

Porvoon kaupunki

KUNINKAANPORTTI eteläinen alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos

24. kaupunginosa
Kortteli 2001 tontti 7 ja kortteli 2002 tontti 8 sekä kortteli 2004, suojaviher- ja katualueet.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 2002 ja katualueita kaupunginosassa 24.

Asemakaavamerkinnit ja -määräykset:
1: 1000

KM-6 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavara-kauppaa josta ei kilpalle keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asointitiheys on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m² myymälätilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa kohti.

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

24 Kaupunginosan numero.

2100 Korttelin numero.

RYTTMÄSTAR Kadun nimi.

10500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e= 0.7 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

+25,5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Luku annettu N2000 korkeusjärjestelmässä.

Rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava puurivi.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen katualueen alittava yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Liikennealueen ylittävä katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenistävyiden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 30 dB (A) .

Borgå stad

KUNGSPORTEN södra delen

Detaljiplan og detaljplaneändring

Stadsdel 24
Kvarter 2001 tomt 7, kvarter 2002 tomt 8 og kvarter 2004, skyddsgrön- og gatuområden.

Detaljplaneändringen berör del av kvarter 2002 og gatuområden i stadsdel 24.

Detaljplanebeteckningar og -bestämmelser:
1: 1000

KM-6 Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får placeras affärskokaler av regional betydelse för sådana special-varor som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handeln i centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens, såsom t.ex. bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras en dagligvaruaffär. Bilplatsfordran: 1 bp/ 50 m²-vy affärsutrymme, 1 bp/ 300 m²-vy lagerutrymme.

EV Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- og områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns og -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24 Stadsdelsnummer.

2100 Kvarternummer.

RYTTMÄSTARG Namn på gata.

10500 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

e= 0.7 Exploateringsstal, dvs förhållandet mellan våningsytan og tomtens yta.

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

+25,5 Ungefärlig markhöjd. Siffran har angetts i höjdsystemet N2000.

Byggnadsyta.

Parkeringsplats.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Trädrad som skall planteras.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Riktigtvande för allmän gång og cykeltrafik reserverad del av område.

Riktigtvande för allmän gång og cykeltrafik reserverad del av område under gata.

Gata över trafikområde.

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

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster og andra konstruktioner ska vara minst 30 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan .



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköintalueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin enintään 16 paikan kokonaisuusiksi. Kortteli 2002 autopaikat saa sijoittaa kortteli 2002 autopaikkojen korttelialueelle.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoittaa maantasossa helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkokuulumahdollisuus. Vähintään 30% pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäyntien tuntumaan. 1 ppp/ 250 k-m²

Tontti on istutettava siltä osin, kun siltä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä. Istutuksista on laadittava istutus-suunnitelma.

Ulkovarastointin ja ulkomyyntiin käytettävät osat on aidattava peittäväällä aidalla, joka on vähintään 1,8 metriä korkea.

Huleveden viivittämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää hulevettä 1 m²/ 100 m² tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnot ja pilha-alueen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttää osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin 24 tunnin kuluessa sateen alusta.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Parkeringsområden bör med träd og buskplanteringar indelas så att det uppstår parkeringsenheter för högst 16 bilar. Bilplatserna i kvarter 2002 får placeras i kvarter 2002 kvartersområde för bilplatser.

Cykelplatserna ska vara lätta att använda og lättillgängliga på marknivå. På cykelplatserna måste finnas ramläsningsmöjlighet. Minst 30% av cykelplatserna ska placeras i täkta utrymmen. Cykelplatserna placeras nära ingångarna. 1 cykelplats/ 250 m²-vy

De delar av tomten som inte används för byggnade eller som gångväg ska planteras. En planteringsplan ska uppgöras.

Områden som används för utelagring og -försäljning ska omgärdas med ett skyddande minst 1,8 meter högt slaket.

För dagvatten som ska fördröjas ska ett fördröjningssystem byggas, så att dagvatten kan fördröjas 1 m²/ 100 m² hård belagd yta på tomt. Takvatten og områden på gården som inte allsoger igenom vatten räknas till ytan. Dagvattenplanen og systemet för dagvatten ska godkännas som en del av bygglövet. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar, innan det avleds till dagvattensystemet. Fördröjningssystemet ska bli tomt inom 24 timmar efter det att det börjat regna.

I detaljplaneområdet ska de separata bygganvisningarna följas.

Då man bygger i området bör man beakta ett radonsäkert byggnade.

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande og ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- og 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 Kaavoltaja
Borgå Planläggare Johannes Korpiakko

Suunnitteluavustaja
Planeringsassistent Christina Eklund

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30 14.6.-12.7. 5.8.-16.8.2019

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden 8.12.2020 § 175
14.12.2021 § 182

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27 20.1.- 26.2.2021
22.12.-23.12.2021, 3.1.-31.1.2022

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen 14.2.2022 § 64

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige 23.2.2022 § 17

Voimaantulo
Ikraftträdande 20.4.2022