

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

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

KTY-3

Toimittierakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tomille saa rakentaa enintään 500 k-m² päivätyöstötyökalukäyttöön liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja tilaamalla tila saa olla enintään 30 % rakennetusta kerroksista. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähitelmäkeupan suuryksiköä eikä teollisuuslaitteita erikoistavarakauppa. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa kohd.

TY-10

Ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tomin rakennettavissa kerroksissa saa enintään 30 % käyttää toimistotilaa ja enintään 10 % toimin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan kerroksella saa olla korkeintaan 100 m². Autopaikkavaatimus: 1 ap / 100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohd.

EV

Suojaviheralue.

/m

3 metrisä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosa- ja korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan toimittajan mukainen toimin raja ja numero.

23
383

Kaupunginosa numero.

Korttelin numero.

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

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

5000 Rakennuskoikeus kerroksien määrän suhteen.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerroksen suhde toimitusrakennuksen pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteollisia rakennuksia.

Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava.

Säilytettävä viivakuvio.

Säilytettävä viivakuvio.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalkakäytölle varattu alueen osa.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Ajojuhtaus.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköintialueet on jäsenmäärä puu- ja pensasistutuksiin enintään 12 paikan kokonaisuutena.

Pokkuryöppäkkeiden tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitella maantassossa helposti saavutettavissa. Pakkoissa tulee olla runkokuulutusmahdollisuus. Vähintään 30% yöpöytäpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pöytäpaikat sijoitetaan sisäänkäyntien tuntumaan. Pöytäpaikkavaatimus: 1 ppp / 200 k-m².

Tomit on istutettava sitä osin, kun sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkutienä. Istutetuksi on laadittava istutus-suunnitelma.

Huleveden viivytelmäkeski tulee rakentaa viivytysjärjestelmällä, joka viivytää hulevettä 1 m² / 100 m² toimin kovaa rakennettavaksi kohdalla. Pinta-alueen kasvillisuus mukaan katsottuna ja pinta-alueen lämpötilan mukaan. Viivytysjärjestelmän ja järjestelmän tulee hyväksyttävä osana rakennusluupia. Vettä tulee viivytää toimitila vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pituus olisi tyhjentyä noin 24 tunnin kuluessa sadeen alkua.

Tomilla tai yleisellä alueella rakennettaessa laaditaan rakentamiskaikkain hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytysjärjestelmän on noudatettava rakennettaessa muissa rakennuksissa ja rakentamiskaikkain hulevesien laatu ja viivytysrakenteiden toiminta ja kunto on seurattava.

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojakäytävien varustetuissa tiloissa. Tomilla, jolla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttoainetta tai kemikaaleja, pilaantumista aiheuttavien huleveden johdotuslaitteiden kautta ja varauduttava siihen, että öljynroiskekalvo ja vleinrit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

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

Tomien viherhoitokauden tulee täyttää Porvoon viherhoitokauden tavoitteita.

Ulkovarastoitimen ja ukomyyntin käytettävissä osat on pidettävä peittävällä aidoilla, jotka on vähintään 1,8 metriä korkeita.

Rakennuksen sijoittelun ja maanalaisien tilojen kiinnittämisen lisäksi. Maanalaisien suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennusluupia. Tomilla saa olla yksi rakennuksesta erillinen suunniteltu työttilä maanalaisella tai pöydällä. Pöydän saa olla korkeudeltaan korkeintaan 12 m maanpinnasta. Maanalaisissa käytettävien kellarin suurin korkeus on 1,5 metriä.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapohjeita.

Radonurvaallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Korttelin 381 toimitila tulee varautua toimittajaiseen jätteen pumpaamiseen kadun varrella sijaitsevaan viemäriin.

Tämän asemakaavan alueella toimittajako on siltava ja se sisältyy asemakaavan. Korttelin 385 toimitila 5-7 ja korttelin 381 toimitila 1 toimittajako 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- varor som kräver mycket utrymme, som inte konkurrerar med handeln i centrum och som normalt har en låg besöksfrekvens, såsom tex. sk. järn-, möbel-, rådgivnings- och lantbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras en dagligvaruaffär. Bilplatfordrag: 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 huvudavandringen, dock högst 30 % av tomtens bebyggda yta. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer, stora detaljhandelsenheter eller affärsskalor för konsumtionsvaror. Bilplatfordrag: 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 får högst 30 % användas för kontorsutrymme och högst 10 % för affärsutrymme som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Väringsytan för en sådan affärskafal får vara högst 100 m². Bilplatfordrag: 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 landskapsverkan mot norr ska förhindras genom plantering av träd.

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Stadsdelsgren.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Gräns för delområde.

Riktigvande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

23
383

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

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

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

5000 Byggnadsrätt i kvadratmeter väringsyta.

e=0.40 Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan väringsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där kommunaltekniska byggnader får placeras.

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

Linje som anger takens riktning.

Plen anger den sista av byggnadstypen som byggnaden skall tangera.

Träd 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.

Cykelpatserna ska vara lätta att använda och lättillgängliga på marknivå. I platserna ska det finnas möjlighet att låsa ramen. Minst 30 % av cykelpatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Cykelpatserna placeras nära ingångar. Krav på cykelpatser: 1 cykelpatser / 200 m²-vy.

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

På tomt ska byggas ett fördörningsystem för dagvattnen, som fördörjer 1 m² av dagvattnet per 100 m² tomtens hundra bebyggda yta. I ytan ingår takytan och de områden på gårderna som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvattnen ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördörjas på tomtens minst 12 timmar innan det avleds till ett dagvattningsystem. Fördörningsystemet ska bli tomt inom ca. 24 timmar efter det att det börjat regna.

Då man bygger på en tomt eller ett allmänt område bör man utarbeta en plan för dagvattnenhantering för byggnaden. Fördörningsystemet ska i mån av möjlighet byggas före övrigt byggande och dagvattnets kvalitet 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 tomt där alla, flytande bränsle eller kemikalier hanteras eller lagras ska det dagvattnen som är utsatt för förorening ledas via oje-avskiljningsrännor. Man bör förbereda sig på att oje-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 dagvattningsystemets avlopp via biotodist eller oje- och sandavskiljningsrännor.

Tomtens grönteknik ska uppfylla målvärdet för Borgås grönteknikoefficient.

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

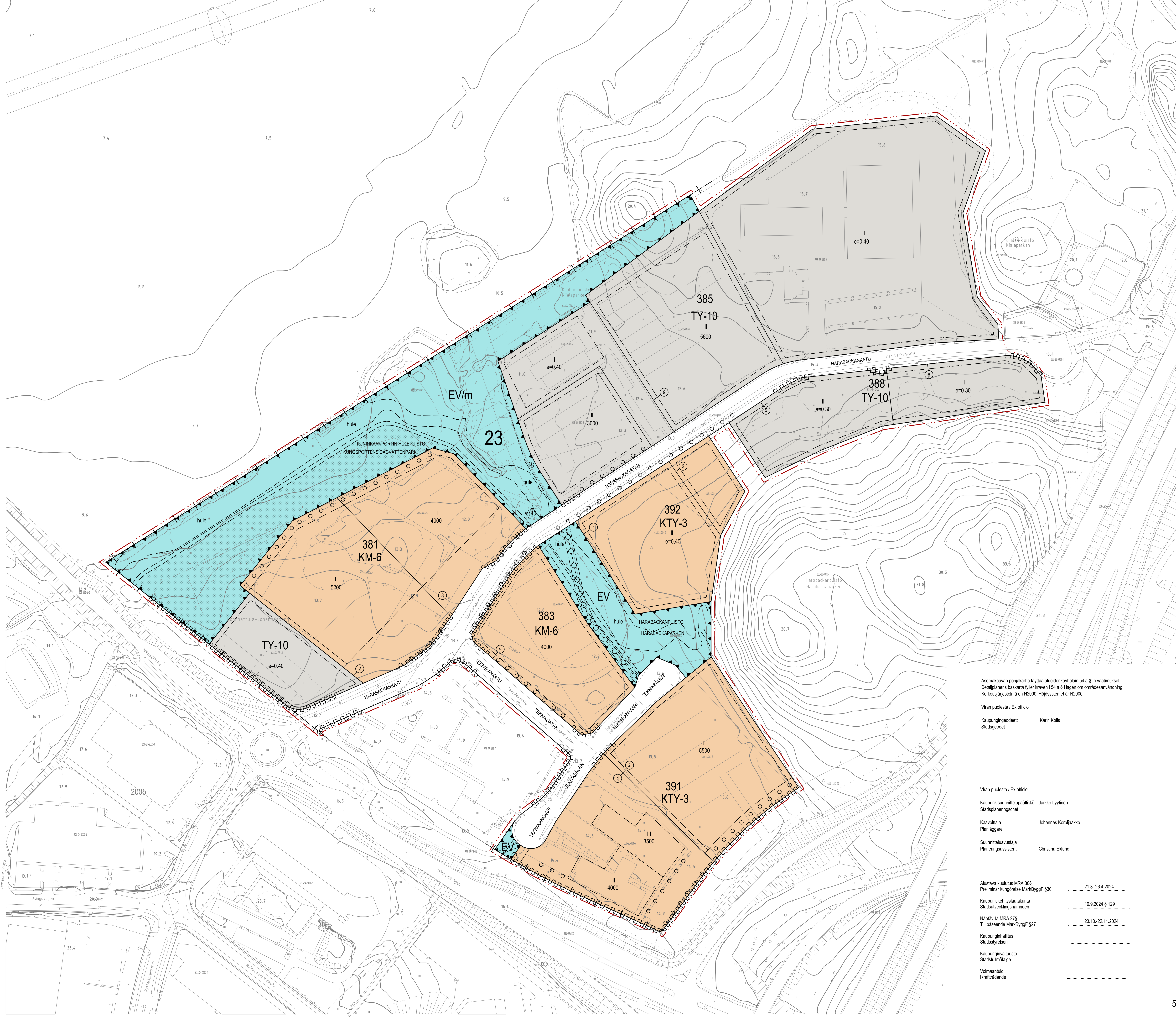
De reklamandorindringar som placeras på byggnader ska monteras på byggnadens fasad. Planeringen av reklamandorindringarna ska vara en del av byggnadsplaneringen. På tomten får finnas en reklamandorindring eller reklamtyll som ligger separat och är öppet. Pöjsten får inte vara högre än 12 m överifr marken. Den högsta höjden på de bokstaver som används i reklamandorindringarna är 1,5 meter.

I detaljplanområdet ska följas separata byggnadsvisningar.

Radonsäkert byggande ska beaktas vid byggandet.

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

Tomtindelningen i detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen. Kvarteret 385 tomterna 5-7 och kvarteret 381 tomt 1 har en separat bindande tomtindelning.



Asemakaavan pohjakaarta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Virran puolesta / Ex officio

Kaupunginjohtaja Karin Kolis

Stadsgeodet

Virran puolesta / Ex officio

Kaupunginjohtaja Jarkko Lyytinen

Stadsplaneringschef

Kaavotoimiston johtaja Johannes Korpiakko

Planiingijä

Suunnitteluvastaaja

Planiingisassistent Christina Ekund

Alustava kuluutus MRA 305

Preliminär kungörbe MarkByggF \$30

Kaupunkikehitysalakunta

Stadsvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 275

Till passande MarkByggF \$27

Kaupunginhallitus

Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto

Stadsfullmäktige

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun

Valtuutetun