

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

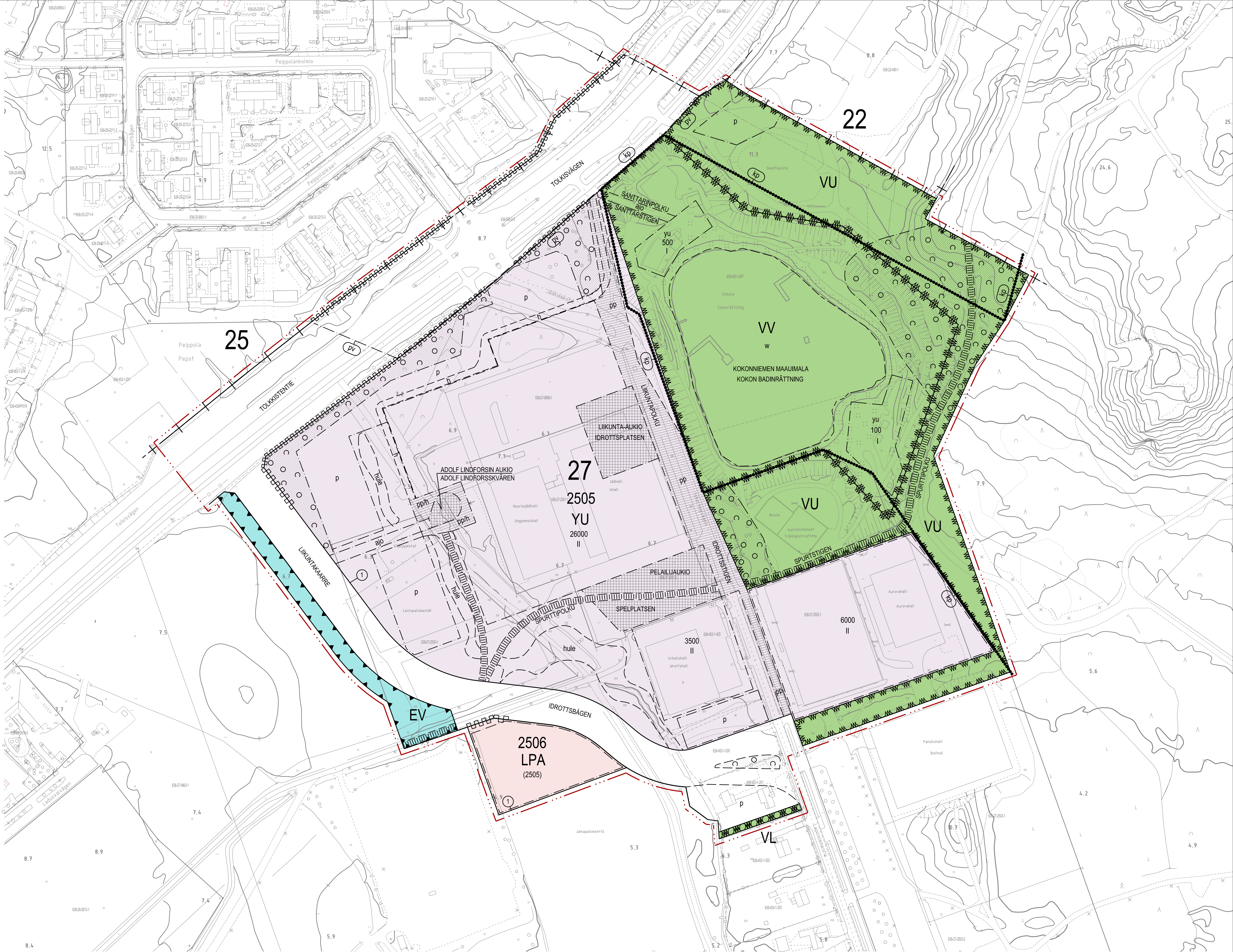
- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- L Lähivirkistysalue.
- L Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- L Ulmaranta-alue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- (2505) Numerot sulussa osoittavat ne kortteilla, joiden autopaikoille alue on varattu.
- 3 metriä kaava-alueen 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.
- R 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 huoltajia 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.
- p Katuaukkoineen 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 gatuumråden

Detaljplaneändringen berör:
 Stadsdel 27, kvarter 2505-2506 samt rekreations- och gatuumråden
 Detaljplanebestämmelser och -bestämmelser 1: 1000

- YU Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- L Område för närektion.
- L Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- L 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.
- Kvarters-, 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.
- R 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 servicetrafik får tillåtas.
- ppp Riktigvande del av område reserverad för fotgängare.
- ajp Körförbindelse.
- h Riktigvande körförbindelse för servicetrafik.
- o o Del av område som ska planteras med träd och buskar och vars nuvarande trädbestånd ska bevaras.
- p Del av område som ska behandlas som ett torg.
- Gata.
- Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- np Nationalstadspark.
- sp Grundvattenområde.



ERITYISMÄÄRÄYKSET:
Rakennustapa: Alueella on noudatettava erillistä rakennustapaohjetta. Rakennuslupahakemuksen 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 ilmallista hoitoa varten alustaa edistettävästi alustaa laadun turvaamiseksi. Valaistusvoimakkuuden tulee olla makeavesialtaan lämpötilasta sovellettu mallin ja valaistusvoimakkuuden 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:
Platourillaus: Rakennuslupahakemuksen 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 läpäsäemäntönä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 716 m³. Virtsayrityksen tulee tyhjentää 12 – 24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää matkottimman pitkin vierakuita sekä suoraan vettä läpäsäemäntä tai puoli-läpäsäemäntä ja vesialta. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti johtamalla ne öpynotuksen kautta biosodastusalueille tai vieripainanteisiin ennen purkaa hulevesiviemäriin. Maauimalan vesialtaaseen ei tule johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikkömyötyä alueille.
Maaperä: Sulfiidisen (potentiaalisen happaman sulfaattisen) esiintymien on selvitettävä ennen rakennustöiden aloitusta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti toimivista neutraloivista rakennusosista ja sen jälkeen.
Rakennustekniikka: Radoniturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
 Rakennusten energiatehokkuuteen ja alueen toimintojen keskinäiseen energiatasapainoon on kiinnitettävä huomiota.
 Liikuntakaarten liitososa osallisuudessa Lapinmerentie 32 (kännetty 638-453-1-201) sijaitsevan pientalokäytön rakennuslupaan dokumentointi tulee asettaa purkamisajan ehdoksi.
Tonttijako: Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältää asemakaavan.

SPECIALBESTÄMMELSER:
Byggnadsning: I detaljplanområdet ska de separata byggnadsningarna följas. Gårds- och planteringsplan ska lämnas i samband med bygglovsansökan.
 På området får det finnas högst tre enhetsutrymme för underhåll av infrastrukturen på högst 10 m²-vy.
 I WV-området betas om vattenbassängen ska överdrevet underhåll av området undvikas för att säkerställa kvaliteten på livsvatten för områdets fauna. Ljusstyrkan i vattenbassängen näret ska vara måttlig och belysningsfärgen låg.
Parkering: I YU- kvartersområdet: Kravet på bilplatser 1 bp / 70 m²-vy. Bilplatserna i kvarter 2505 får placeras i kvartersområdet 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 vattengenomsilppiga eller semipermeabla ytor och vattenmottiv ska föredras. Dagvattnet från parkeringsytorna ska behandlas kvalitativt innan det släpps ut i dagvattennätet, vilket leder det till köllningsområden 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 byggnaden 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 områdesfunktioner.
 Dokumentationen av byggnadsbeståndet i den smälthusfärdigheten som är belägen på Lappnäsavägen 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 beskärta uppfyller kraven i 54 a § i marknyandnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta / Ex officio			
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö	Jarkko Lyytinen	
Borgå	Stadsplaneringschef		
Viran puolesta / Ex officio			
Porvoo	Kaavollittaja	Pekka Mikkola	
Borgå	Planläggare		
Suunnitteluvastuuja Planeringsassistent			
	Christina Eklund		

Alustava koulutus MRA 30§ Fretlinär kongressse MarkByggF §30	28.6. - 25.8.2023
Kaupunkikehitys- ja rakennus- ja kaavoituslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	11.12.2023 § 173, 7.5.2024 § 69
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	3.1. - 16.2.2024
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	3.6.2024 § 179
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	12.6.2024 § 58
Voimaantulo Ikraftträdande	16.9.2024