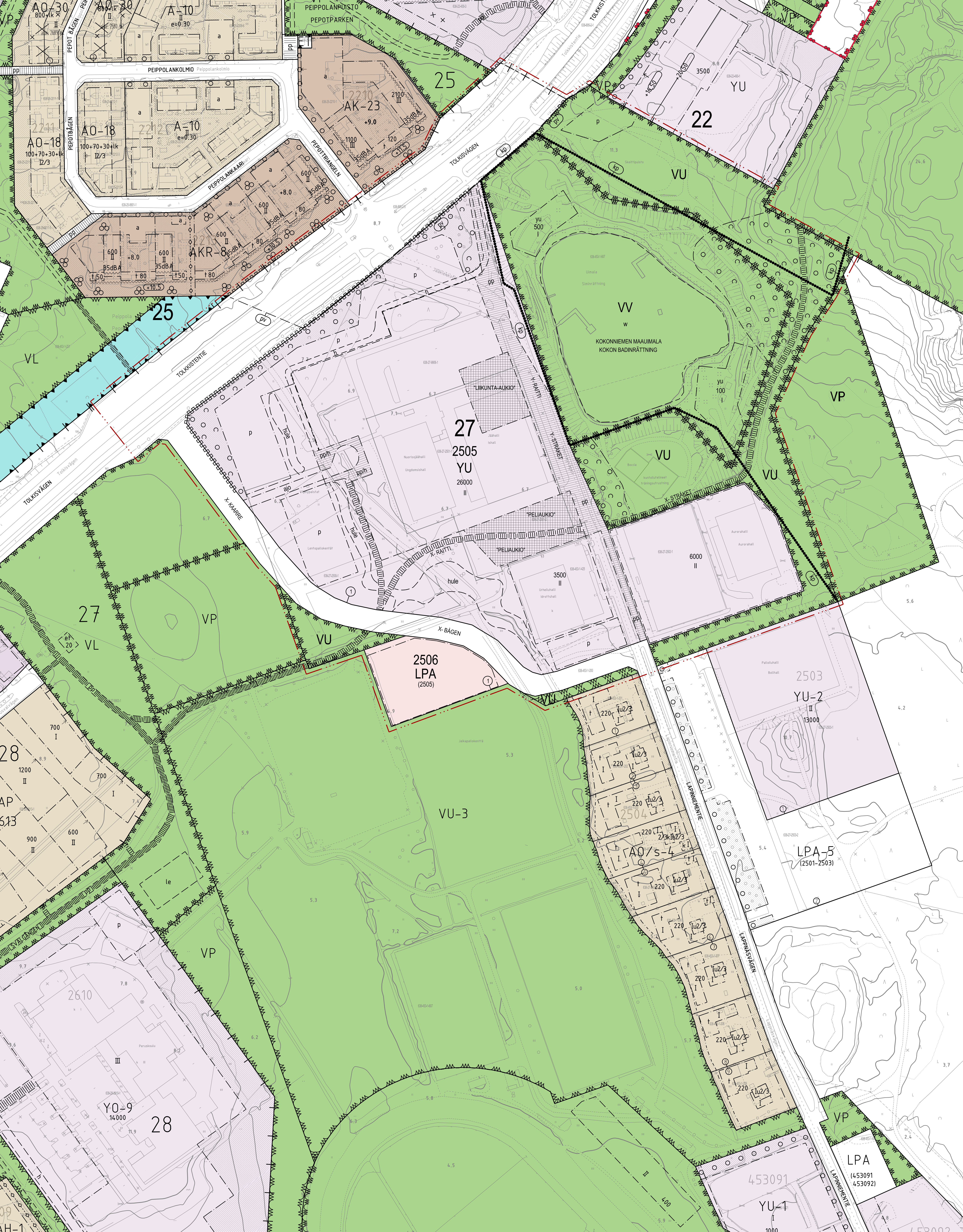
KOKONNIEMEN LIIKUNTAKESKUS KOKON IDROTTSCENTER

Asemakaavamuutosluonnos
Utkast till detaljplaneändring

AK 563
DP 563

Sivu, sida 1: Asemakaavamuutosluonnos
ja ajantasa-asemakaavayhdistelmä,
Utkast till detaljplaneändring
och detaljplanesammanställning

Sivu, sida 2: Asemakaavamuutosluonnos määräyksineen
Utkast till detaljplaneändring med bestämmelser



Porvoon kaupunki

KOKONNIEMIEN LIIKUNTAKESKUS

Kaupunginosa 27
Korttelit 2505 ja 2506 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 27, korttelit 2500-2502 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
1: 1000

YU	Urheilutöimintää palvelevien rakennusten korttelialue.
WU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
WV	Uimaranta-alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
(2505)	Numerot suluisissa osottavat ne korttelit, joiden autopaikoille alue on varattu.
---	3 metiä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+-	Kaupunginosan raja.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
27	Kaupunginosan numero.
2505	Korttelin numero.
TOLKKISTENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
26000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
P	Pysäköimispaikka.
YU	Urheilutöimintää palvelevien rakennusten rakennusala.
W	Ohjeellinen vesialue.
+	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
hule	Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pph	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
ppp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
ajo	Ajopytöys.
h	Ohjeellinen huoltoajopytöys.
o o	Puñ ja pensain istutettava alueen osa, jolla olemassaoleava puustoa on säilytettävä.
---	Katuaukiomaissesi käsitteltävä alueen osa.
---	Katu.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa jätöjstää ajoneuvollittymää.
kp	Kansallinen kaupunkipuisto.
pv	Pohjavesialue.

Borgå stad

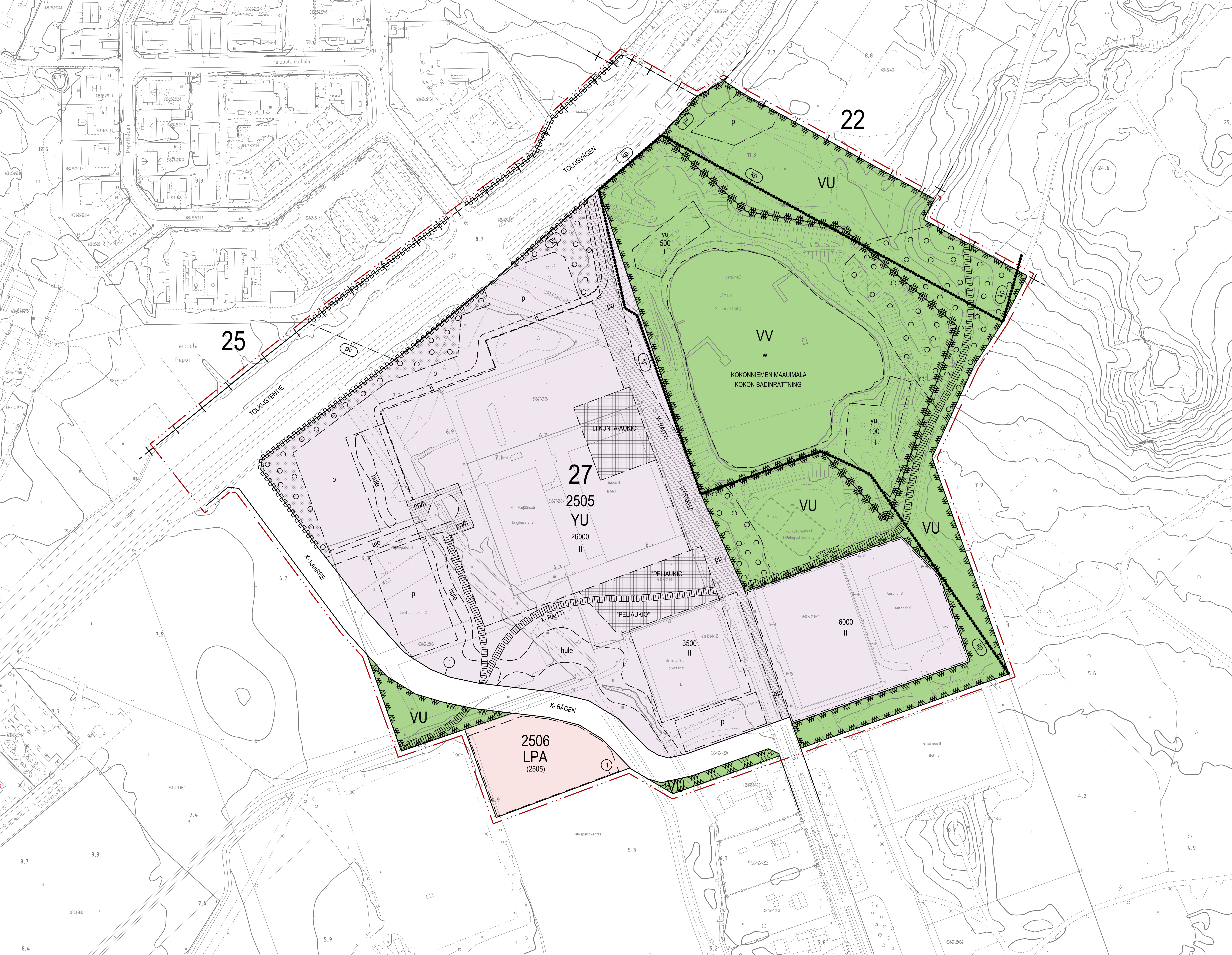
KOKON IDROTTSCENTER

Stadsdel 27
Kvarteren 2505 och 2506 samt rekreatiöns- och gatuområden

Detalplaneändringen berör:
Stadsdel 27, kvarteren 2500-2502, samt rekreatiöns- och gatuområden

Detalplanebeteckningar och - bestämmelser
1: 1000

YU	Kvartersområde för idrottsbyggnader.
WU	Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar.
WV	Område för badstrand.
LPA	Kvartersområde för bilplatser.
(2505)	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förtäggas till området.
---	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
+-	Stadsdelsgräns.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Gräns för delområde.
---	Riktigivande gräns för område eller del av område.
27	Stadsdelsnummer.
2505	Kvartersnummer.
TOLKISVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
26000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsgata.
II	Romaesk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
---	Byggnadsyta.
P	Parkeringsplats.
YU	Byggnadsyta för idrottsbyggnader.
W	Riktigivande vattenområde.
+	Plöen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
hule	Riktigivande del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
pp	Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik.
pph	Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik, där servicebeträffik är tillåten.
ppp	Riktigivande del av område reserverad för fotgängare.
ajo	Körförbändelse.
h	Riktigivande körförbändelse för servicebeträffik.
o o	Del av område som ska planteras med träd och buskar och vars nuvarande trädbestånd ska bevaras.
---	Del av område som ska behandlas som ett torg.
---	Gata.
---	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
kp	Nationalstadspark.
pv	Grundvattenområde.



ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Rakennustapa:
Alueella on noudatettava erillistä rakentamistapa- ja ulkoalueiden toteutusohjetta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

VV-alueella makeavesialtaan läheisyydellä tulee alueen läheistä hoitoa välttää alueen eläimistön elinympäristön laadun turvaamiseksi. Valaistusvoimakkuuden tulee olla makeavesialtaan lähiympäristössä matalin ja valaistusratkaisun matala.

Pysäköinti:
YU-korttelialueella:
Autopaikkavaatimus: 1 ap/70 k-m². Korttelin 2505 autopaikat saa sijoittaa korttelin 2506 autopaikkojen korttelialueelle. Polkupyöräpaikkavaatimus: 1 ppi/220 k-m².

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Paloturvallisuus:
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelustähtähtöiden järjestelyistä, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta toteutettavista toimenpiteistä vaikutus-alueella. Lisäksi on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset.

Hulevedet:
Alueella tulee viiväyttää hulevesiä 1 m³/100 m² vettä läpikäymättä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 716 m³. Viiväytysrakenteluiden tulee lyhentyä 12–24 tunnin kuluessa ja näissä tulee olla ylivuoto hulevesikemärin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita sekä suusia vettä läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä pintoja ja vesialueita. Pysäköintialueiden hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalle ne bioteknologiaa tai viherpöytäntä, josta purku hulevesikemärin. Maunmalen vesialueeseen ei tule johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikennöityä alueille.

Maaperä:
Sulfidiseven (potentiaalisen happaman sulfidiseven) esiintymien on seltävitävä ennen rakennustöiden aloitusta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja näiden mahdollisesti tarvitsemasta neutralisoinnista rakennusaikana ja sen jälkeen.

Rakennustekniikka:
Radoniturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Rakennusten energiatölkökuuteen ja alueen toimintojen keskinäiseen energiatasapainoon on kiinnitettävä huomiota.

Tonttijako:
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Byggnadsvinöing:
I detalplaneområdet ska de separata byggnadsvinöingarna följaa. Gärdss- och planteringsplan ska lämnas i samband med bygglovsansökan.

I VV-området öster om vattensbassängen bör övertäivet underhållet av området undvikas för att säkertställa kvaliteten på livsmiljö för områdets fauna. Lusstyrkan i vattenbassängens närhet ska vara måttlig och belysningsbelysningen läg.

Parkeröing:
I YU-kvartersområdet:
Kravet på bilplatser 1 bp/70 m²-vån. Bilplatserna i kvarter 2505 får placeras i kvartersområdet för parkering i kvarter 2506. Kravet på cykelplatser 1 cykelplats/220 m²-vån.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Brandsäkerhet:
I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningsäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller. Dessutom ska man beakta brandsäkerhetsbestämmelserna i Finland byggbestämmelsesamlingen.

Dagvatten:
I området ska dagvatten fördröjas med 1 m³/100 m² per egenomtränglig yta, dock minst 716 m³. Fördröjningskonstruktiö-nerna ska lämnaas inom 12–24 timmar och de ska ha ett bröddskopp till dagvattenavloppet. Så mycket grönytor som möjligt bör bevaras i området och vattengenomsläppliga eller semipermeabla ytor och vattenmottiv bör frödras. Dagvattnet från parkeringsytorna bör behandlas kvalitativt innan det släpps ut i dagvattennätet, vilket leder det till biofiltringsområden eller grönområden, varifrån utsläpp till dagvattenavloppet. Örenat dagvatten från trafikera områden bör inte ledas in i bedröjningsbassängens vattenbassäng.

Jordmän:
I området kan förekomma sulfidlera (potentiell sulfatlera). I samband med bygglovet ska framföras en plan för hanteringen av avvinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under byggöien och därrefter.

Byggnadsteknik:
Da man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Uppmärksamhet ska fästas vid byggnaders energieffektivitet och den ömsesidiga energibalansen mellan områdes funktioner.

Tomtindelning:
Tomtindelningen i detta detalplaneområde är bindande och ingår i detalplanen.

Asemakaavan pohjakaartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detalplaneen beskärta uppfyller kravet i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo
Borgå
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet
Karl M Kolls

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoo
Borgå
vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö.
tf. stadsplaneringschef
Malja-Riitta Kontio
Porvoo
Borgå
Kaavollittaja
Planläggare
Peeka Mikkola
Suunnitteluvastaja
Planeringsassistent
Christina Eklund

Alustava koulutus MRA 30§
Preliminär kungöbrase MarkByggF §30
28.6.-25.8.2023

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§
Till päseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Valmaantulo
Ikratträddande