

Porvoon kaupunki
KUNINKAANPORTTI, HARABACKANKATU

Kaupunginosa 23
 Kortteli 381, 383, 385, 388, 391 ja 392 sekä suojviher- ja katualue

Asemakaavamuutos koskee:
 Kaupunginosa 23, kortteilla 383, 388, osa kortteleista 381, 384 ja 385,
 sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

- KM-6** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueella saa sijoittaa sellaisia suositusta poikkeavaa väriä sisältäviä erikoisvarustuksia, jotka ei käsitä keskustaan sijaituvan kaupan kanssa ja jotka tyypillinen asuinalue on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutami- ja maatalouskauppaa. Korttelialueella ei saa sijoittaa päivittäisarvamyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä eikä keskustahakusta erikoisvarustuksia.
 Autopaikkavaatus: 1 ap/ 50 k-m² myymälää, 1 ap/ 300 k-m² varustollaa kohti.
- KTY-3** Toimihäkkärakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimihäkkärakennuksia sekä ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontille saa rakentaa enintään 500 k-m² myymälä- ja muita siihen verrattavia löyjiä silloin kun saa olla enintään 30% rakennusta kerroksista. Korttelialueella ei saa sijoittaa päivittäisarvamyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä eikä keskustahakusta erikoisvarustuksia.
 Autopaikkavaatus: 1 ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap/ 300 k-m² varustollaa kohti.
- TY-7** Ympäristöhäiritä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusta kerroksista saa enintään 30 % käyttää toimistotilaa ja enintään 10 % tontin pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan huoneistosta saa olla korkeintaan 100 m².
 Autopaikkavaatus: 1 ap/ 100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varustollaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohti.

- LHV** Lihvikäytäväalue.
- EV/m** Suojviheralue, jossa hallittua maisemavalkutusta pohjaseen tulee estää puu istutuksiin.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

23 Kaupunginosan numero.
383 Korttelin numero.

- HARABACKANKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Romaanilainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 5000** Rakennusokseus kerroksienkierroksiin.
 - e=0.40** Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tonttirakennuspaikan pinta-alaan.
 - []** Rakennusala.
 - [hule]** Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
 - []** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - []** Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava näinä.
 - o o o o** Säilytettävä/ istutettava puuriivi.
 - []** Istutettava alueen osa.
 - []** Katu.
 - []** Ohjeellinen yleiselle jalkankululle varattu alueen osa.
 - ajp** Ajorajitus.
 - []** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
 Pysäköintilueet on jäsenmäärä puu- ja pensasistutuksiin enintään 12 kaikan kokonaisuusiksi.

Pokkuryöppäköiden tulee olla helpokäyttöisiä ja sijailla maantassosa helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkokuulutusmahdollisuus. Vähintään 30% pyöräpajoista tulee sijoittaa katettuihin tilaan. Pyöräpajat sijoitetaan sisätilojen tuntumaan. Pyöräpajoissa tulee olla 200 k-m².

Tontin on istutettava sillä osin, kun sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkutireille. Istutuksia on laadittava istutus-suunnitelmaa.

Huleveden viivytelmäosaksi tulee rakentaa viivyttyjärjestelmä, joka viivytää hulevettä 1 m³ 100 m² tontin kovaa rakennettua pinta-ala kohti. Pinta-alkan laskeutua mukaan kattopinnot ja pinta-alueen läpiviemärit on otettava huomioon. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivyttyjärjestelmän pitää olla yhtenäinen noin 24 tunnin kuluessa saateen alusta.

Tontilla tai yleisellä alueella rakennettaessa laaditaan rakentamissuunnitelman hulevesien hallintasuunnitelma. Viivyttyjärjestelmän on mahdollisuuden mukaan rakennettava ennen muuta rakentamista ja rakentamisen- aikaisista hulevesien laatu- ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katokseissa ja suojarakenteiden varusteluissa tiloissa. Tontilla, jolla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttoainetta tai kemikaaleja, tilaustunneilla ahtii hulevedet on johdettava erillisessä kourussa kauas ja varustettava siihen, että öljyainekäytävät ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Likenne- ja pysäköintialueiden huleveset ei saa imeytää vaan ne tulee ohjata hulevesiviemäriin puhdistuksen kuten biosuodatuksen tai öljyn- ja hiikanerostuskäytön kautta.

Tonttien viherhoitukseen tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoitteita.

Ulkovierastoinnin ja ulkomuunnin käytettävät osat on arvioitava peittäväksi aistilla, joka on vähintään 1,8 metriä korkea.

Rakennuksen sijoitettavaksi maahanlasketut tulee kiinnittää rakennuksen ulkuvierastoon. Maahanlasketun suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennusluonnitusta. Tontilla saa olla yksi rakennuksessa erillinen suunnittelu työkäs maahanlasketun tai pyörän. Pyörän saa olla korkeintaan korkeintaan 12 m maanpinnasta. Maahanlasketussa käytettävien kiertäen suurin korkeus on 1,5 metriä.

Asemakaava-alueella on roudattavaksi erillisiä rakennustapohjia.

Radoninvaallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan. Korttelin 385 tontit 5-7 ja korttelin 381 tontit 1 tonttijako on erillinen sitova.

Borgå stad
KUNGSPORTEN, HARABACKAGATAN

Stadsdel 23
 Kvarteren 381, 383, 385, 388, 391 ja 392 samt skyddsgrön- och gatuområde

Detaljplaneändringen berör:
 Stadsdel 23, kvarteren 383, 388, del av kvarter 381, 384 och 385, samt park- och gatuområden

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

- KM-6** Kvarterområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvarterområdet får placeras affärslokaler av regional betydelse för sådana specialveror som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handels centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens, såsom tex. bil-, järn-, möbel-, trädgård- och lanthusaffärer. I kvarterområdet får inte placeras en dagvarusaffär. Bilplatsforan: 1 bpl/ 50 m² affärsutrymme, 1 bpl/ 300 m² lagerutrymme.
- KTY-3** Kvarterområde för verksamhetsbyggnader. I kvarterområdet får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomrens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymme och högst 10% för affärsutrymme som avses till tomrens huvudsakliga användning. Lagerutrymme för en sådan affärslokal får vara högst 500 m². I kvarterområdet får inte placeras dagvarusaffärer, stora detaljhandelsenheter eller affärslokaler för centrumorienterade specialveror. Bilplatsforan: 1 bpl/ 80 m² industriutrymme, 1 bpl/ 50 m² affärs- och kontorsutrymme, 1 bpl/ 300 m² lagerutrymme.
- TY-7** Kvarterområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomrens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymme och högst 10% för affärsutrymme som avses till tomrens huvudsakliga användning. Lagerutrymme för en sådan affärslokal får vara högst 100 m². Bilplatsforan: 1 bpl/ 100 m² v-y industriutrymme, 1 bpl/ 300 m² v-y lagerutrymme och 1 bpl/ 50 m² v-y affärs- och kontorsutrymme.

- LHV** Område för närektion.
- EV/m** Skyddsgrönområde, där den negativa landskapsverkan mot norr ska förhindras genom plantering av träd.
- Lirje 3 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelgräns.
- Kvarter-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns mellan två kvarter.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- Tontgräns och -nummer enligt bildande tontindelning.

23 Stadsdelnummer.
383 Kvarternummer.

- HARABACKAGATAN** Nann på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmännt område.
- II** Romaansk siffra anger största tillåtna våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - 5000** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - e=0.40** Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomrens yta.
 - []** Byggnadsyta.
 - [hule]** Riktigvande del av område som reserveras för behandling och ledning av yvatten.
 - []** Lirje som anger takens riktning.
 - []** Plän anger den sista av byggnadsytan som byggnaden skall langera.
 - o o o o** Träd som ska bevaras/ planteras.
 - []** Del av område som ska planteras.
 - []** Gata.
 - []** Riktigvande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
 - ajp** Körforbindelse.
 - []** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förtydnen.

ALLMÄNNA BESTÄMMLSE:
 Parkeringsområdena ska disponeras med träd- och buskplanteringar till helheter med högst 12 planter.

Cykelplatserna ska vara lätta att använda och lättillgängliga på marknivå. I platserna ska det finnas möjlighet att låsa ramen. Minst 30 % av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Cykelplatserna placeras nära ingångar. Kvar på cykelstället 1 ovelstället 200 m² v-y.

Tonten ska planteras på de ytor som inte används för byggnade eller som gångvägar. För planteringen ska utarbetas en plan.

På tonten ska byggas ett fördörningsystem för dagvattnen, som fördörjer 1 m³ dagvattnet per 100 m² tomrens hårda bebyggda yta. I ytan ingår takytan och de områden på gårdens som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvattnen ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördörjas på tonten minst 12 timmar innan det avlämnas till ett dagvattningsystem. Fördörningssystemet ska till tomt tom ca. 24 timmar eller det att börjat regna.

Då man bygger på en tomt eller ett allmänt område bör man utarbeta en plan för dagvattnenhantering för byggnaden. Fördörningssystemen ska i mån av möjlighet byggas före övrigt byggnade och dagvattnet kvävt under byggandet samt fördörningskonstruktionens funktion och släck ska följas upp.

Lagring av öljor och kemikalier är tillåten endast i utrymme med tak och skyddskonstruktioner. På tomt där öljor, tydnade bränslen eller kemikalier hanteras eller lagras ska det dagvattnen som är utsatt för förorening ledas via öljö-avskiljningsanordning. När det förordas ska på att öljöavskiljningsanordning ska släppas vid en olycka.

Dagvattnen från trafikområden eller parkeringsplatser får inte infiltreras utan de ska stivas till dagvattningsystemets anrop via biofiltrering eller öljö- och sandavskiljningsrummar.

Tomtens gröntäckningsnivå ska uppfylla målvärdet för gröntäckning i Borgå.

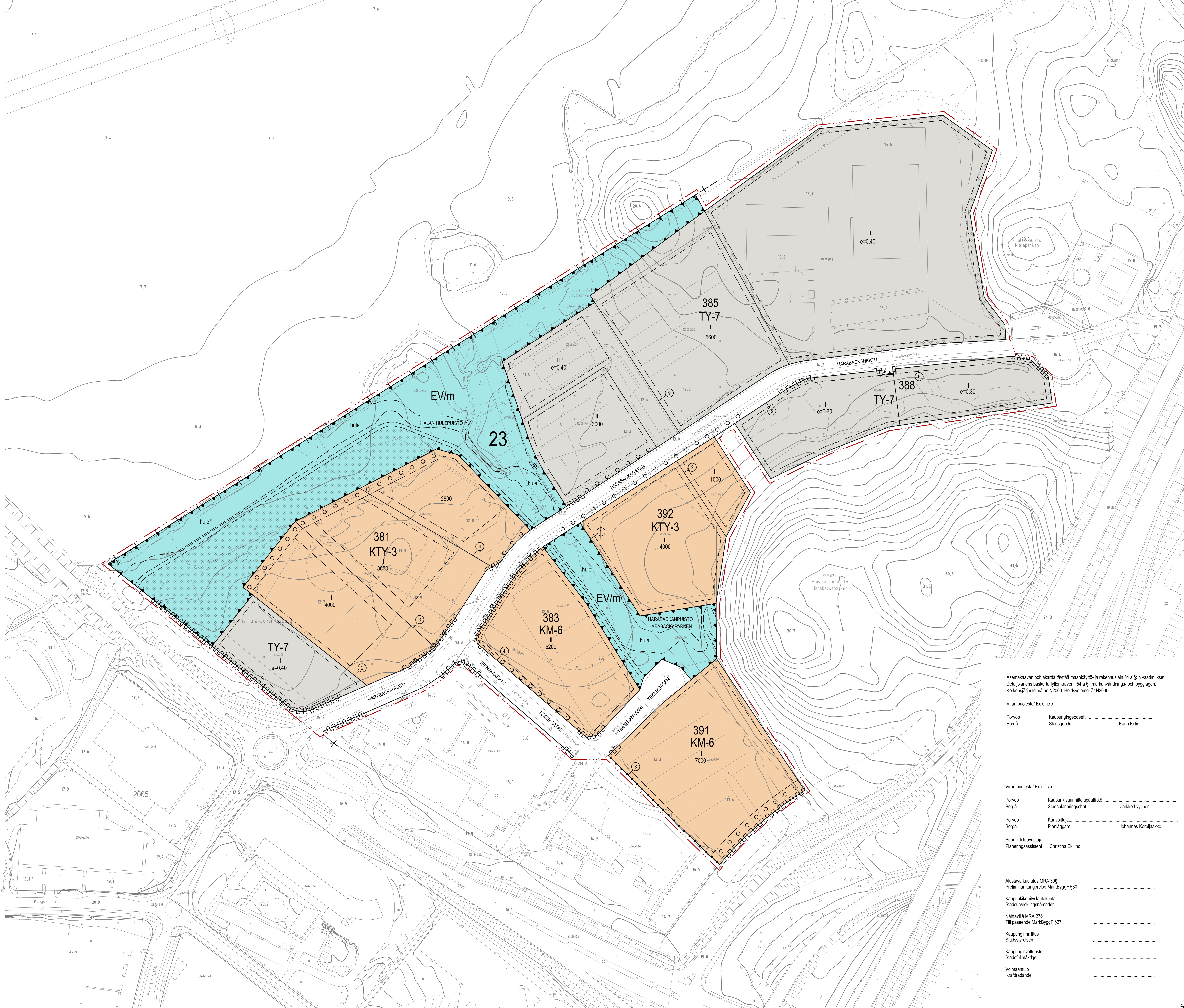
De delar som används för lagring och försäkring utomhus ska inläggas med en till inläggning som är minst 1,8 meter hög.

De reklamandorningar som placeras på byggnader ska monteras på byggnadens fasad. Planeringen av reklamandorningar ska vara en del av bygglovsansökan. På tonten får finnas en reklamandorning eller reklamtyg som ligger separat och är tillg. Pykonen får inte vara högre än 12 m ovanför markytan. Den högsta höjden på de bokstaver som används i reklamandorningarna är 1,5 meter.

I detaljplaneområdet ska följas separata byggvarorningar.

Radonsäker byggnade ska beaktas vid byggandet.

Tontindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och separat i kvarteret 385 tomterna 5-7 och tont 1 i kvarter 381, och i övriga kvarter ingår den i detaljplanen.



- Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 e §:n vaatimukset. Detaljplansens beskärta fyller kraven i 54 a § i marknyttning- och bygglagen. Korkeusjäjestelmä on N2000. Häsjesystemet är N2000.
- Viran puolesta/ Ex officio
- | | | | |
|--------|--------------------|-------|-------------|
| Porvoo | Kaupungingeodeetti | | |
| Borgå | Stadsgeodet | | Karin Kofas |
- Viran puolesta/ Ex officio
- | | | | |
|--------|------------------------------|-------|---------------------|
| Porvoo | Kaupunkisuunnittelupäällikkö | | |
| Borgå | Stadsplaneringschef | | Jarkko Lyytinen |
| Porvoo | Kaavottaja | | |
| Borgå | Planläggare | | Johannes Korpijärvi |
- Suunnitteluvastuu/ Planeringsansvarigt
- | | |
|------------------|-------|
| Christina Eklund | |
|------------------|-------|
- Alustava kaavutus MRA 306
 Preliminär kungstets MarkByggf 530
- Kaupunkikehityksaluetta
 Stadsutvecklingsnämnden
- Nähtävillä MRA 275
 Till påseende MarkByggf 527
- Kaupunginhallitus
 Stadsstyrelsen
- Kaupunginvaltuusto
 Stadsfullmäktige
- Valmistelu
 Ikvärförande