

Porvoon kaupunki

KUNINKAANPORTTI, HARABACKANKATU

Kaupunginosa 23
Kortteilit 381, 383, 385, 388, 391 ja 392 sekä suojaviher- ja katualueita

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

Asemakaavamerkinnit ja -määräykset 1: 1000

KM-6

Liikeraennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittekupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista palvelua vaativaa erikoistavarakauppaa joka ei kuulu keskuksen sijoittavan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen ominaisuus on pieni, kuten esim. auto-, ruoka-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittilästavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 50 k-m² myymälää, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa kohd.

KTY-3

Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tomtille saa rakentaa enintään 500 k-m² päivätyöstötyökalukäsen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja tilaillen tila saa olla enintään 30 % rakennetusta kerrosalasta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittilästavaramyymälää eikä vähittekupan suur-yksikköä eikä teollisuuslaitteita erikoistavarakauppa. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 80 k-m² teollisuusalaa, 1 ap / 50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa kohd.

TY-10

Ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tomtille rakennettavia kerrosalasia saa enintään 30 % käytettävissä toimitiloja ja enintään 10 % toimitiloja pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan kerrosala saa olla korkeintaan 100 m². Autopaikkavaatimus: 1 ap / 100 k-m² teollisuusalaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohd.

EV

Suojaviheralue.

/m

Suojaviheralue, jossa haitallista maisemavaiikutusta pohjoiseen tulee estää puu istutuksin.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosa- ja korttelin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan toimittajan mukainen toimitilain raja ja numero.

Kaupunginosa- ja korttelin numero.

Korttelin numero.

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

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Rakennuskoikeus kerrosalalukemäärä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde toimitilarakennuksen pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava.

Säilytettävä/luokiteltava puuväli.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalkakäytölle varattu alueen osa.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Ajoväylä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Pysäköintialueet on jäsenmäärä puu- ja pensasistutuksin enintään 12 paikan kokonaisuutena.

Pokkuryöppäkköjen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitaa maantassossa helposti saavutettavissa. Pakkoissa tulee olla ruokakuluttamismääräys. Vähintään 30% yöpöppäkköistä tulee sijoittaa katettuihin tiloihin. Pöppäkköjä sijoitetaan sisäänkäyntien tuntumaan. Pöppäkkövaatimus: 1 ppp / 200 k-m².

Tomtilta on istutettava sitä osin, kun sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteiden, istutetuksi on laadittava istutus-suunnitelma.

Huleveden viivytämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmää, joka viivytää hulevettä 1 m³ / 100 m² toimitilaa kohden. Pinta-alaan katsottuna mukaan kattojen ja pinta-alueen läpimääräiset alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmät tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää toimitilaa vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmään pitää olla tyhjennyt noin 24 tunnin kuluessa satteen alkua.

Tomtilta tai yleisellä alueella rakennettaessa laaditaan rakentamiskaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytysjärjestelmän on noudatettava ennen muuta rakentamista ja rakentamisen- alkaista hulevesien laatu ja viivytysrakenteiden toiminta ja kunto on seurattava.

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katokseissa ja suojakäytävien varustetuissa tiloissa. Tomtilta, jolla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttoaineita tai kemikaaleja, pilaantumista aiheuttava hulevedet on johdettava öljynkeräyskaivojen kautta ja varauduttava siihen, että öljynkeräyskaivo ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Likenne- ja pysäköintialueiden hulevedet ei saa imettyä vaan ne tulee ohjata hulevesiviemäriin puhdistuksen kuten biotodistuksen tai öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta.

Tomtille viherhoitokauden tulee täyttää Porvoon viherhoitokauden tavoitteet.

Ulkovarustointin ja ukomyyntin käytettävät osat on adattava peittävällä aidoilla, jotka on vähintään 1,8 metriä korkeat.

Rakennuksen sijoittelun mallinvalinta tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun. Maanalaidien suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennusluonnosta. Tomtille saa olla yksi rakennuksesta erillinen suunniteltu tyyliläis maanalaidan tai pylväin. Pylväin saa olla korkeudeltaan korkeintaan 12 m maanpinnasta. Maanalaidoissa käytettävien kipsien suurin korkeus on 1,5 metriä.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapohjeita.

Radonurvaallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Korttelin 381 toimitilalle tulee varautua toimitiloihin jätettävien pumpaamukseen kadun varrella sijaitsevan viemäriin.

Tämän asemakaavan alueella toimitilako on siltava ja se sisältyy asemakaavan. Korttelin 385 toimitil 5-7 ja korttelin 381 toimitil 1 toimitilko on erillinen siltava.

Porvoon kaupunki

KUNGSPORTEN, HARABACKAGATAN

Stadsdel 23
Kvarteren 381, 383, 385, 388, 391 ja 392 samt skyddsgrün- och gatuområden

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

Detalplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

KM-6

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får placeras affärsskalor av regional betydelse för sådana special- vator som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handeln i centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens, såsom tex. sk. järn-, möbel-, tillägg- och lantbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer. Bilplatfordrar: 1 bp / 50 m²-vy affärsutrymme, 1 bp / 300 m²-vy lagerutrymme.

KTY-3

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får uppföras kontors- byggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. På tomten får uppföras högst 500 m² hulle- och andra därmed förbundna lokaler i anslutning till huvudsakbyggnaden, dock högst 30 % av tomtens bebyggda yta. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer, stora detaljhandelsenheter eller affärsskalor för konsumtionsvaror. Bilplatfordrar: 1 bp / 80 m²-vy industriutrymme, 1 bp / 50 m² affärs- och kontors- utrymme, 1 bp / 300 m²-vy lagerutrymme.

TY-10

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomtens bebyggda yta väringstytta får högst 20 % användas för kontorsutrymme och högst 10 % för affärsutrymme som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Väringstytan för en sådan affärsskalor får vara högst 100 m². Bilplatfordrar: 1 bp / 100 m²-vy industriutrymme, 1 bp / 300 m²-vy lagerutrymme och 1 bp / 50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme.

EV

Skyddsgrönområde.

/m

Skyddsgrönområde, där den negativa landskapspåverkan mot norr ska förhindras genom plantering av träd.

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Stadsdelsgren.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Gränser för delområde.

Riktigvande gränser för område eller del av område.

Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Roomers siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väringstytta.

Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan väringstytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där kommunaltekniska byggnader får placeras.

Riktigvande del av område som reserveras för behandling och ledning av yvatten.

Linje som anger takens riktning.

Plen anger den sista av byggnadstytan som byggnaden skall tangera.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Del av område som ska planteras.

Gata.

Riktigvande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Körförbindelse.

Del av gatuområdes gränser där in- och utfart är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Parkeringsområdena ska disponeras med träd- och buskplanteringar till helheter med högst 12 platser.

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. Krav på cykelplatser: 1 cykelplatser / 200 m²-vy.

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

På tomten ska byggas ett fördörningsystem för dagvattnen, som fördörjer 1 m³ av dagvattnet per 100 m² tomtens hundra bebyggda yta. I ytan ingår takytan och de områden på gården som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvattnen ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördörjas på tomten efter det att det blivit regn.

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

Lagring av öljor och kemikalier är tillåten endast i utrymmen med tak och skydds konstruktioner. På tomter där öljä, flytande bränsle eller kemikalier hanteras eller lagras ska det dagvattnen som är utsatt för förorening ledas via öljö-avskiljningsrännor. Man bör förbereda sig på att öljö-avskiljningsrännorna och avloppet kan stängas vid en dycka, siltutsläpp eller annan olycka.

Dagvattnen från trafikområden eller parkeringsplatser får inte infiltreras utan de ska styras till dagvattnensystemets avlopp via biotodist eller öljö- och sandavskiljningsrännor.

Tomternas gröntekniker ska uppfylla målvärdet för Borgas gröntekniker.

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

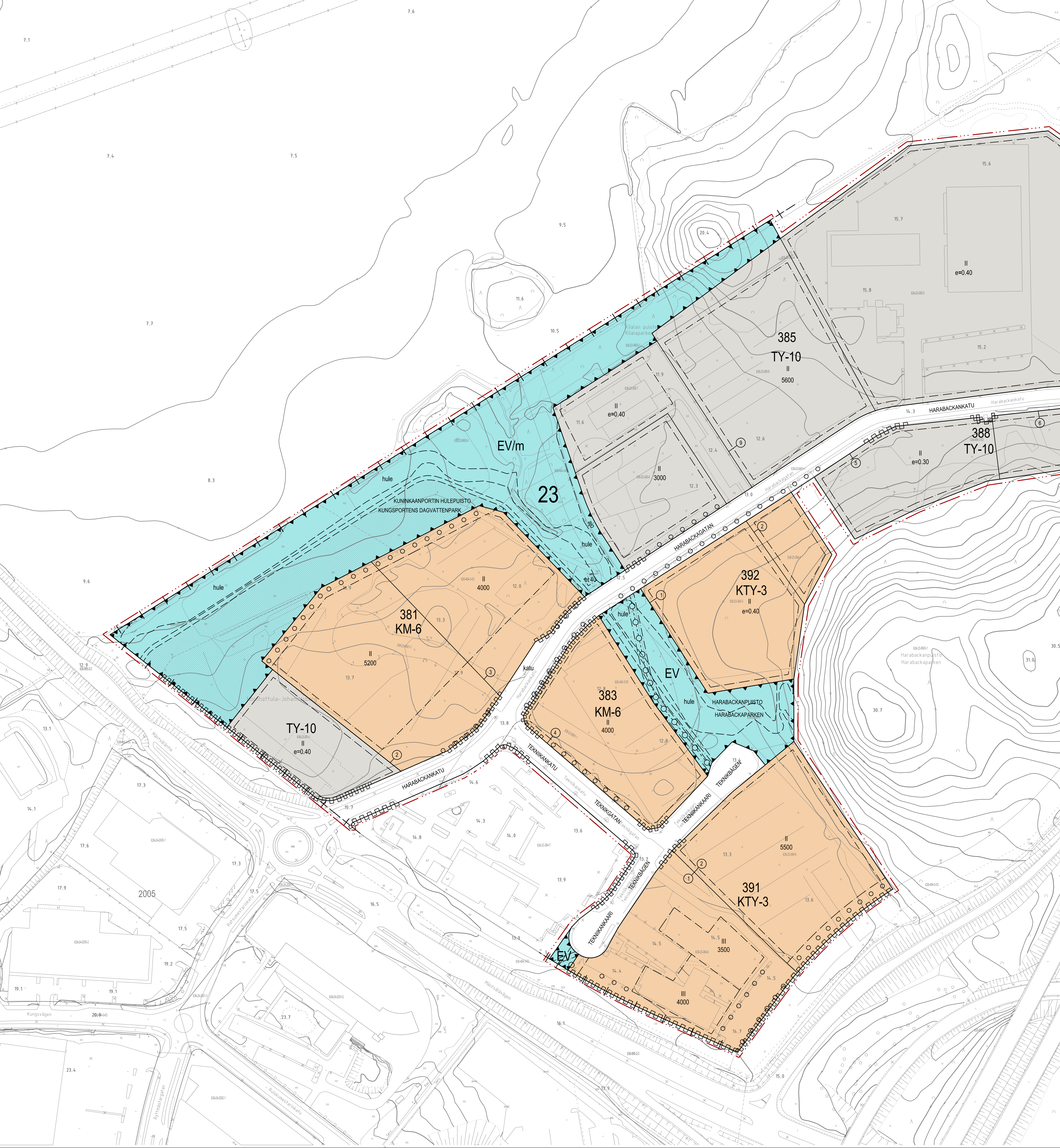
De reklamandorindringar som placeras på byggnader ska monteras på byggnadens fasad. Planeringen av reklamandorindringarna ska vara en del av byggnadsplaneringen. På tomten får finnas en reklamandorindring eller reklamtyll som ligger separat och är öppet. Pylsten får inte vara högre än 12 m överifr markytan.

Den högsta höjden på de bokstaver som används i reklamandorindringarna är 1,5 meter.

I detaljplaneområdet ska följas separata byggnadsvisningar.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid byggandet.

På tomterna i kvarteret 381 ska tomtvis beredas på pumpning av avloppsvattnet till avloppet vid gatan.



Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttötilan 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanen baskarta fyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio

Porvoo	Kaupungingeodeetti	.....
Borgå	Stadsgeodet	Karin Kalls

Viran puolesta / Ex officio

Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö	.....
Borgå	Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Porvoo	Kaavottaja	.....
Borgå	Planläggare	Johannes Korpiakko
Suunnitteluvastaaja	.....	.....
Planeringsassistent	Christina Eklund	.....

Alustava koulutus MRA 30§	21.3.-26.4.2024
Preliminär kungälvsk MarkByggf §30	.....
Kaupunkikehityslautakunta	10.9.2024 § 129
Stadsvecklingsnämnden	.....
Nähtävillä MRA 27§	23.10.-22.11.2024
Tilillä päsende MarkByggf §27	.....
Kaupunginhallitus	.....
Stadsstyrelsen	.....
Kaupunginvaltuusto	.....
Stadsfullmäktige	.....
Valtuustokokous	.....
Valtuustokokous	.....