

Porvoon kaupunki
KOKONNIEMEN LIIKUNTAKESKUS

Kaupunginosa 27
 Kortteilla 2505 ja 2506 sekä virkistys-, erityis- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
 Kaupunginosa 27, kortteilla 2500-2502 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1: 1000

- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Ulmaranta-alue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- EV Suojajäheralue.
- (2505) Numerot sulussa osoittavat ne kortteilla, joiden autopaikoille alue on varattu.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 27** Kaupunginosan numero.
- 2505** Korttelin numero.
- TOLKISTENTIE Kadun, tien, katukäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 26000 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- p Pysäköintipaikka.
- yu Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.
- w Ohjeellinen vesialue.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- hule Ohjeellinen pintavesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pph Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajaa on sallittu.
- ppp Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ajp Ajoyhteys.
- h Ohjeellinen huoltoajoyhteys.
- o o Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla olemassaoleva puustoa on säilytettävä.
- Katuaukkomaisesti käsiteltävä alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- np Kansallinen kaupunkipuisto.
- sp Pohjavesialue.

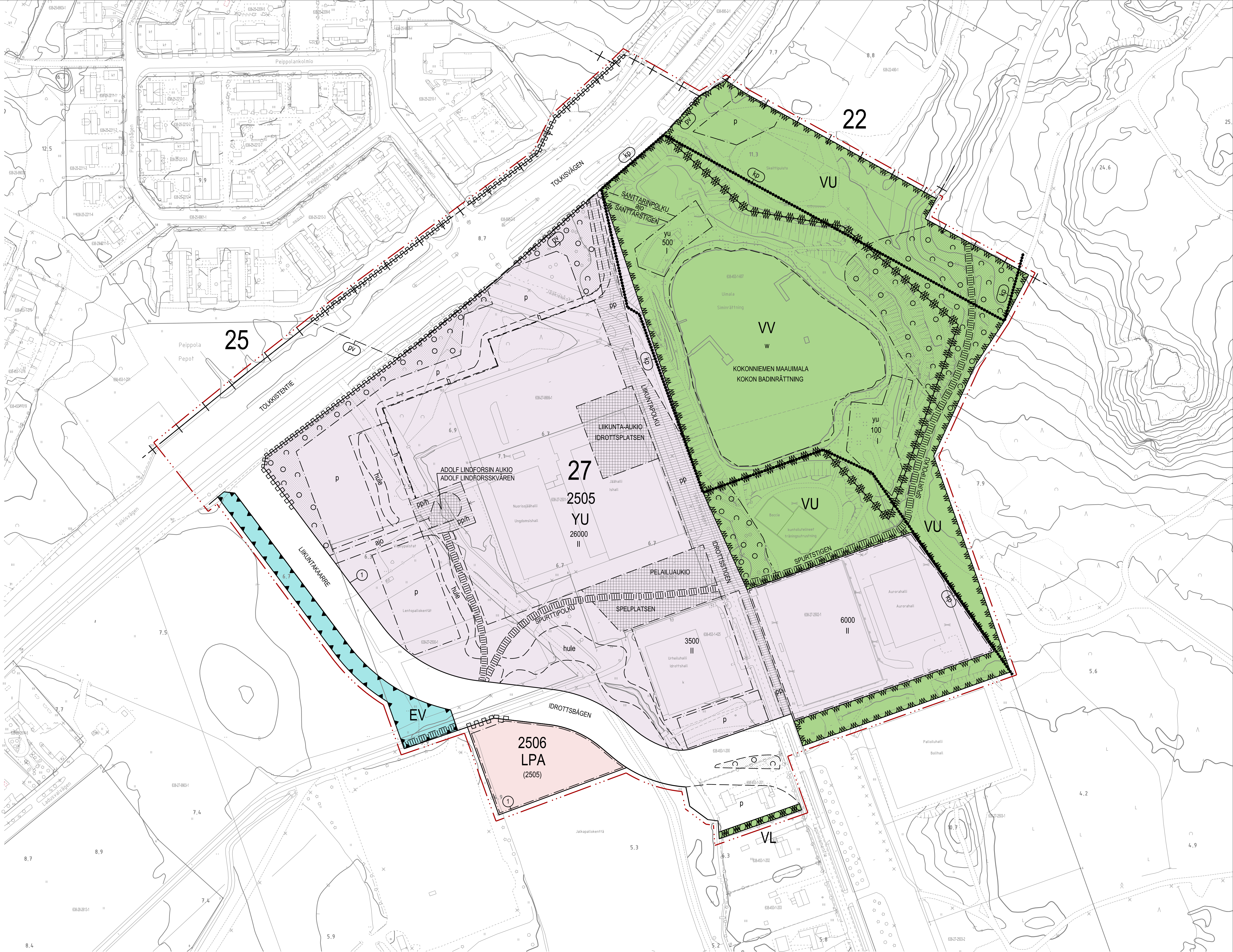
Borgå stad
KOKON IDROTTSCENTRUM

Stadsdel 27
 Kvarteren 2505 och 2506 samt rekreations-, special- och gatuområden

Detaljplaneändringen berör:
 Stadsdel 27, kvarteren 2500-2502, samt rekreations- och gatuområden

Detaljplanebeaktningar och -bestämmelser 1: 1000

- YU Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- Område för närektion.
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- Område för badstrand.
- LPA Kvarteretsområde för bilplatser.
- EV Skyddsgrönområde.
- (2505) Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får fästas till området.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelgräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för område eller del av område.
- 27** Stadsdelnummer.
- 2505** Kvarteretsnummer.
- NAMN på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 26000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- p Parkeringsplats.
- yu Byggnadsyta för idrottsbyggnader.
- w Riktigvande vattenområde.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- hule Riktigvande del av område som reserveras för behandling och ledning av ytvatten.
- pp Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik.
- pph Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik, där servicetraffik får tillåtas.
- ppp Riktigvande del av område reserverad för fotgängare.
- ajp Körförbindelse.
- h Riktigvande körförbindelse för servicetraffik.
- o o Del av område som ska planteras med träd och buskar och vars nuvarande trädbestånd ska bevaras.
- Del av område som ska behandlas som ett torg.
- Gata.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- np Nationalstadspark.
- sp Grundvattenområde.



ERITYISMÄÄRÄYKSET:
Rakennustapa: Alueella on noudatettava erillistä rakennustapaohjetta. Rakennuspahakemuksen yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.
 Alueelle saa sijoittaa enintään kolme enintään 10 k-m² laajasta yhdyskuntateknisen huollon laitealaa.
 VY-alueella makeavesialtaan lämpötila tulee alueen ilmalista hoitoa välttämättä alueen edistön etymperäin laadun turvaamiseksi. Valaistusvoimakkuuden tulee olla makeavesialtaan lämpötilastossa mallittujen ja valaistusarvokausen matala.
Pysäköinti: YU-korttelialueella: Autopaikkavaatimus: 1 ap / 70 k-m². Korttelin 2505 autopaikat saa sijoittaa korttelin 2506 autopaikkojen korttelialueelle. Polkupyöräpaikkavaatimus: 1 pp / 220 k-m².

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Platourvallisuus: Rakennuspahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksyty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastustehäviön järjestelyt, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella tosiasiallisella toiminnallisella vaikutus-alueella.
Hulevedet: Alueella tulee viivytellä hulevesiä 1 m³ / 100 m² vettä läpäsäemätöntä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 716 m³. Virtsayrangankeiden tulee tyhjätyä 12 – 24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää matkottimman pitjän vieräketusta sekä suoda vettä läpäsäemä tai puotiäpäsäemä pintoja ja vesialtaita. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti johtamalla ne öfymenotuksen kautta biosodastusalueille tai vieräpantaleiden ennen purkaa hulevesiviemäriin. Maaumalan vesialtaaseen etä johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikennöityä alueille.
Maaperä: Sulfiidisen (potentiaalisen happaman sulfaattisaven) esiintymien on selvitettävä ennen rakennustöiden aloitusta. Rakennuspahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvittavista neutraloivista rakennusainoista ja sen jälkeen.
Rakennustekniikka: Radoniturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
 Rakennusten energiatehokkuuteen ja alueen toimintojen keskinäiseen energiatasapainoon on kiinnitettävä huomiota.
 Liikuntakaarten liitososa osalluessa Laphinmentie 32 (kinnitetö 638-453-1-201) sijaitsevan pientalokäytön rakennuslupaan dokumentointi tulee asottaa purkamisluvun ehdoksi.
Tonttijako: Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

SPECIALBESTÄMMELSER:
Byggnadsinsyn: I detaljplanområdet ska de separata byggnadsinsynerna följaa. Gärdss- och planteringsplan ska lämnas i samband med bygglovsansökan.
 På området får det finnas högst tre enhetsutrymme för underhall av infrastrukturen på högst 10 m²-vy.
 I WV-området betar om vattenbassängen ska övertaget underhall av området undvikas för att säkerställa kvaliteten på livsvatten för områdets fauna. Ljusstykken i vattenbassängen näret ska vara mätlig och belysningsstyrkan låg.
Parkerings: I YU-kvarteretsområdet: Kravet på bilplatser: 1 bp / 70 m²-vy. Bilplatserna i kvarter 2505 får placeras i kvarteretsområdet för parkering i kvarter 2506. Kravet på cykelplatser: 1 cykelplats / 220 m²-vy.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Brandsäkerhet: I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningsäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller.
Dagvatten: I området ska dagvatten fördröjas med 1 m³ / 100 m² per ogenomtränglig yta, dock minst 716 m³. Fördröjningskonstruktionerna ska lömmas inom 12 – 24 timmar och de ska ha ett bräddavlopp till dagvattenavloppet. Så mycket grönytor som möjligt ska bevaras i området och vattengenomsärliga eller sempermeabla tytor och vattenmotiv ska föredras. Dagvattnet från parkeringstomter ska behandlas kvalitativt innan det släpps ut i dagvattenledet, vilket leder det till köllförlingområden eller grönområden, varifrån utsläpp till dagvattenavloppet. Örenat dagvatten från trafikerade områden ska inte ledas in i badinrättningens vattenbassäng.
Jordmån: I området kan förekomma sulfidlera (potentiell sur sulfatlera), i samband med bygglovet ska framföras en plan för hanteringen av avtinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under bygglovet och därefter.
Byggnadsteknik: Då man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.
 Uppmärksamhet ska fästas vid byggnaders energieffektivitet och den ömsesidiga energibalansen mellan områdets funktioner.
 Dokumentationen av byggnadsbeståndet i den smälutsläpsheten som är belägen på Lappsvägen 32 (fastighet 638-453-1-201) i östra delen av Idrottsvägen ska göras till ett villkor för rivningslov.
Tomtindelning: Tomtindelningen i detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens beskarta uppfyller kraven i 54 a § i marknyändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Högdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio

Porvo	Kaupungingeodeetti	Karl Kalls
Borgå	Stadsgeodet	

Viran puolesta / Ex officio		
Porvo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö	Jarkko Lyytinen
Borgå	Stadsplaneringschef	
Porvo	Kaavolttaja	Pekka Mikkola
Borgå	Planläggare	
Suunnitteluvastaja	Planeringsassistent	Christina Eklund

Alustava koulutus MRA 30§	28.6.-25.8.2023
Fretlinär kongressse MarkByggF §30	
Kaupunkikehitys- ja Stadsutvecklingsnämnden	21.11.2023 § 173, 7.5.2024 § 69
Nähtävillä MRA 27§	3.1.-16.2.2024
Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus Stadstyrelsen	3.6.2024 § 179
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	12.6.2024 § 58