

Porvoon kaupunki  
**KOKONNIEMEN LIIKUNTAKESKUS**

Kaupunginosa 27  
 Kortteilla 2505 ja 2506 sekä virkistys-, erityis- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:  
 Kaupunginosa 27, kortteilla 2500-2502 sekä virkistys- ja katualueita  
 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

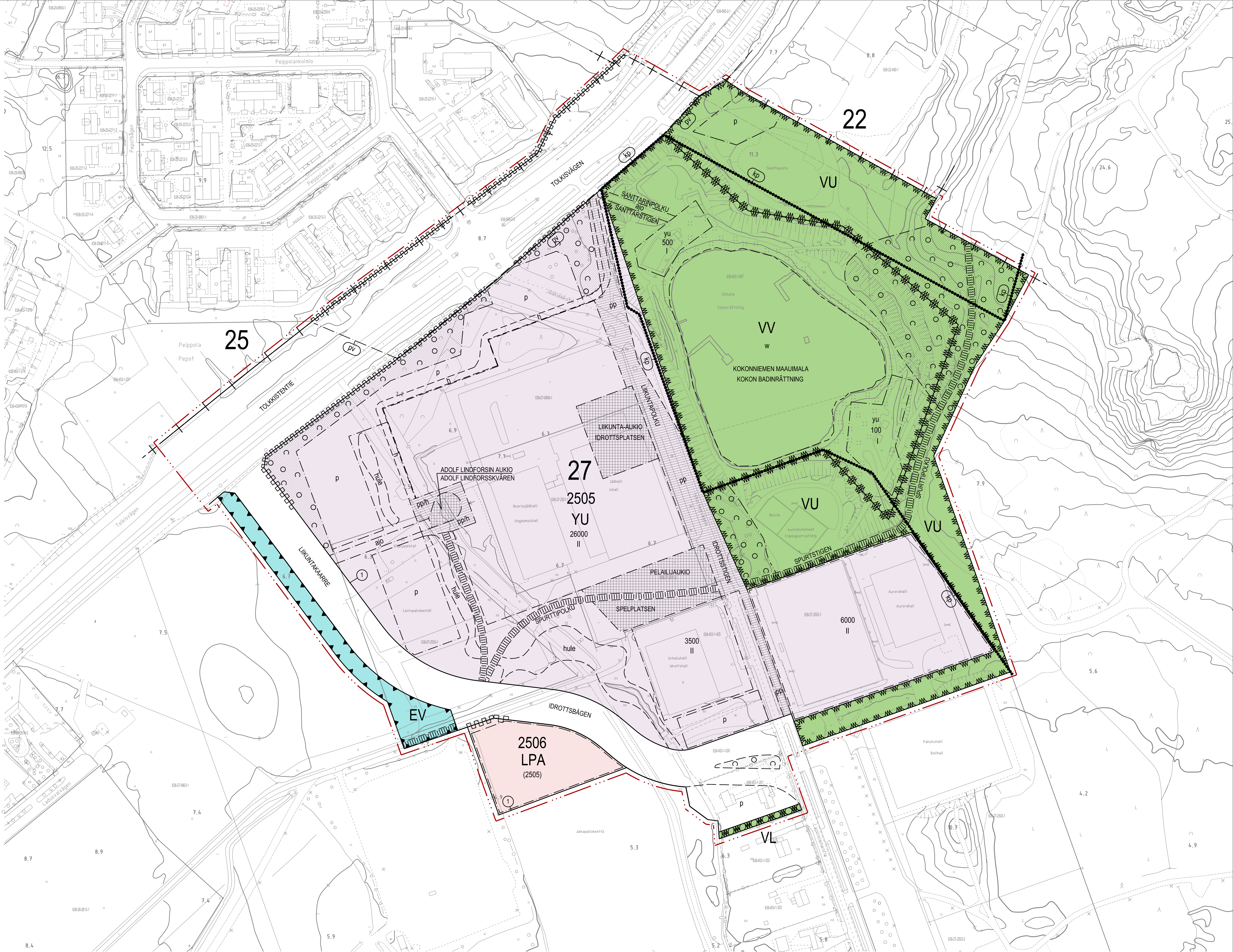
- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Ulmaranta-alue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- (2505) Numerot sulussa osoittavat ne kortteilla, joiden autopaikoille alue on varattu.
- 3 metriä kaava-alueen 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.
- TOLKISTENTIE Kadun, tien, katukäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 26000 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- p Pysäköintipaikka.
- yu Urheilutoimintaa 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.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajia on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ajo Ajoyhteys.
- h Ohjeellinen huoltoajoyhteys.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla olemassaoleva puustoa on säilytettävä.
- Katuaukkoineen käsiteltävä alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Kansallinen kaupunkipuisto.
- Pohjavesialue.

Borgå stad  
**KOKON IDROTTSCENTRUM**

Stadsdel 27  
 Kvartererna 2505 och 2506 samt rekreations-, special- och gatuområden

Detaljplaneändringen berör:  
 Stadsdel 27, kvartererna 2500-2502, samt rekreations- och gatuområden  
 Detaljplanebeaktningar och -bestämmelser 1: 1000

- YU Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- Område för närektion.
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- Område för badstrand.
- LPA Kvarteretsområde för bilplatser.
- EV Skyddsgrönområde.
- (2505) Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får fästas till området.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- 27** Stadsdelnummer.
- 2505** Kvarteretsnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 26000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- p Parkeringsplats.
- yu Byggnadsyta för idrottsbyggnader.
- w Riktigvande vattenområde.
- Plän anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- hule Riktigvande del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
- Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik.
- Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik, där servicetraffik är tillåten.
- Riktigvande del av område reserverad för fotgängare.
- Körförbindelse.
- h Riktigvande körförbindelse för servicetraffik.
- 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.
- Nationalstadspark.
- Grundvattenområde.



**ERITYISMÄÄRÄYKSET:**  
**Rakennustapa:**  
 Alueella on noudatettava erillistä rakennustapaohjetta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.  
 Alueella saa sijoittaa enintään kolme enintään 10 k-m<sup>2</sup> laajasta yhdyskuntateknisen huollon laitealaa.  
 VY-alueella makeavesialtaan lämpöaluetta tulee alueen ilmastollista hoitoa varten edistää etymperään laadun turvaamiseksi. Valaistusvoimakkuuden tulee olla makeavesialtaan lämpöaluetta koskevan mallin ja valaistuslaskun mukainen.  
**Pysäköinti:**  
 YU-korttelialueella:  
 Autopaikkavaatimus: 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Kortteli 2505 autopaikat saa sijoittaa korttelin 2506 autopaikkojen korttelialueelle.  
 Polkupyöräpaikkavaatimus: 1 pp / 220 k-m<sup>2</sup>.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
**Ploturvaallisuus:**  
 Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksyty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastustehäviön järjestelyistä, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella tosiasiallisella toiminnallisella vaikutus-alueella.  
**Hulevedet:**  
 Alueella tulee viivytellä hulevesiä 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä läpäsäätämättä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 716 m<sup>3</sup>. Viivytysrakenteiden tulee tyhjätyä 12 – 24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mullottimien pitjän vieräykset sekä suoda vettä läpiväivä tai puutillipölyä pöytä ja vesialta. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti johtamalla ne öpymotuksen kautta biosodastusalueille tai vieräpainelettiin ennen purkaa hulevesiviemäriin. Maauimalan vesialtaaseen ei tule johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikkemökötyillä alueilla.  
**Maaperä:**  
 Sulfiidisen (potentiaalisen happaman sulfaattisen) esiintymien on selvitettävä ennen rakennustöiden aloitusta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvittavista neutraloivista rakennusainoista ja sen jälkeen.  
**Rakennustekniikka:**  
 Radonittuun rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.  
 Rakennusten energiatehokkuuteen ja alueen toimintojen keskinäiseen energiatasapainoon on kiinnitettävä huomiota.  
 Liikuntakaarten liitososa osallisuudessa Lapinmerentie 32 (kinniteistö 638-453-1-201) sijaitsevan pientalokäytön rakennuslupaan dokumentointi tulee sisältää purkamisluvun ehdokas.  
**Tonttijako:**  
 Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

**SPECIALBESTÄMMELSER:**  
**Byggnadsinriktning:**  
 I detaljplanområdet ska de separata byggnadsinriktningarna följas. Gårds- och planteringsplan ska lämnas i samband med bygglovsansökan.  
 På området får det finnas högst tre enhetsutrymme för underhall av infrastrukturen på högst 10 m<sup>2</sup>-vy.  
 I VV-områdena delar om vattenbassängen ska övertaget underhåll av området undvikas för att säkerställa kvaliteten på livsvatten för områdets fauna. Utsjöskytan i vattenbassängen närmast ska vara tätlig och belysningslösningen låg.  
**Parkering:**  
 I YU-kvarteretsområdet:  
 Kravet på bilplatser: 1 bp / 70 m<sup>2</sup>-vy. Bilplatserna i kvarter 2505 får placeras i kvarteretsområdet för parkering i kvarter 2506.  
 Kravet på cykelplatser: 1 cykelplats / 220 m<sup>2</sup>-vy.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**  
**Brandsäkerhet:**  
 I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningsåtgärder för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller.  
**Dagvatten:**  
 I området ska dagvatten fördröjas med 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> per ogenomränglig yta, dock minst 716 m<sup>3</sup>. Fördröjningskonstruktionerna ska lömmas inom 12 – 24 timmar och de ska ha ett bräddavlopp till dagvattenavloppet. Så mycket grönytor som möjligt ska bevaras i området och vattengenomsärliga eller semipermeabla ytor och vatteninlopp ska föredras. Dagvattnet från parkeringsytorna ska behandlas kvalitativt innan det släpps ut i dagvattennätet, vilket leder det till köllingensområden eller grönområden, varifrån utsläpp till dagvattenavloppet. Örenat dagvatten från trafikerade områden ska inte ledas in i badinriktningens vattenbassäng.  
**Jordmån:**  
 I området kan förekomma sulfidlera (potentiell sur sulfatlera), i samband med bygglovet ska framföras en plan för hanteringen av avtinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under bygglovet och därefter.  
**Byggnadsteknik:**  
 Då man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.  
 Uppmärksamhet ska fästas vid byggnaders energieffektivitet och den ömsesidiga energibalansen mellan områdesfunktioner.  
 Dokumentationen av byggnadsbeståndet i den smälutsläpningen som är belägen på Lappnäsavägen 32 (fastighet 638-453-1-201) i östra delen av Idrottsvägen ska göras till ett villkor för rivningslov.  
**Tomtindelning:**  
 Tomtindelningen i detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens beskärta uppfyller kraven i 54 a § i marknyandnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Högsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio  
 Porvoon Borgå Kaupunginjohtaja / Stadsplaneringschef  
 Porvoon Borgå Kaavollaja / Planläggare  
 Suunnittelustavaja / Planeringsassistent  
 Christina Eklund

Viran puolesta / Ex officio  
 Porvoon Borgå Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Jarkko Lyytinen  
 Porvoon Borgå Kaavollaja / Planläggare  
 Suunnittelustavaja / Planeringsassistent  
 Christina Eklund

Alustava koulutus MRA 30§  
 Fretilinär kongressse MarkByggF §30 28.6.-25.8.2023  
 Kaupunkikehityslautakunta  
 Stadsutvecklingsnämnden 21.11.2023 § 173, 19.3.2024 § 42  
 Nähtävillä MRA 27§  
 Till påseende MarkByggF §27 3.1.-2.2.2024 ja 3.1.-16.2.2024  
 Kaupunginhallitus  
 Stadsstyrelsen 4.3.2024 § 88  
 Kaupunginvaltuusto  
 Stadsfullmäktige  
 Voimaantulo  
 Ikraftträdande