

Porvoon kaupunki

PORVOON TORI

Kaupunginosa 2

Tori-, katu- ja puistoalueet.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee toria ja osaa Lundinkadusta kaupunginosassa 2

<p>Asemakaavamerkinnät ja -määräykset</p> <p>1:1000</p>	
---	--

VPH Historiallinen puisto, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, kesäkioskeja tai rakennelmia, kaapeleita tai johtoja. Raatihuoneenkadulle osoitettu linja-auto-katos saa ulottua puiston puolelle. Maanpintaa ei saa kiveä. Puiston restaurointi tulee tehdä historiallisista sommitelmia, pintamateriaaleja ja lajista noudattaen. Restauroinnin ja puiston uudistamisen tulee nojautua puistohistorialliseen selvitykseen ja siinä todettuihin arvoihin.

--- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2	Kaupunginosan numero.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

PORVOON TORI Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

[] Rakennusala.

[pav Paviijonkirakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelutoimintoja, kuten ravintolan, kahvilan tai kioskin, sekä matkailua palvelevia toimintoja. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa rakennuksen kohdalle maan alle rakennusoikeuden rajoittamatta.

[una Ulkonäyttämölle varattu alueen osa.

[en Energihuollolle varattu rakennusala.

[eko Torin osa, jolle voi sijoittaa kierrätys- ja jätejäjestelmä.

[k Kiinteäksi rakennettavan ympärivuotisesti toimivan kioskin rakennusala.

[ki Siirrettävän kesäkioskin ohjeellinen sijoituspaikka. Kioskin enimmäiskoko on 10 k-m².

[kt Katokselle varattu alueen osa. Pysäkkikatosten tulee olla läpinäkyviä ja kevelit torin länsireunan arvorakennusten ja Kaupungintalon julkisivujen huomioimiseksi.

[I Torin osa, jolle voidaan sijoittaa joukkoliikennettä palvelevia rakenteita kuten odotuskatoksia, pyörätelineitä tai katoksia.

[le Oleskeluun ja toiminnalliseen oleskeluun varattu alueen osa.

[vp Puistomaisesti puin ja pensain istutettava alueen osa.

[pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilleajo ja huoltoajo paviijongille on sallittu. Ajoradan tulee olla samalla korkeudella ympäröivän kadun ja torin kanssa. Materiaalien tulee jatkuua yhtenäisinä katu- ja torialueiden välillä

[] Yleiselle jalankululle, oleskelulle, kaupunkitapahtumille, konserteille, torikauपालle ja kahviloiden ulkotarjoilualueelle varattu tori.

Borgå stad

BORGÅ TORG

Stadsdel 2

Torg-, gatu-, and parkområden.

Detaljplaneändring

Ändringen av detaljplanen gäller torget och del av Lundagatan i stadsdelen 2.

<p>Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser</p> <p>1:1000</p>	
--	--

VPH Historisk park, vars särdrag ska bevaras. I området får inte placeras byggnader, sommarkiosker eller konstruktioner, kablar eller ledningar. Busshållplatsen som anvisas på Stadshusgatan får sträcka sig till parkens sida. Markytan får inte stenläggas. Parken ska restaureras med beaktande av den historiska utformningen, ytmaterialet och arterna. Restaureringen och förnyandet av träbeståndet ska grundas sig på den historiska utredningen om parken och på värden som konstateras i utredningen.

--- Linje 3 m utanför planområdets gräns.

— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

- - - Gräns för delområde.

- - - - Riktgivande gräns för område eller del av område.

2	Stadsdelsnummer.
250	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

BORGÅ TORG Namn på gata, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

I Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

[] Byggnadsyta.

[pav Byggnadsyta för paviijongbyggnad, där man kan placera servicefunktioner så som en restaurang, ett kafé eller en kiosk samt verksamheter som betjänar turism. Lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet kan placeras under byggnaden utan begränsningar av byggrätten.

[una Del av område som reserveras för utescen.

[en Byggnadsyta reserverad för energiförsörjning.

[eko Del av torg, där återvinnings- och avfallsystem kan placeras.

[k Byggnadsyta för permanent kiosk som är öppet året om.

[ki Riktgivande placering av en flyttbar sommarkiosk. Kiosken får vara högst 10 m²-vy.

[kt Del av område som reserveras för skyddstak. Skyddstaken ska vara genomskinliga och låta, med beaktande av fasaderna på de värdefulla husen vid torgets västra kant och Stadshuset.

[I Del av torg, där man kan placera konstruktioner som betjänar kollektivtrafiken, så som tak över hållplatser, cykelställ eller skyddstak.

[le Del av område som reserveras för vistelse and vistelse med aktiviteter.

[vp Del av område som ska planteras parkliknande med träd och buskar.

[pp Gata reserverad för fotgängare and cykeltrafik, där körning till tomtor and underhåll till paviijongen är tillåtet. Körbanan ska vara på samma nivå med det omgivande gatu- and torgområdet. Materialetn ska fortsätta enhetligt mellan gatu- and torgområdena.

[] Torg reserverad för allmän gångtrafik, vistelse, stadsevenemang, konserter, torghandel and kaféers utserveringar.



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	Kaupungingeodeetti	Terhi Pöllänen
Borgå	Stadsgeodet	
Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö,	Dan Mollgren
Borgå	Stadsplaneringschef	
Porvoo	Kaavoitusarkkitehti,	Emilia Saatsi
Borgå	Planläggningsarkitekt	
Suunnitteluvuostaja		
Planeringsassistent	Christina Eklund	

Luonnon nähtävillä MRA 30§	7.11.2019 - 7.1.2020
Utkast till påseende MarkByggF §30	
Kaupunkikehityslautakunta	29.10.2019 §167, 26.5.2020 § 84
Stadsutvecklingsnämnden	14.12.2021 § 179
Ehdotus nähtävillä MRA 27§	17.6. - 14.9.2020
Förslag till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus	10.1.2022 § 3
Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto	26.1.2022 § 3
Stadsfullmäktige	
Voimaantulo	29.3.2022
Ikratfråddande	

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Tori Alueelle on varattava tilaa yleisen jalankulkuun, yhteydet jalankulun pääsuuntiin, sekä tilaa torikauppaan, oleskeluun, toiminnalliseen oleskeluun ja erilaisille kulttuuri- ja kaupunkitapahtumille. Aukiö tulee suunnitella yhtenäiseksi ohjeellista rajaista riippumatta. Alue on suunniteltava ja toteutettava tasauksettaan, istutuksiltaan, kalustukseltaan, varusteltaan ja valaistukseltaan arvokkaalle aukiölle sopivaksi kokonaisuudeksi.

Torin poikki kulkeviin yhteyksiin ja linja-autopsäykien saavutettavuuteen esteettömästi tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Torin pääasiallinen pintamateriaalin tulee olla luonnonkiveä tai muuta kestävyydeltään ja ulkonäöltään korkeatasoista materiaalia.

Torille voidaan sijoittaa tapahtumia varten tilapäisiä lava- ja katsomorakenteita.

Valaistuksesta tulee tehdä erillinen kokonaisuunnitelma, joka soveliaan torin elementeihin ja toimintoihin. Valaisintolppain tai toripintaan tulee liittää mahdollisuus tapahtumien tarvitsemiin sähkökytkentöihin.

Polkupyörät

Torille ja Lundinkadun kävelykadulle tulee varata vähintään 300 polkupyöräpysäköintipaikkaa, joista vähintään 2/3:ssa tulee olla runkkoluksam mahdollisuus. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee sijoittaa eri puolelle toria. Niihin liittyvien rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan torin muiden rakenteiden ja kalusteiden kanssa yhteen soivia. 1/5 pyöräpakoista tulee olla katetuja.

vp-alue Uudelle vp-alueelle tulee istuttaa pitkäikäisiä kaupunkipuita. Puita tulee olla vähintään 30, joista 20 tulee olla suurikasvuisia jalokuita. Puiden kasvualueen kantavuuteen ja kestävyyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vähintään 1/3 vp-alueesta on päällystettävä vettä läpäisevällä pinnotteella. Puiden juuristoalueelle ei saa sijoittaa johtoreittejä. Alueelle saa sijoittaa polkupyörien pysäköintipaikkoja. Tarvittavat perusrakenteet tulee tehdä puistikon rakennusvaiheessa. Jätkikäteen tehtäviä kaivutöitä juuristoalueella tulee välttää.

I-alue Torin I -alueelle sijoittuvien linja-automatkustajia palvelevien odotuskatosten tulee olla omaleimaisia, läpinäkyviä, arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisia ja keskenään yhtenäisiä. Katoksiin tai niiden kohdalle tulee tehdä kaapelointivaraus valaistusta ja digitaalisia näyttöjä varten.

Opastus Linja-autoliikennettä varten tulee tehdä erillinen opastussuunnitelma. Opastus tulee järjestää pysäköikohtaisesti sekä keskitetysti paviijonjin yhteyteen. Opastusjärjestelmän tulee palvella myös näkövammaisia. Esteettömyyden saavuttamiseksi tuntuon perustuvat opastemerkinntät katupinnalla tulee pitää puhtaina myös talvikaudella.

eko Jätekeräyksen tulee mahdollistaa jätteiden lajittelu ja kierrätys. Torin jätehuolto tulee järjestää siten, ettei se muodostu maisemallisesti haitalliseksi. Säiliöiden maanpäällisten osien tulee olla kooltaan enintään tavanomaisen jäteastian kokoisia. Katutasoon sijoitetun kontti eivät ole sallittuja torilla.

le-alue Torin le-alueella voidaan maanpintaa muotoilla siten, että toripinta muodostaa oleskeluun ja leikkiin soveltuvia peruspinankorkeudesta poikkeavia alueita. Pinnan korkeimman ja alimman korkeusaseman välinen ero saa olla enintään 1,2 metriä.

una-alue Torin osa, jolle voidaan sijoittaa erilaisia kaupunkitapahtumia palveleva ulkonäyttämöalue, jonka korkeusasema voi olla torin peruspinnan alapuolella. Katsomorakenne saa ulottua enintään 1,2 metriä torin peruspinnan korkeaseman yläpuolelle. Katsomo tulee toteuttaa siten, ettei siihen tarvita kaidetta. Katsomorakenteeseen tulee toteuttaa myös ukokehälle oleskelupaikkoja.

Ulkonäyttämön päällysteen tulee toimia myös ukopelaluenaena sekä kesä- että talvikaudella.

Rakenteisiin tulee integroida tapahtumia palveleva sähkönsaanti. Ulkonäyttämöalue voidaan kattaa välikaasella rakenteilla tapahtumien aikana.

Paviijonki Paviijonjin kantavien rakenteiden tulee olla puurakenteisia ja arkkitehtuurissa tulee suosia puurakentamiselle ominaisia ratkaisuja. Rakennuksen katon saa suunnitella oleskelualueeksi. Katon tulee olla viherkatto, mikäli se ei toimi oleskelualueena. Rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee olla pääjulkisivuja ja läpinäkyviä. Mainoslaiteiden turin olla kooltaan hillittyjä ja arkkitehtuurin sovitettuja. Erillisiä mainostolppia ei sallita.

Rakennuksen katon tulee muodostaa itä- ja länsipäätyihin vapaasti käytettävät katokset, jotka palvelevat erityisesti linja-autoja odottavia matkustajia. Katoksiin tulee sijoittaa linja-autoliikenteen yleisopasteet ja roska-astiat.

Paviijonkin tulee sijoittaa esteetön yleinen käymälä sekä huoltoilla ja käymälä torikauppiaille, mikäli näitä tiloja ei sijoiteta muualle torin läheisyyteen. Käymälöitä tulee voida käyttää paviijonjin aukioloajoista riippumatta.

Paviijonjin toiminnan edellyttämän jätte- ja varastoitilan tulee liittyä kiinteästi rakennukseen, eivätkä keittöön jäteastiat tai -rullakot saa sijaita enillään torialueella. Asiakkaita palvelevat roska-astiat sijoitetaan vuokra-alueelle.

Ulkotarjoilualueita ei saa aidata tai rajata kiinteillä rakennelmilla.

Kioskit Pysyvän kioskin k tulee olla yleisliikemlään läpinäkyvä, pohjamuodoltaan pyöreänomainen ja arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan arvokkaalle aukiölle soivia.

Kausikioski ki ei saa olla paikalla ympärivuotisesti.

Kioskeihin saa liittyä ulkotarjoilualue, jonka tulee kuulua vuokra-alueeseen. Ulkotarjoilualueita ei saa rajata, eikä sille saa sijoittaa päivänvarjoja tai katoksia. Pysyvän kioskin paikalle saa sijoittaa enintään 10 k-m² laajuisen kausikioskin, mikäli pysyvä kioskia ei ole toteutettu.

Erillisiä jätteastioita ei saa sijoittaa rakennuksen ulkopuolelle. Asiakkaita palvelevan roska-astian tulee olla kioskin vuokra-alueella.

Muuntamo Puistomuuntamon julkisivumateriaalin tulee olla aukion ilmeeseen soivia ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksessa tulee olla viherkatto.

Hulevedet Hulevesiluvvariski tulee huomioida hulevesikanavien mitoituksessa. Pinnantasauksen tulee mahdollistaa Lundinkadun toiminninen tulvareittinä siten, ettei vesi ohjaudu kellartiloihin, jätavesiverkostoon eikä jätvedenpumpamolihin.

Pilaantuneet maat ja radon Kynnysarvomaat on toimitettava asianmukaiseen vastaanotopaikkaan. Maaperän kunnostamiseen liittyvä suunnittelu tulee aloittaa hyvissä ajoin ennen alueen maanrakennustöiden aloittamista. Kunnostamista koskevissa kysymyksissä tulee olla yhteydessä Porvoon kaupungin kuntatekniikkaan.

Radonturvallnen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Rakennustapaohje Asemakaavaan liittyvä sitova rakennustapaohje.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Torget I området ska reserveras rum för allmän gångtrafik samt förbindelser till de viktigaste gångvägarna, för torghandel, vistelse, vistelse med aktiviteter samt för olika kultur- och stadsevenemang. Öppna platser ska planeras och genomföras enhetligt oberoende av de riktgivande gränserna. Området ska planeras så att helheten med tanke på höjdskillnader, planteringar, möbler, utrustning och belysning bildar en högklassig öppen plats.

Speciellt ska beaktas förbindelserna genom torget och att busshållplatserna är tillgängliga.

Torgets huvudsakliga yta ska vara natursten eller annat material vars hållbarhet och utseende är högklassigt.

På torget kan placeras tillfälliga scen- och läktarkonstruktioner.

Det ska göras en separat helhetsplan om belysningen som anpassas till torgets element och verksamheter. Belysningsstolparna eller torgets yta ska ha färdighet för elkopplingar som behövs för evenemang.

Cyklar På torget and Lundagatans gägata ska reserveras minst 300 cykelplatser, varav minst 2/3 ska ha möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna ska placeras på olika håll på torget. Dess konstruktioner ska arkitektoniskt passa inop med torgets övriga konstruktioner and möbler. 1/5 av cykelplatserna ska vara under tak.

vp-område I det nya vp-området ska planteras långlivade stadsträd. Det ska finnas minst 30 träd, varav 20 ska vara stornuxna ädelträd. Speciell uppmärksamhet ska fästas vid ett hållbart växterunderlag med god bärighet. Minst 1/3 av vp-området ska ha ytbeläggning som släpper vattnet igenom. På trädens rötter får inte placeras ledningssträckningar. I området får placeras cykelplatser. Behöviga grundkonstruktioner ska göras samtidigt med att parken byggs. Grävningsarbeten efteråt i rötternas område ska undvikas.

I-område Busshållplatserna med tak i torgets I-område ska vara egenartade, genomskinliga and ha intressant and enhetlig arkitektur. På taken eller bredvid dem ska finnas färdighet för kablar för belysning and digitala skärmar.

Skytning För busstrafiken ska göras en separat plan för skytning. Skytningen ska göras för varje hållplats and centraliserat vid paviijongen. Skytningen ska betjäna också synskadade. För att försäkra tillgängligheten ska den taktila skytningen på gatans yta hållas ren också under vintersäsongen.

eko Avfallsinsamlingen ska möjliggöra sortering and återvinning. Avfallshanteringen på torget ska ordnas så att den inte stör miljön. De delar av behållarna som är ovan jord får vara högst så stora som vanliga avfallskärt. Containrar på gatnivå tillåts inte på torget.

le-område I le-området på torget kan markytan formas så att torgets yta bildar områden för vistelse and lek som avviker från den normala marknivån. Skillnaden mellan det högsta and lägsta höjdlaget får vara högst 1,2 meter.

una-område Del av torg där man kan placera en utescen för olika stadsevenemang and som kan ligga under torgets normala marknivå. Läktaren får sträcka sig högst 1,2 meter ovanför den normala marknivån på torget. Läktaren ska byggas så att inget räckte behövs. Den bägformade läktarens yttercirkel ska också ha platser för vistelse.

Ytan på området för utescenen ska fungera också för utespel både på sommaren and på vintern.

I konstruktionerna ska integreras tillgång till elektricitet för evenemang. Området för utescenen kan ha tillfälligt tak under evenemangen.

Paviijongen Paviijongens bärande konstruktioner ska vara av trä and i arkitekturen ska träbyggnadets typiska lösningar gynnas. Byggnadens tak kan planeras till ett område för vistelse. I fall taket inte används för vistelse, ska det vara ett grönt tak. Byggnadens alla fasader ska vara huvudfasader and genomskinliga. Reklamannonseringarna ska vara av diskret storlek and anpassas till arkitekturen. Separata reklamstolpar tillåts inte.

Byggnadens tak ska i östra and västra gavlar bilda ett skyddstak som frött kan användas and som betjänar speciellt dem som väntar på buss. Under taken ska placeras busstrafikens allmänna skytning and avfallskärt.

Paviijongen ska inrymma en tillgänglig allmän toalett samt serviceutrymme and toalett för torghandlarna om dessa inte placeras annanstans i närheten av torget. Toaletterna ska kunna användas oberoende av paviijongens öppetider.

Avfalls- and förädrutrymmen som behövs för paviijongens verksamhet ska byggas fast i byggnaden, and kökets avfallskärt and rullcontainrar får inte finnas separat i torgområdet. Avfallskärfen för kunderna placeras i arrendeområdet.

Uteserveringen får inte inhägnas eller gränsas med fasta konstruktioner.

Kiosker En permanent kiosk k allmänna utseende ska vara genomskinligt, ha rund botten and passa in i den högklassiga öppna platsen i fråga om arkitektur and material.

Säsongskiosken ki får inte stå på sin plats året om.

Kioskerna får ha ett område för uteservering som placeras i arrendeområdet. Området för uteserveringen får inte inhägnas and på det får inte placeras parasoll eller tak. På en permanent kiosks plats får en säsongskiosk upp till 10 m²-vy placeras ifall det inte har byggts en permanent kiosk.

Separata avfallskärt får inte placeras utanför byggnaden. Avfallskärfen för kunderna ska placeras i kiosken arrendeområde.

Transformatorstation Transformatorstationens fasadmateriel i parken ska passa till den öppna platsens utseende and vara arkitektoniskt högklassigt. Byggnaden ska ha grönt tak.

Dagvatten Risken för översvämning av dagvatten ska beaktas vid dimensioneringen av dagvattenkanalerna. Ytutjämningen ska möjliggöra för Lundagatan att fungera som översvämningväg så att vattnet inte rinner till källarutrymmen, avloppsnät eller avloppspumpstationer.

Förorenad mark and radon Marken som översäger fröskelvärdens ska föras till lämplig mottagningsplats. Planeringen i anslutning till seneringen av marken ska inledas i god tid innan markbyggnadsarbetena påbörjas. I frågor om istandsättning ska Borgå stads kommun- teknik kontaktras.

Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Bygganvisningar Detaljplanen omfattar bindande bygganvisningar.