

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 vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista palvelua vaativaa erikoistavaraa kaupaa joka ei kuulu keskuksen sijoitusalueen 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

Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tomille saa rakentaa enintään 500 k-m² päivätyöpaikkoihin liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja tilaamalla tila saa olla enintään 30 % rakennetusta kerroksalista. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksiköä eikä teollisuuslaitteita erikoistavara-kauppa.

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 aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tomiin rakennettavia kerroksellisia saa enintään 30 % täyttää toimistotilaa ja enintään 10 % toimitin pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan kerroksella 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 raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan toimittajan mukainen toimitin raja ja numero.

Kaupunginosa numero.

Korttelin numero.

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

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

Rakennuskoikeus kerroksella mitoitettuna.

Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde toimitin/rakennuspaikan 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/välitettävä puuvi.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalkakululle varattu alueen osa.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Ajoviyteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Pysäköintilueet on jäsenmäärittävä puu- ja pensasistutuksin enintään 12 paikan kokonaisuutena.

Pokkuryöppäkköjen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitella maantassossa helposti saavutettavissa. Pakkoissa tulee olla runkokuukamareidollisuus. Vähintään 30% yöpöyppäkköistä tulee sijoittaa katettuihin tiloihin. Pöyppäkköjä sijoitetaan sisäänkäyntien tuntumaan. Pöyppäkkövaatimus: 1 ppp / 200 k-m².

Tomit 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 toimitin kovaa rakennettua kohdalla. Pinta-alueen takaisin mukaan kattojen ja pinta-alueen läpimenoa alustat. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmät tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää toimitin vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmään pitää olla tyhjennetty noin 24 tunnin kuluessa sateen alkua.

Tomilla tai yleisellä alueella rakennettaessa laaditaan rakentamiskaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytysjärjestelmän on noudatettava rakentamiskaikainen muuta rakentamista ja rakentamiskaikaisista hulevesien laatu ja viivytysrakenteiden toiminta ja kunto on seurattava.

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katokseissa ja suojakäytävien varustetuissa tiloissa. Tomilla, jolla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttoaineita tai kemikaaleja, pilaantumista aiheuttavien huleveden ohjelmien ohjelmien kautta ja varaututtava siihen, että öljynpoistokäivö ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

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

Tomien viherhoitokauden tulee täyttää Porvoon viherhoitokauden tavoitteita.

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

Rakennuksen sijoittelun ja maanalaisien tilien kiinnittämisen julkisivun. Maanalaisien suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennusluottamusta. Tomilla saa olla yksi rakennuksesta erillinen suunnittelu tyylissä maanalaisella tai pylväin. Pylväin saa olla korkeudeltaan korkeintaan 12 m maanpinnasta. Maanalaisissa käytettävien kipsien suurin korkeus on 1,5 metriä.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapohjeita.

Radonurvaallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Korttelin 381 toimitilla tulee varautua toimitinlaitteen jätteen pumpaamiseen kadun varrella sijaitsevaan viemäriin.

Tämän asemakaavan alueella toimitinlaitteiden ja siltojen ja se sisältyy asemakaavan. Korttelin 385 toimitin 5-7 ja korttelin 381 toimitin 1 toimitinlaitteiden siltojen.

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 lanthushållsfär. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffär.

Bilplatfordran: 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 hule- och andra därmed förbundna lokaler i anslutning till huvudanvändningen, dock högst 30 % av tomtens bebyggda yta. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer, stora detaljhandelsenheter eller affärsskalor för konsumtionsvaror specialvaruslag.

Bilplatfordran: 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 väntingstid för högst 20 % användas för kontorsutrymme och högst 10 % för affärsutrymme som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Väntingstiden för en sådan affärsskalor för vara högst 100 m².

Bilplatfordran: 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 gränns.

Stadsdelsgränns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelnummer.

Kvartersnummer.

HARABACKAGATAN Nann 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 väntingstid.

Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan väntingstiden och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där kommunaltekniska byggnader får placeras.

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

Linje som anger takens riktning.

Plen anger den sida av byggnadstytan som byggnaden skall tangera.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Del av område som ska planteras.

Gata.

Riktigivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Körförbindelse.

Del av gatuområdes gräns 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 tomten ska byggas ett fördörningsystem för dagvattnen, som fördörjer 1 m³ av dagvattnet per 100 m² tomtens hule bebyggda yta. I ytan ingår takytan och de områden på gårdens som inte släpper igenom vatten. Planen och systemet för dagvattnen ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördörjas på tomten minst 12 timmar innan det avleds till ett dagvattningsystem. Fördörningsystemet ska bli tomt inom ca. 24 timmar efter det att det börjar 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 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 tomt där alla, 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, siffrans siffrans.

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

Tomtenas gröntekniker ska uppfylla målvärdet för Borgås gröntekniker.

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

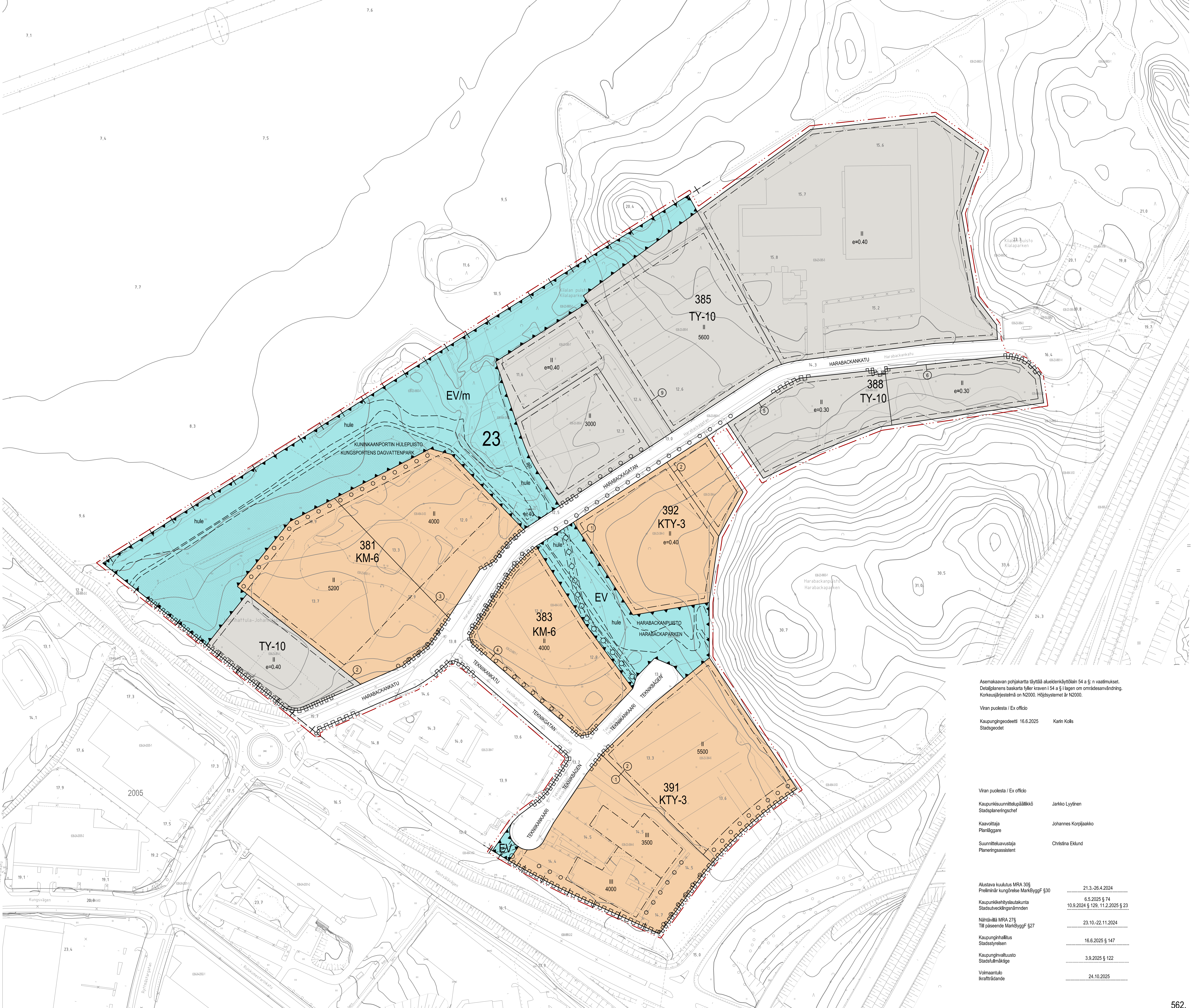
De reklamandorindringar som placeras på byggnader ska monteras på byggnadens fasad. Planeringen av reklamandorindringarna ska vara en del av byggnadsplaneringen. På tomten får finnas en reklamandorindring eller reklamtyll som ligger separat och är öppet. Pylönen får inte vara högre än 12 m överifr markytan. 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 avloppsvattnet 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 16.6.2025 Karin Kollis
Stadsgeodet

Virran puolesta / Ex officio

Kaupunginjohtaja 16.6.2025 Jarkko Lyytinen
Stadsplaneringschef

Kaavotoimikunta Johannes Korpiakko
Planigångsgrupp

Suunnittelustausta Christina Eklund
Planeringsassistent

Alustava koulutus MRA 305 21.3.-26.4.2024
Preliminär kungörningsplanering MRA 305 21.3.-26.4.2024

Kaupunkikehityslautakunta 6.5.2025 § 74
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 275 23.10.-22.11.2024
Till passande Märkygff § 27

Kaupunginhallitus 16.6.2025 § 147
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto 3.9.2025 § 122
Stadsfullmäktige

Voimaantulo 24.10.2025
Ikraftträdande