

Porvoon kaupunki
KILPILAHTI JA KULLOO

36. kaupunginosaa
Korttelit 8 tontit 1-4 sekä suojaviher-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutos koskee kortteille 1, 3, 4, 6 ja 8 sekä virkistys-, suojaviher-, katu- ja liikennealueita.

ALUSTAVA LUONNOS 8.5.2023

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET1:7500

T

Tolisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Aineella ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa toimintaa, eikä tuotanto-, varasto- tai työkalukattolaa, jotka eivät liity suuronnettomuusvaaralliseen teollisuuteen. Aineella saa sijoittaa vain suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa teollisuutta palvelevia teollisuus- ja varastorakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua tai muuta haitallista suuronnettomuustekijää alueella, sekä muita Kiipliähdin alueen teollisuuslaitosten liittyviä rakennuksia, kuten toimisto-, valvomo-, nukkalo-, kuntosalihoito-, pakkaus- ja varikotirakennuksia sekä pysäköintialueita. Aineella sallitaan yhdyskuntateknisiä huoltosäilytysalueita ja laitteiden sekä muuntamoiden rakentaminen.

T/kem

Tolisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jota on/voile saa sijoittaa merkittävien, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Suunnittelussa laitoksen sijoittamista alueella on pyydyttävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto. Aineella saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa teollisuuden teollisuus- ja varastorakennuksia, tuotantolaitoksia, energiantuotantolaitoksia sekä muita alueen teollisuuslaitosten palvelevia rakennuksia, kuten toimisto-, valvomo-, tuotantola-, kuntosalihoito-, pakkaus-, varikotirakennuksia ja pysäköintialueita. Aineella sallitaan yhdyskuntateknistä huoltosäilytysalueita, laitteiden ja muuntamoiden sekä puskajien rakentaminen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksien mahdollisesti aiheuttamien automaattisten sammutuslaitteiden tarpeiden vaatimukset ja vesilähdtevaikutukset sekä varata alueella riittävästi parvekasvaimia.

LT

Yleisen tien alue.

LR

Rautatiealue.

LS

Satama-alue.

Aineella sallitaan sataman liittyviä yritysliikennettä ja rakentamista. Rautatien mukaisuus on sallittua.

EV

Suojaviheralue.

Alue on tarkoitettu viereisen teollisuusalueen suojaviheralueeksi. Alueen toteuttamistavasta on Takuella toimitettava yritysalueella tai yrityksillä. Aineella ei saa suorittaa avohakkuuta eikä kuitintuotantoa.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan toimittajan mukainen kortin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Sisäisen ajoväyän nimi.

Tonttikohdan rakennuskokous kutsuomietelmä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa satamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Yhdyskuntateknistä huoltosäilytysalueen osa.

Vesialue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoväyhyys.

Ohjeellinen ajoväyhyys.

Johdos varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johdos varten varattu alueen osa.

Eritasoristeytys.

Ajoneuvoliikennän liikemääräinen sijainti.

Alueen osa tai kohde, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettuja kirkkoja, muinaisjäännöksiä.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuustointina nojalla kielletty. Alueella koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Luonnon monimuutoksen kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät suojeluarvoja.

A

Suojaväyhyke A.

Tällä informatiivisella merkinnällä on osoitettu Kiipliähdin suuronnettomuustien huomioon otettavien suunnittelu- ja selvitysten perusteella 2018 (Gaia Consulting Oy) mukaiset A-suojaväyhykkeet. Selvitys on luonteeltaan suositus, joka perustuu työssä mukana olleiden viranomaisien näkemyksiin. Selvitys tulee päivitettävä alueen toimintojen merkittävästi muuttuessa.

Borgå stad
SKÖLDVIK OCH KULLÖ

Stadsdel 36
Kvarter 8 tontter 1-4 samt skyddsgrön-, gatu-, och trafikområden.

Detalplaneändring
Ändring av detalplanen berör kvarteren 1, 3, 4, 6 och 8 samt rekreatjons-, skyddsgrön-, gatu- och trafikområden.

PRELIMINÄRT UTKAST 8.5.2023

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Enen salene eltan ulkopuolella vesialueita tehtävä vesienkäsittely on otettava yhteydessä Museoviraston, josta voidaan lisätietoja kulluviraston koulun inventoinnin tavan voidaan antaa.

Kaava-alueen merkittävien, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuustien torjunnasta (Seveso II-direktiivi). Suunnittelussa näille alueille toimintojen sijoittamista laitoksen konsultointiväyhykkeellä on pyydyttävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Kokonaan-alueet eivät saa merkittävästi muuttaa korttelialueen ulkopuolella.

Kiipliähdin suurteollisuusalue on Tiesien määrittämien dominokohde, jossa teollisuusalueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laabeleille, ts. dominokasvauksia. Laitoksen sijoittelu on huomioitava dominokasvauksien onnettomuustilanteissa vaurioitumien edellyttämällä tavalla.

Hajanin tulee esittää rakennuspaikan haastassa selvitys korttelialueelle sijoitusta toiminnasta sekä alueen erityispiirteet huomioon ottaen turvallisuusjärjestelyistä. Selvityksessä on esitettävä ainakin suojatienmuutokset, ihmenväyhytykset, työtyyppijärjestelmä sekä pelastustien operatiiviset toimintasuunnitelmat.

Rakentaminen, ulkoavaruus ja pihat

Korttelialueella saa rakentaa manasaleja tiloja.

Merveijun vahvuudesta vaurioituvat tai vahingoittavat kinnat rakenteet ja pysyvät tontit tulee sijoittaa kotelesta 1200-14 metrin välelle.

T korttelialueella rakennusten on sijaittava vähintään 5 metrin oisää kortin rajasta, kuitenkin niin, että jos rakennuksen korkeus on yli 6 m, tulee se sijoittaa rakennuksen korkeuden etäisyydellä kortin rajasta. Vaarallisia kemikaaleja käsittelyä tai varastoivan tuotantolaitoksen sijoitus ohjaa Tukes.

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkoja on varattava riittävä määrä työajalle ja vierailijoille.

Rakentamatta jäivät rakennuspaikan osat, jota ei käytetä ajoneuvojen pysäköintiin, on suljettava soveltuvin osin tai huudettava luonnonsäilytys ja pidettävä huoltotilassa kunnossa.

Korttelialueet tulee aidata riittä osin kuin toiminta siltä edellyttää.

Ulkoverastointi on järjestettävä niin, että se turmele yleisellä tontilla tai kadulla näkyvää maastoa tai katurakennuksia. Ulkoverastointin käytettävät alueet tulee Neesterden suuntaan rajata suojaväylä aidalla, rakennuksella tai kateella. Laski rakennusten ja tai kateiden ja kortin rajan välinen alue katusuurella, yleisen tien alueella ja tai suojaväylästä västien tulee sijoittaa puihin ja penssiin.

Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja pihat-alueen vakavuuden varmistamiseksi.

Alueella tapahtuvien rakentamistöiden yhteydessä on arvioitava haggamat suhtautumaa-alueet.

Radonurallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Alueella tapahtuvien rakentamisen liittyvien kaavutöiden yhteydessä on huomioitava mahdolliset maaperän sisältämät haitta-aineet. Maaperän puhdistamiseen puhtuuneilla alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaveitun maan eristeen hyödyntämiseen kaavutöillä tai postamisten toimittamiseksi mualla kateleillä on tehtävä loppu vasten vaarotusvaaranseloa.

Huoneiden käsittely

Alueella rakennettaessa laaditaan rakentamisen aikana ja käytön aikana huoneiden hallintasuunnitelma. Laadittava suunnitelma tulee esittää rakennuspaikan haastassa. Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusjärjestelmien ja kemikaaliväyhytyksen vaikutus huoneiden laatuun, ja kinnat huoneiden on johdettava jättesäilytysjärjestelmän ja jätteenpuhdistamolle puhdistettavaksi. Viritysjärjestelmän on mahdollisuuden mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista. Rakentamisen aikana huoneiden laatu ja viivytysrakentamisen kinnat ja kurtos on seurattava.

Mahdollinen tavan ölyn- ja tai heikenerokseen tulee ottaa huomioon huoneiden suunnitelmassa laadittavissa. Tontilla, jolla kasvatella tai varastoida öljyä, polttoainetta tai kemikaaleja on suunniteltava että huoneiden puhtaus ölynemänsä ja kemikaaliväyhytyksen kautta ja varauduttava siihen, että ölynemänsä ja öljyisten vesien keräilyjärjestelmä voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Korttelialueita koskevia määräyksiä

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain kateleissa ja suojarakenteen varustetuissa tiloissa.

Korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluturvallisuudesta, ettei melua ylitä Vnp 993/1992 melun A-puolesta ekvivalentissa (LAC) päivä- ja yöajan ohjauksessa yhdessä alueen muuten toimintojen kanssa asuunien läheisyydellä alueella tai virkistysalueella laajuuksia ja laajuuksien välittömässä läheisyydessä.

Tonttijako

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on otettava ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan pohjakartta sisältää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Detaljiplanens beskärta tyfver fordringarna i 54 a § merkanvändnings- och bygglagen.

Konsultusgruppens namn: K2000.

Höjningsmetod: K2000.

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo	Kaupunginjohtaja	Kari Kola
Borgå	Stadsordförande	Kari Kola

Viran puolesta/Ex officio

Porvoo	Kaupunginjohtaja	Maja-Riitta Kontto
Borgå	Stadsordförande	Maja-Riitta Kontto

Porvoo

Kaupunginjohtaja	Hikka Joki	
Borgå	Stadsordförande	Hikka Joki

Suunnitteluväyhyke

Planeringssällskapet	Christina Eklund
----------------------	------------------

Alustava kuuutus MRA 305

Preliimin kuuutus	Mötehygg 305	20
Kaupunkikuuutus	Mötehygg 305	20
Kaupunkikuuutus	Mötehygg 305	20
Kaupunkikuuutus	Mötehygg 305	20

Nähtävissä MRA 275

Tä pöytäkirja	Mötehygg 275	20
Kaupunginjohtaja	Mötehygg 275	20
Kaupunginjohtaja	Mötehygg 275	20
Kaupunginjohtaja	Mötehygg 275	20

Viranjohtaja

Kaupunginjohtaja	Mötehygg 275	20
------------------	--------------	----

557.