

Porvoon kaupunki

KILPILAHTI, INNOVAATITIE

Kaupunginosa 36
Kortteli 4012 ja katualue

Asemakaava
Asemakaavan muutos koskee:
Kortteli 4012 ja katualuetta kaupunginosassa 36

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/olla saa sijoittaa merkittävää, varsinkin kemikaaleja valmistavaa tai varastointia koskevaa.
3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
36	Kaupunginosan numero.
4012	Korttelin numero.
INNOVAATITIE	Kadun nimi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman saatun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
[hule]	Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
[]	Katu.
[]	Johtoa varten varattu alueen osa.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkoja on varattava riittävä määrä työntekijöille ja vierailijoille. Rakentamistuvien yhteydessä tulee esittää kesäaika tulevista työntekijöistä ja heille riittävästä pysäköintipaikasta. Pysäköinnissä tulee osoittaa polkupyörille selkeä oma katettu pysäköintipaikka ja järjestää sähköpyörille latausmahdollisuus.

Koko korttelialueelle tulee suunnitella yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisen alkaneen hulevesijärjestelmää tulee suunnitella ja toteuttaa ennen rakentamisen ryhtymistä. Lisäksi työmäärä eroosion suojaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä säätää akuperäistä kasvillisuutta ja pinta-alaa, mikäli mahdollista.

Huleveden viivittämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää hulevettä 1 m³ / 100 m² tontin kovaan rakennettua pintaa kohti. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnat ja pihajalan läpimenäytönäiset alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakentamislupaa. Vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla yhtenäinen noin 24 tunnin kuluessa esteen alusta. Hulevesijärjestelmä tulee suunnitella siten, että se voidaan sulkea onnettomuustilanteessa. Huleveden laatu tulee seurata säännöllisesti. Likernealueilta tulee hulevedet ohjata hulevesijärjestelmään öljynerotuskaivojen kautta.

Rakennusten ulkomuodon, ulkomateriaalien ja väriyhteyden on sopeuduttava ympäristöön.

Julkisivujen valaistukseen ja väriyhteyteen tulee kiinnittää huomiota. Julkisivuissa ei sallita kirkkaita värejä suurina pintoina.

Rakennusten on sijaittava vähintään 4 metrin päässä tontin rajasta, kuitenkin niin, että jos rakennuksen korkeus on yli 8 m, tulee se sijaittaa rakennuksen korkeuden etäisyydellä tontin rajasta.

Suunnitelmassa esikalle alustien toimintojen sijoittamista tontille sijoitettujen talosten konsultointiväyhykkeelle on pyydyttävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Suorannettomuuksavaraallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioidaan suorannettomuuksanraajat eivät saa ylittää Nesteväestön esteen alueen suojavyöhykettä 2, ja talosten tulee voida sijoittaa alueelle Tukesin lupakäytäntöä noudattaen.

Rakennettavan suorannettomuuksavaraallisen teollisuuden myötä muille kiinteistöille ei saa muodostua Kilpilahden suojavyöhykettä 1, ja 2. laajempia maankäytön rajoituksia.

Tontin viherkehikkeen tulee täyttää Porvoon viherkehtoimen tavoitteet.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon.

Tonttijako on sitova ja se säilyy asemakaavaan.

Alustava kuuutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	21.5.-24.6.2025
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävää MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo Ikraftträdande	

Borgå stad

SKÖLDVIK, INNOVATIONSVÄGEN

Stadsdel 36
Kvarter 4012 och gatuområde

Detalplan
Ändring av detalplan berör:
Kvarter 4012 och gatuområde i stadsdel 36

Detalplanebeteckningar och -bestämmelser 1: 1000

T/kem	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.
3	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- - - -	Riktgivande gräns för område eller del av område.
③	Tontigräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
36	Stadsdelsnummer.
4012	Kvartersnummer.
INNOVATIONSV	Namn på gata.
e=0,40	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsplan och tomtens yta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
[]	Byggnadsyta.
[hule]	Riktgivande del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
[]	Gata.
[]	För ledning reserverad del av område.
[]	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Parkeringen ska placeras på kvartersområdet. För anställda och besökare ska reserveras tillräckligt med parkeringsplatser. I samband med bygglovet ska man lägga fram en kalkyl över kommande anställda och tillräckliga parkeringsplatser för dem. Vid parkeringen ska det tydligt anvisas en separat täckt parkeringsplats avsedd för cyklar och ordnas laddningsmöjligheter för elcyklar.

För hela kvartersområdet ska en översiktlig plan för dagvattenhantering planeras i samband med det första bygglovet. Dagvattensystemet under bygglovet ska planeras och genomföras innan byggandet påbörjas. Dessutom ska särskild uppmärksamhet fästas vid förbyggandet av erosion på byggarbetsplatserna och ursprunglig väglighet och yttord ska sparas, om möjligt.

På tomten ska byggas ett fördjupningssystem för dagvattnet, som fördöjer 1 m³ av dagvattnet per 100 m² tomtens hårda bebyggda yta. I arealen ingår takytorna och de områden på gården som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvattnet ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördörjas på tomten minst 12 timmar innan det avleds till dagvattenssystemet. Fördjupningssystemet ska till tomt inom olika 24 timmar eller delar där det börjar regna. Dagvattenssystemet ska planeras så att det kan släppas i händer av en olycka. Dagvattnets kvalitet ska följas upp regelbundet. Dagvattnet från trafikområden ska ledas till dagvattenssystemet via oljefångstingsrännar.

Byggnadernas utseende, fasadmateriäl och färgsättning ska passa in i miljön.

Uppmärksamhet bör fästas vid fasadernas belysning och färgsättning. Inga granna färger i stora ytor är tillåtna på fasaderna.

Byggnaderna ska ligga minst 4 meter från tomtgränsen, ändå så att om byggnadens höjd överstiger 8 m, ska avståndet från tomtgränsen vara samma som byggnadens höjd.

Då man planerar att placera riskfyllda verksamheter inom konsulteringszonen för befintliga anläggningar på tomten ska man begära utlåtande av räddningsverket samt av Säkernhets- och kemikalieverket (Tukes).

De scenarier för stora olyckor som ska beaktas vid planering av markanvändning för industri med risk för storolycka får inte överskrida Nestevägen eller skyddszon 2 i Sköldvik, och anläggningarna bör kunna placeras på området enligt Tukes tillståndspraxis.

I och med industrin med risk för storolycka som byggs får del inte på andra fastigheter uppstå mer omfattande begränsningar i markanvändningen än skyddszonerna 1 och 2 i Sköldvik.

Tomtens grönteffektivitet ska uppfylla målvärdet för Borgås grönkoefficient.

Radonsäkert byggande ska beaktas.

Tomtindelningen är bindande och ingår i detalplanen.

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

Viran puolesta / Ex officio

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Karin Kollis

Viran puolesta / Ex officio

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Stadsplaneringschef

Jarkko Lyytinen

Kaavotusarkitehti
Planläningsarkitekt

Johannes Korpiakko

Suunnitteluvastaja
Planeringsassistent

Christina Eklund

