

Porvoon kaupunki

ÖLSTENSIN PORTTI

Kaupunginosa 31

Korttelit 3222- 3224 sekä katu- ja suojaviheralueita

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee tontteja 1-3 korttelissa 40942 sekä virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 31

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
1:1000

KL-15 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myymälä-, työ-, toimisto-, näyttely-, tuotanto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 25 k-m² päivittäistavarakaupan tilaa, 1 ap/ 50 k-m² liike- ja toimistotilaa, 1 ap/ 80 k-m² tuotantotilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa kohhti.

TY-4 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää toimistotiloja tai tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohhti.

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

31 Kaupunginosan numero.

3222 Korttelin numero.

PIENTEOLLISUUST Kadun nimi.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.
Istutettava alueen osa.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Katu.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen:
Istutettavaa tontinosaa ei saa käyttää varastointiin tai muuhun vastaavaan, mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän.

Kortteleille 3223 ja 3224 on rakennettava paineiviemärinti, joka edellyttää kiinteistökohtaista pumpaamaa tontille.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

Radon turvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Hulevedet:
Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Kattamattomilla pysäköintialueella tulee käyttää hulevetä läpäiseviä pintoja. Mikäli tontilla käytetään läpäisemättömiä päällysteitä, tulee huleveden viivytämiseksi rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää 1 m²/ 100m² tontin kovaa rakennettua pintaa. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnat ja pihalleen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivytää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmä pitää olla tyhjentynyt noin 24 tunnin kuluessa sateen alusta. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan hulevesijärjestelmään vaan ne tulee johtaa tontin hulevesien viivytys- tai imeytysjärjestelmään.

Tontin hulevedet tulee voida johtaa naapuritontin/ -tonttien kautta, mikäli alueen maasto ja pintavesiolosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajoille.

Tonttijako:
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Borgå stad

ÖLSTENS PORT

Stadsdel 31

Kvarteren 3222- 3224 samt gatue- och skyddsgrönområden

Detaljplan och detaljplaneändring

Ändring av detaljplanen gäller tomterna 1-3 i kvarter 40942 samt rekreatiions- och gatuumråde i stadsdel 31.

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
1:1000

KL-15 Kvarteretsområde för affärsbyggnader, där man får bygga butiks-, arbets-, kontors-, utställnings-, produktions- och lagerbyggnader. I området får inte placeras en stor detaljhandelsenhet. Bilplatsfordran: 1 bp/ 25 m²-vy affärslokaler för dagligvaruhandel, 1 bp/ 50 m²-vy affärs- och kontorslokaler, 1 bp/ 80 m²-vy produktionslokaler och 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

TY-4 Kvarteretsområde för omgivningen ickestörande industribyggnader. Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontors- eller för affärsutrymmen som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Bilplatsfordran: 1 bp/ 80 m²-vy industrivåningsyta, 1 bp/ 300 m²-vy lagervåningsyta och 1 bp/ 50 m²-vy kontors- och affärsvåningsyta.

EV Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

31 Stadsdelsnummer.

3222 Kvarteretsnummer.

SMÅINDUSTRIV Namn på gata.
II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.40 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.
Del av område som skall planteras.
Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
Gata.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnade:
Den del av tomten som ska planteras får inte användas som lager eller dylikt men där får byggas en tomtanslutning.

På tomterna i kvarteren 3223 och 3224 ska byggas tryckavloppsnät, vilket förutsätter en pumpstation för respektive fastighet.

När detaljplanen genomförs ska man följa en separat bygganvisning för detaljplanen.

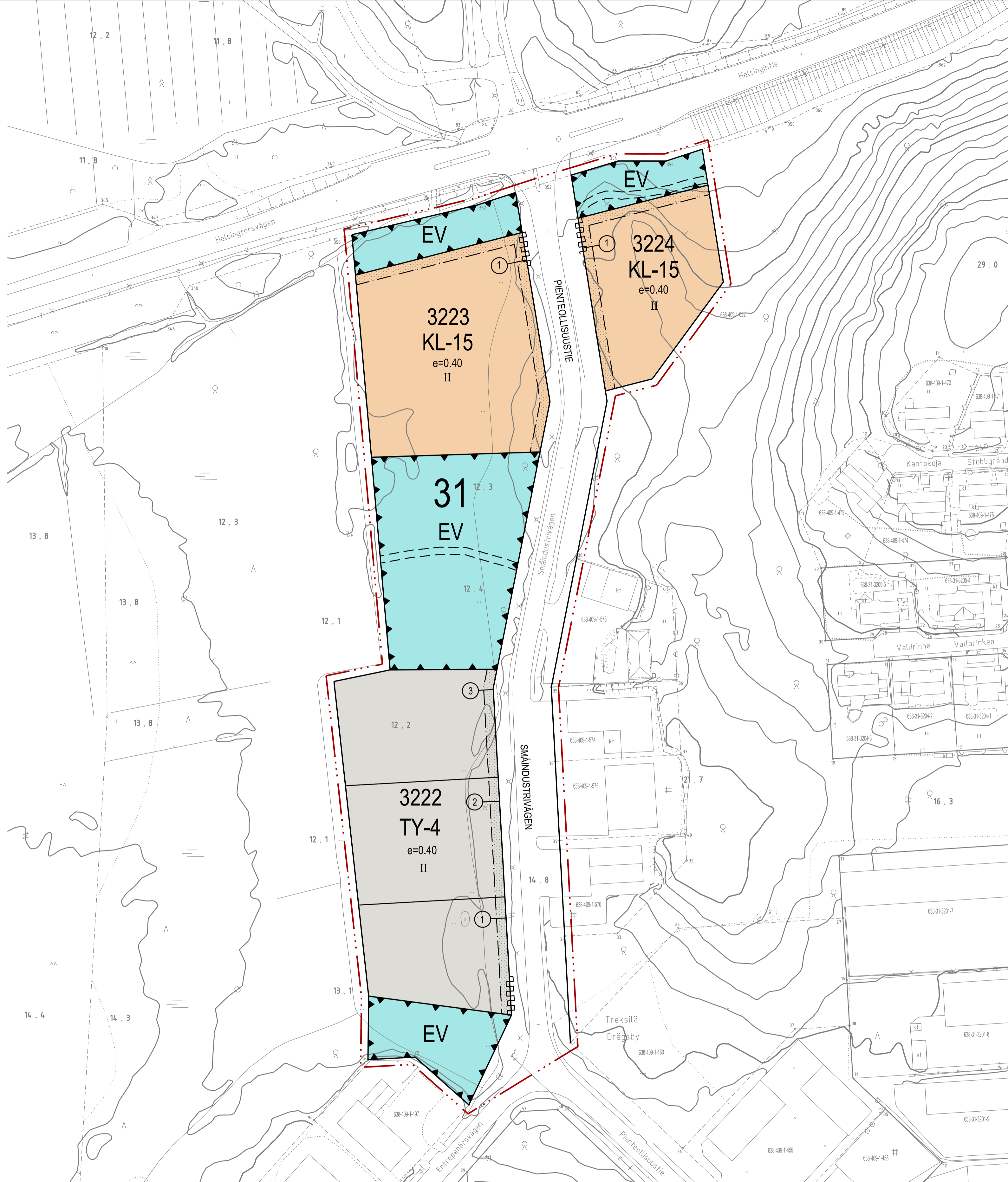
Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Dagvatten:
Dagvattenlösningarna ska samordnas mellan angränsande tomt. Vid parkeringsområden utan tak ska användas ytbeläggning som släpper igenom dagvattnet. Om ytor som inte släpper igenom vatten används, ska ett fördröjnings-system byggas för dagvatten, som fördröjer 1 m²/ 100 m² tomtens hårdt bebyggd yta. I ytan ingår takytan 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 tomt minst 12 timmar innan det avleds till dagvattensystem. Fördröjnings-systemet ska bli tomt på 24 timmar efter det att det börjat regna. Takvattnet får inte direkt ledas till dagvattensystem utan det avleds till tomtens fördröjnings- eller infiltreringssystem för dagvatten.

Det ska vara möjligt att leda dagvattnet genom granntomt/ tomterna ifall områdets terräng och ytvattenförhållanden kräver detta. De diken eller ledningar som behövs ska i mån av möjlighet placeras vid tomtgränserna.

Tomtindelning:
Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Viran puolesta/ Ex officio	
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö.....
Borgå	Stadsplaneringschef Dan Mollgren
Porvoo	Kaavasunnittelija.....
Borgå	Planhandläggare Johannes Korpijaako
Suunnitteluavustaja	
Planeringsassistent	Christina Eklund



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoo Kaupungeodeetti Terhi Pöllänen
Borgå Stadsgeodet

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	28.2. - 29.3.2019
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	3.9.2019 §133
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	25.9. - 24.10.2019
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	13.1.2020 §3
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	29.1.2020 §5
Voimaantulo Ikraftträdande	23.3.2020