Porvoon kaupunki

KILPILAHTI, INNOVAATIOTIE

Kaupunginosa 36
Kortteli 4012 ja katualue

Asemakaava osalle Kulloota
Asemakaavan muutos koskee:
Kortteli 4012 ja katualuetta kaupunginosassa 36

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1: 1000

T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/olle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
②	Siitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
36	Kaupunginosan numero.
4012	Korttelin numero.
INNOVAATIOTIE	Kadun nimi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
hule	Ohjeellinen pintaveden käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
	Katu.
②	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkoja on varattava riittävä määrä työntekijöille ja vierailijoille. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää laskelma tulevista työntekijöistä ja heille riittävistä pysäköintipaikoista. Pysäköinnissä tulee osoittaa polkupyörille selkeä oma katettu pysäköintipaikka ja järjestää sähköpyörille latausmahdollisuus.

Koko korttelialueelle tulee suunnitella yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisen aikainen hulevesijärjestelmä tulee suunnitella ja toteuttaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lisäksi työmailla eroosion suojasamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä säästää alkuperäistä kasvillisuutta ja pintamaata, mikäli mahdollista.

Huleveden viivyttämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää hulevettä 1 m³ / 100 m² tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnat ja piha-alueen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttää osana rakentamislupaa. Vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin 24 tunnin kuluessa sateen alusta. Hulevesijärjestelmä tulee suunnitella siten, että se voidaan sulkea onnettomuustilanteessa. Huleveden laatua tulee seurata säännöllisesti. Liikennealueilta tulee hulevedet ohjata hulevesijärjestelmään öljynerotuskaivojen kautta.

Rakennusten ulkomuodon, ulkomateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäristöönsä.

Julkisivujen valaistukseen ja väritykseen tulee kiinnittää huomiota. Julkisivulssa 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 sijoittaa rakennuksen korkeuden etäisyydelle tontin rajasta.

Suunnitelteassa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista tontille siljoitettujen laitosten konsultointivyöhykkeelle on pyydettävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Suuronnettomuusvaaralliisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuuskenaariot eivät saa ylittää Nesteentietä eikä Kilpilahden suojavyöhykettä 2. ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukesin lupakäyttäntetä noudattaen.

Rakennettavan suuronnettomuusvaaralliisen teollisuuden myötä muille kiinteistöille ei saa muodostua Kilpilahden suojavyöhykeitä 1. ja 2. laajempia maankäytön rajoitteita.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoitteluku.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon.

Tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	21.5.-24.6.2025
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	30.9.2025 § 141, 9.12.2025 §
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	15.10.-14.11.2025
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo Ikraftträdande	

Borgå stad

SKÖLDVIK, INNOVATIONSVÄGEN

Stadsdel 36
Kvarter 4012 och gatuområde

Detaljplan för en del av Kullo
Ändring av detaljplan berör:
Kvarter 4012 och gatuområde i stadsdel 36

Detaljplanebeteckningar 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.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
②	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
36	Stadsdelsnummer.
4012	Kvartersnummer.
INNOVATIONSV	Namn på gata.
e=0,40	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan 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.
②	För ledning reserverad del av område.
	Del av gatuområdes 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 byggtiden ska planeras och genomföras innan byggandet påbörjas. Dessutom ska särskild uppmärksamhet fästas vid förebyggandet av erosion på byggarbetsplatserna och ursprunglig vävdlighet och yjord ska sparas, om möjligt.

På tomten ska byggas ett fördröjningssystem för dagvatten, som fördröjer 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 dagvatten ska godkännas som en del av bygglovet. Vattnet ska fördröjas på tomten minst 12 timmar innan det avleds till dagvattensystemet. Fördröjningssystemet ska bli tomt inom cirka 24 timmar efter det att det börjat regna. Dagvattensystemet ska planeras så att det kan stängas i händelse av en olycka. Dagvattnets kvalitet ska följas upp regelbundet. Dagvattnet från trafikområden ska ledas till dagvattensystemet via oljeavskiljningsbrunnar.

Byggnadernas utseende, fasadmaterial 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 Säkerhets- 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 det inte på andra fastigheter uppstå mer omfattande begränsningar i markanvändningen än skyddszonerna 1 och 2 i Sköldvik.

Tomtens grönefflkivilet ska uppfylla målvärdet för Borgås grönkoefficient.

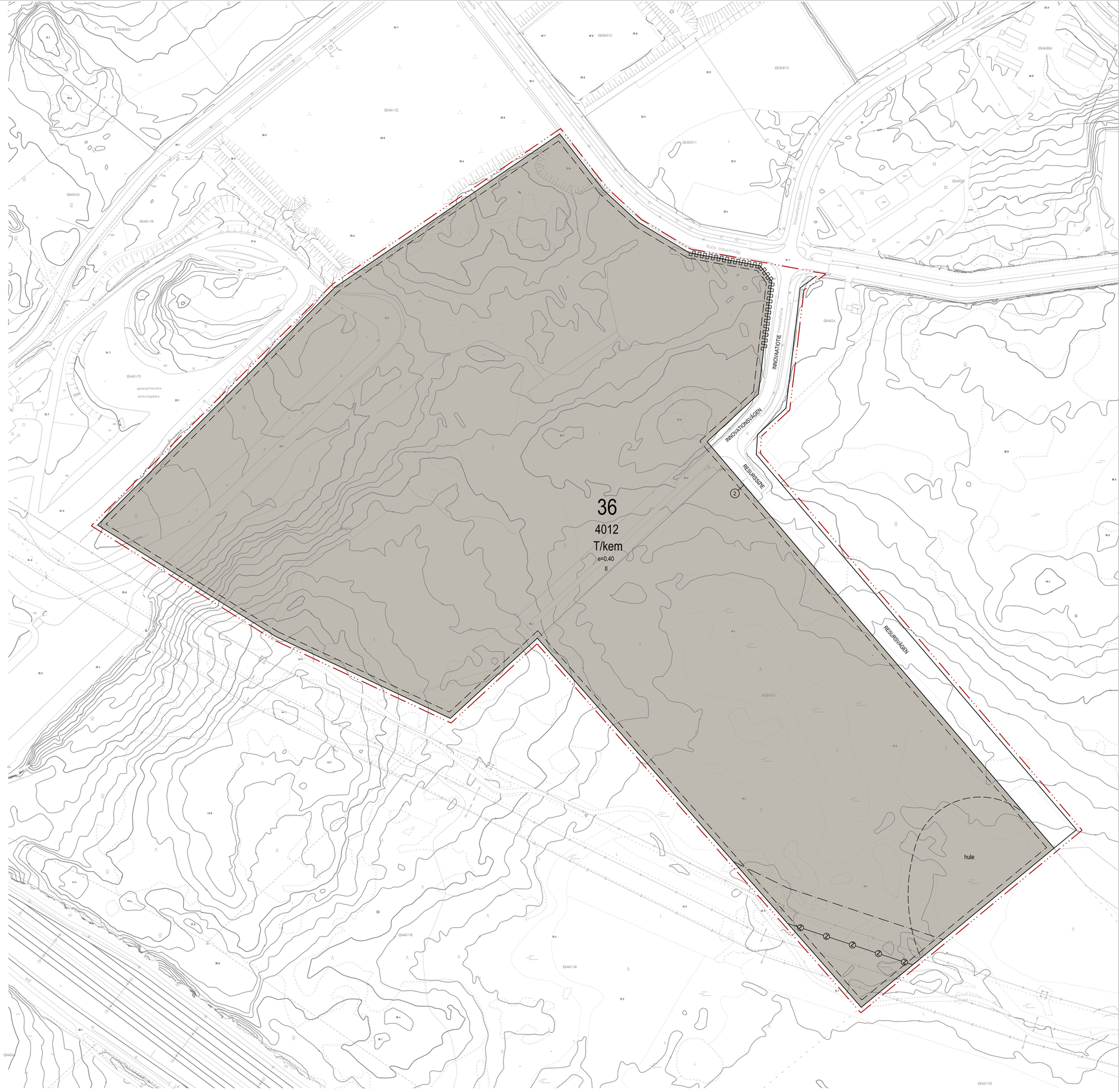
Radonsäkert byggande ska beaktas.

Tomtindelningen är bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §: n vaatimukset.
Detaljplanens 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
Kaavoittaja Planläggare	Johannes Korpijaakko
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund