

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI JA ABC

Kaupunginosat 22 ja 23
Kortteli 390, tontit 1 ja 2 sekä katu- ja virkistysalue

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos koskee liikenne- ja erityisaluetta kaupunginosassa 22 ja virkistys-, puisto- sekä katualueita kaupunginosassa 23

Asemakaavamerkinntä ja -määräykset
1:1000

KLH-2 Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimitiloja. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälä. Päivittäistavara-kaupan myymälätojen osuus saa olla enintään 800 km² ja myymälätojen osuus enintään 75 % rakennetusta kerrosalasta. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m²

VL Lähivirkistysalue.

LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Korttelialueelle voi rakentaa yksitasoisien liityntäpysäköintilaitosten. Pysäköintitasojen likimääräinen korkeusasemien tulee olla + 19,0 ja +12,0.

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

+ Kaupunginosan raja.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

--- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

○ Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.

23 Kaupunginosan numero.

390 Korttelin numero.

HATTURINNE Kadun, puiston nimi.

1200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

+18,5 Rakennelman likimääräinen korkeusasema.

[] Rakennusala.

[ph] Rakennusala, jolle saa sijoittaa moottorajoneuvojen pesuhallin.

[p] Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.

[mp] Ohjeellinen alue johon saa sijoittaa mainospylonin/ toteamin.

[u] Korttelin 390 kuuluvaa uloke. Ulokkeen alla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,5m.

[kt] Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen.

[ma-pp] Maanalainen pyöräpysäköinti.

[ma-PT] Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.

--- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

--- Ohjeellisen ajolujan osa-alue.

--- Katu.

--- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

--- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

--- Ohjeellinen maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

--- Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

ANSLUTNINGSPARKERING OCH ABC

Stadsdelarna 22 och 23
Kvarter 390, tomt 1 och 2 samt gatu- och rekreationsområde

Detaljplaneändring
Ändring av detaljplanen berör trafik- och specialområde i stadsdel 22 och rekreations-, park- samt gatuområden i stadsdel 23

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
1:1000

KLH-2 Kvartersområde för affärs- och servicestationsbyggnader. På området får placeras butik-, restaurang-, servicestations- och kontorsutrymmen. På området får placeras dagligvaruhandel. Affärsutrymmens andel av dagligvaruhandel får vara högst 800 m²-vy och butiksutrymmens andel får vara högst 75 % av den byggda våningsytan. Krav på bilplatser: 1 bp/ 50 m²-vy.

VL Område för närecreation.

LPY Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar. På kvartersområdet får byggas en anslutningsparkeringsanläggning i två plan. De ungefärliga höjdstationerna för parkeringsplanen ska vara +19,0 och +12,0.

--- Linje 3 m utanför planområdets gräns.

+ Stadsdelsgräns.

--- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

--- Gräns för delområde.

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

--- Tvärstrecken anger på vilken sida av gränser beteckningen gäller.

--- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

23 Stadsdelsnummer.

390 Kvarternummer.

HATTBRANTEN Namn på gata, park.

1200 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+18,5 Ungefärlig markhöjd för konstruktion.

[] Byggnadsyta.

[ph] Byggnadsyta där tvätthall för motorfordon får placeras.

[p] Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

[mp] Riktgivande byggnadsyta där reklampylon/ totem får placeras.

[u] Ett utsprång som hör till kvarter 390. Under utsprånget ska den fria höjden vara minst 3,5m.

[kt] Byggnadsyta där skyddstak får byggas.

[ma-pp] Underjordiskt utrymme för parkering av cyklar.

[ma-PT] Underjordiskt utrymme för allmän bilparkering.

--- Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

--- Riktgivande del av område för körramp.

--- Gata.

--- För allmän gångtrafik reserverad del av område.

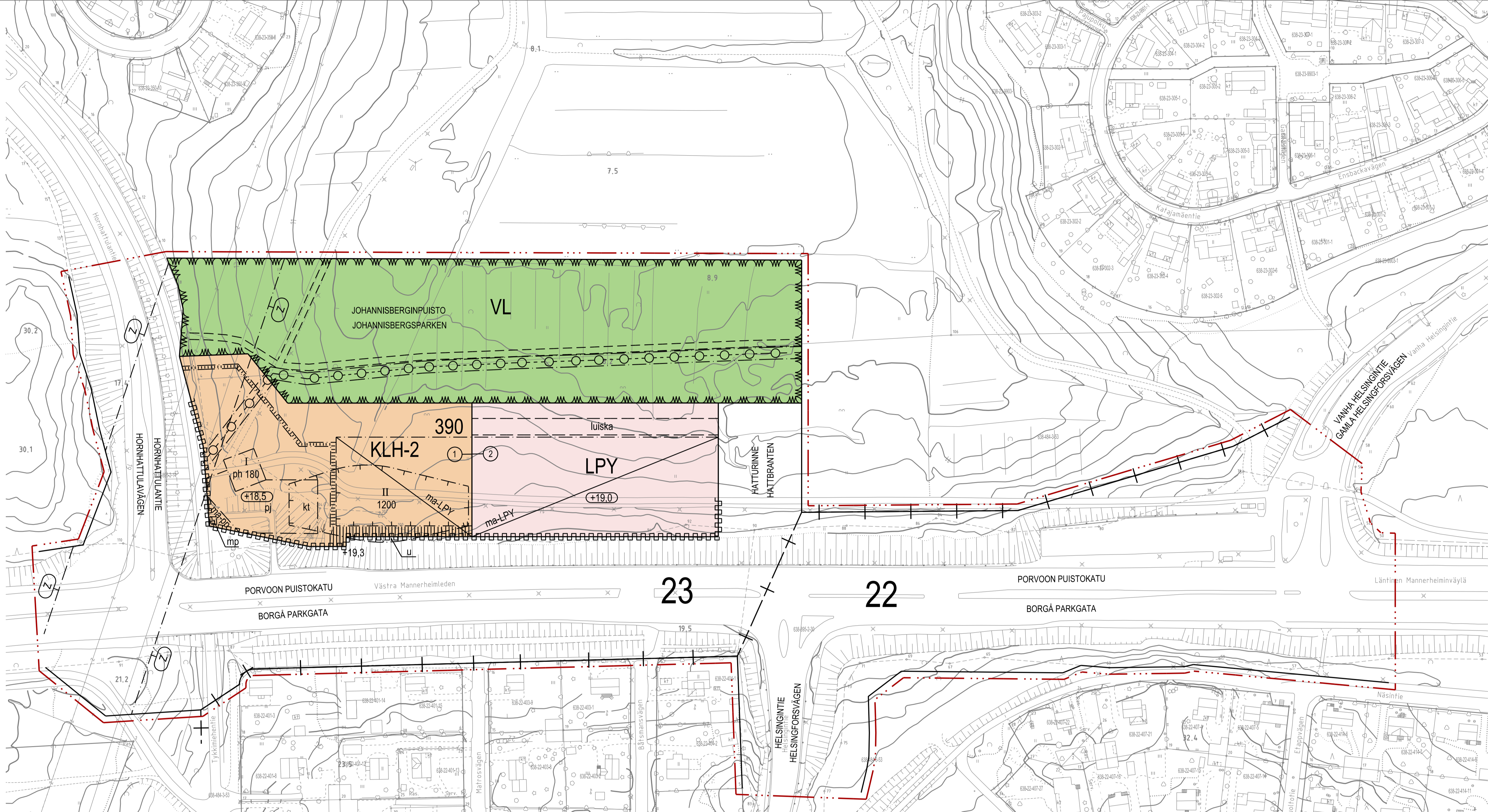
--- För ledning under jorden reserverad del av område.

--- Riktgivande för ledning under jorden reserverad del av område.

--- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för förjuden.

--- Del av område som reserveras för kraftledning.

--- Voimajohtoa varten varattu alueen osa.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennukset
Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka luo Porvoon sisäänajoväylälle positiivisen maamerkin. Toteutuksen tulee noudattaa asemakaavaselostuksen toteutusohjeita tai olla laadukkaampi. Liikenneaseman tulee olla julkisivullaan korkeatasoinen ja materiaaliltaan puuta ja/tai lasia, ja liikenneasemalla tulee olla yhtenäinen katos, joka antaa suojaa polttoainejakelulle ja joukkoliikennettä käyttävälle matkustajalle. Liikenneaseman katos tulee olla pääosin puurakenteinen, pesuhallin julkisivun tulee olla puuta. Vähintään rakennusten tulee olla vaaleita. Voimakkaita tai kirkkaita värejä ei saa käyttää. Autopesularakennuksen tulee sopeutua julkisivumateriaaliltaan ja värityksellään liikenneasemaan ja maisemaan. Rakennusluvun yhteydessä tulee laatia ja hyväksyttävä suunnitelma tontin sisäisistä kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä. Alueen valaisussa tulee huomioida, että ei aiheuteta tarpeetonta häitää ympäristön asukkaille. Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Mainoslaitteet ja mainospylon
Mainoslaitteiden tulee olla korkeatasoisia, eikä irrallisia tai lepattavia mainoskylttejä sallita. Rakennuksiin sijoitettavien mainoslaitteiden tulee olla osa rakennuksen julkisivua. Mainoslaitteiden suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennussuunnittelua. Tontilla saa olla yksi kiinteästi sijoittuva itsenäinen mainoslaite, jolle asemakaavassa on oma merkintänsä. Tämän mainoslaitteen tulee sopia ympäristönsä, ja sen korkeus saa enintään olla 8 metriä. Mainoksia tai mainoslaitteita ei saa sijoittaa tai valaista siten, että ne vaarantavat liikeneruvalisuuksia tai aiheuttavat merkittävä häitää ympäristön asukkaille.

Pysäköinti
Pysäköintialueet tulee tehdä laadukkaasti, ja jokaiselle tontille tulee rakentaa vähintään kaksi sähköautojen latauspaikkaa. Kaikilla pysäköintipaikoilla tulee olla varaus sähkötalouspisteiden rakentamiseksi.

Pakitoitusalueiden ja ulkoiltojen jalankulkureittien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijoiden turvallisuuteen ja viihtyvyyteen. Jalankulkijoille varattujen alueiden pintamateriaalien tulee laadultaan olla korkeatasoisia.

Tukimuri
Tukimuri Hornhattulan laaksoon tulee tehdä maisema huomioon ottaen. Tukimuurin julkisivua tulee jäsentää ristikoin, säleiköin, istutuksin tai muin elementein.

Hulevedet
Huleveden viivyttämiseksi tulee rakentaa viivytysjärjestelmä, joka viivyttää hulevettä 1 m³/100 m² tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnat ja pihajalan läpäisemättömät alueet. Hulevesuunnitelma ja järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa. Vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia, ennen kuin se johdetaan hulevesijärjestelmään. Viivytysjärjestelmän pitää olla tyhjentynyt noin 24 tunnin kuluessa sateen alusta.

Pihan kovapintaisten alueiden vedet tulee johtaa öljynerotuskäivojen kautta viivytysrakenteisiin.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnader
Byggnader och konstruktioner ska bilda en enhetlig helhet, som utgör ett positivt landmärke för infarten till Borgå. Byggandet ska följa anvisningarna i detaljplanebeskrivningen eller vara av högre kvalitet. Servicestationen ska ha en högklassig fasad av trä och/eller glas och ett enhetligt skyddstak för bränslestrubtionen och de resenärer som använder kollektivtrafik. Servicestationens skyddstak ska huvudsakligen vara byggd av trä och fasaden på bilvättallen ska vara av trä. Byggnaderna ska ha en ljus färg. Starka eller granna färger får inte användas. Byggnaden för bilvätt ska anpassas till servicestationen och landskapet med tanke på fasadmateriäl och färgsättning. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas och godkännas för gång- och cykelförbindelserna på tomt. Belysningen på området får inte orsaka onödiga olägenheter för invånarna i omgivningen. Radonsäkert byggnad ska beaktas.

Reklamanordningar och reklampylon
Reklamanordningar ska vara av hög kvalitet. Fristående eller fladdrande reklamskyltar tillåts inte. Reklamanordningar som placeras på byggnader ska vara en del av byggnadens fasad. Planeringen av reklamanordningar ska vara en del av byggnadsplaneringen. På tomten får finnas en enskild reklamanordning som är en fast del av gården. För den finns en egen beteckning i detaljplanen. Den här reklamanordningen ska passa in i miljön och får vara högst 8 meter hög. Reklam och reklamanordningar får inte placeras eller belysas på ett sådant sätt att de äventyrar trafiksäkerheten eller orsakar betydande olägenheter för invånarna i omgivningen.

Parkering
Parkeringsområden ska vara av hög kvalitet och på varje tomt ska finnas minst två laddplatser för elbilar och alla parkeringsplatser ska ha reservation för byggande av laddstation.

Vid planeringen av parkeringsområden och rutter för fotgängare utomhus bör man fästa speciell uppmärksamhet vid fotgängarnas säkerhet och trivsel. Områden som är reserverade för fotgängare ska ha ytmateriäl av hög kvalitet.

Stödmuren
Stödmuren mot dalen i Hornhattula ska byggas med hänsyn till landskapet. Stödmurens fasadposition ska arrangeras med hjälp av spjaljer, spjalverk, planteringar eller andra element.

Dagvatten
För dagvatten som ska fördröjas ska ett fördröjningssystem byggas, så att dagvatten kan fördröjas 1 m³/100 m² hård bettyggd yta på tomt. Taktykor och områden på gården som inte släpper in genom vatten räknas till ytan. Dagvattenplanen och systemet för dagvatten ska godkännas som en del av bygglovet. Vatnet ska fördröjas minst 12 timmar, innan det avleds till dagvattensystemet. Fördröjningssystemet ska bli tomt inom 24 timmar efter det att det börjat regna.

Vatten från gårdens hårda ytor ska ledas via oljeavskiljningsbrunnarna till fördröjningskonstruktionerna.

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

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

Viran puolesta/ Ex officio	Kaupungineodeetti	N2000	Terhi Pöllänen
Porvoon Borgå	Kaupungineodeetti		
Viran puolesta/ Ex officio	Kaupunkisuunnittelupäällikkö		
Porvoon Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö		Dan Mollgren
Porvoon Borgå	Kaavoittaja		Johannes Korpjaakko
	Planläggare		
Suunnitteluvastaja	Planeringsassistent		Christina Eklund

Luonnos nähtävänä MRA 30§ Utkast till påseende MarkByggF §30	7.11. - 9.12.2019
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	26.5.2020 § 85 29.10.2019 §169, 24.3.2020 § 44
Ehdotus nähtävänä MRA 27§ Förslag till påseende MarkByggF §27	8.4. - 8.5.2020
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	1.6.2020 § 168
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	26.8.2020 § 44
Voimaantulo Ikraftträdande	14.2.2022