



## Porvoon kaupunki TOLKKINEN VETYLAITOS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 35. kaupunginosa

### Asemakaavan muutos Asemakaavan muutos koskee rakennuskaavan satama-alueetta.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoinnasta tai alueella tapahtuvasta varastoinnasta ei saa aiheutua pölyn haitallista leviämistä.

— · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

⊕ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**35.** Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**3800** Korttelin numero.

e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

**+30.00** Rakennuksen ja rakenteiden ylimmän kohdan sallittu korkeusasema. Tontilla sallitaan maksimissaan 30 metriä korkeita rakennusmassoja. Yksittäiset kokonaismassoittelulle alisteiset rakennusosat, kuten piiput, voivat olla tätä korkeampia.

— — — Rakennusala.

is Rakennusala, jolle saa sijoittaa satamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

▨ Istutettava alueen osa.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 § Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen konsultointivyhökykeellä.

2 § Tontin kuivatuksesta on laadittava suunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilla kerääntyvät hulevedet ohjataan siihen tarkoitukseen erikseen suunniteltuun käsittelypaikkaan. Sammutusvedet on oltava mahdollista erotella muista hulevesistä niin, että niiden pääsy ympäristöön voidaan estää onnettomuustilanteessa.

3 § Hulevesien käsittelyalueiden ja järjestelmien rakentaminen on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden mukaan. Meren vedenlaatu ei saa huonontua nykyisestä tontin hulevesien vuoksi. Pysäköinti-, liikenne- ja varastointialueilla hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivoihin.

4 § Tontin ulkovarastointi on järjestettävä niin, ettei se turmele Tolkkistentietä tai merialueelta näkyvää maisemaa tai häiritse ympäröivää maankäyttöä.

5 § Korttelialueilla sijaitsevien laitosten toiminnasta tai alueella tapahtuvasta varastoinnasta ei saa aiheutua pölyn haitallista leviämistä.

6 § Rakennusten ulkomuodon, ulkomateriaalien ja värityksen on sopeuduttava ympäristöön.

7 § Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen valaistukseen ja väritykseen. Julkisivuissa ei sallita kirkkaita värejä suurina pintoina. Lähialueen ympäristöön, kuten asutukseen tai liikenteeseen, ei saa aiheutua häikäisyä tai lämpösiirtymää tuotantolaitoksen tai sen piha-alueen valaistuksesta tai kiiltävistä pinnoista.

8 § Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Porvoon vihkerotoinnankäytön tavoiteluku.

9 § Suunnitelmaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista tontille sijoitettujen laitosten konsultointivyhökykeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

10 § Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuuskenaariot eivät saa ylittää Tolkkistentietä ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukesin lupakäytänteitä noudattaen.

11 § Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

12 § Merivesitulvan vaikutuksesta vaurioituvat tai vahinkoa aiheuttavat kiinteät rakenteet ja pysyvät toiminnot tulee sijoittaa korkeustason N2000 +3,4 metriä yläpuolelle.

## 28.01.2025 LUONNOS

PORVOON KAUPUNKI Kaavoitus		KAUPUNGINOSA 35	
LAINVOIMA PVÄ		KORTTELI 3800	
KV HYVÄKSYNYT		PÄIVÄYS 28.01.2025	
KH HYVÄKSYNYT		MITTAK. 1:2000	
NAHTÄVILLÄ (ALUEIDENKÄYTTÖLAKI 65§ MRA 27§)		KAAVANUMERO	
KH HYVÄKSYNYT		X-X	
KUULEMINEN (ALUEIDENKÄYTTÖLAKI 62§ MRA 30§)		KORKEUSJÄRJESTELMA	
VIREILLE 9.4.2024		N2000	
Henna Leppänen projektipäällikkö, Ramboll Finland Oy		Karin Kolins Kaupungingeodeetti, Porvoon kaupunki	
Johannes Korpjaakko Kaavovälittäjä, Porvoon kaupunki		Jarkko Lyytinen Kaupunkisuunnittelupäällikkö, Porvoon kaupunki	
Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §: n vaatimukset. POHJAKARTTA HYVÄKSYTTY X.X.2025. ETRS-GK26, N2000			

## Borgå stad VÄTGASANLÄGGNINGEN I TOLKIS, ÄNDRING AV DETALJPLAN

### 35. stadsdel

### Detaljplaneändringen Detaljplaneändringen berör byggnadsplanens hamnområde.

#### BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**T/kem** Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras. Ett tillräckligt antal biplatser ska reserveras i området, dock minst 10.

— · — · — Linje 3 m utanför planområdets gräns.

— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

- - - Gräns för delområde.

⊕ Tomtens gräns och nummer enligt bindande tomtindelning.

**35.** Stads- eller kommunedelens nummer.

**3800** Kvartersnummer.

e = 0.50 Exploateringstal, dvs. våningsyta i förhållande till tomtens/byggsplatsens yta.

**+30.00** Högsta tillåtna höjd på byggnad och konstruktioner. På tomtens tillåts högst 30 meter höga byggnadsmassor. Enstaka byggnadsdelar som är underordnade den totala volymgestaltningen, som skorstenar, får vara högre än detta.

— — — Byggnadsyta.

is Byggnadsyta där byggnader, konstruktioner och anordningar som betjänar hamnverksamheten får placeras.

▨ Del av område som ska planteras.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 § Läget inom konsultationszonen för en anläggning förenlig med Seveso III-direktivet ska tas i beaktande i planeringen och byggandet av området.

2 § Över dräneringen av tomtens ska en plan utarbetas, av vilken framgår hur dagvatten som samlas på tomtens kommer att ledas bort till en för ändamålet särskilt planerad behandlingsplats. Släckvatten ska kunna avskiljas från övrigt dagvatten så att man vid en olycka kan förhindra att det rinner ut i miljön.

3 § Områden och system för behandling av dagvatten ska byggas i enlighet med byggnadstillsynsmyndigheternas anvisningar. Kvaliteten på havsvattnet får inte försämrats jämfört med nuläget med anledning av dagvattnet från tomtens. Dagvatten från parkerings-, trafik- och lagerområden ska ledas till sand- och oljeavskiljningsbrunnar.

4 § På tomtens ska utomhusförvaring ordnas så att den inte förstör det landskap som är synligt från Tolkisvägen eller havsområdet, eller stör den omgivande markanvändningen.

5 § Verksamheten vid anläggningar i kvartersområdena eller lagringen på området får inte orsaka skadlig spridning av damm.

6 § Byggnaderna ska beträffande exteriör, utvändigt material samt färgsättning anpassas till sin omgivning.

7 § Särskild uppmärksamhet ska fästas vid fasadernas belysning och färgsättning. På fasaderna tillåts inga stora ytor av klara färger. Belysning eller glänsande ytor på produktionsanläggningen eller i dess gårdsområde får inte orsaka bländning eller värmeöverföring för omgivningen, såsom för bosättningen eller trafiken.

8 § Gröneffektiviteten på tomtens ska uppfylla det målsatta värdet i Borgå stads räknare för grönkoefficienten.

9 § När man planerar riskbenägna funktioner i konsultationszonen för de anläggningar som är placerade på tomtens ska utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

10 § Storolycksscenarioer som ska beaktas vid planeringen av markanvändningen för industri med risk för storolycka får inte överskrida Tolkisvägen och anläggningarna ska kunna placeras i området med iakttagande av Tukes tillståndspraxis.

11 § Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

12 § Fasta konstruktioner och permanenta funktioner som skadas eller orsakas skada på grund av havsvattenöversvämning ska placeras ovanför höjdnivån N2000 +3,4 meter.

## 28.01.2025 UTKAST

BORGÅ STAD Planläggning		STADSDEL 35	
IKRAFTTRÄDANDE DATUM		KVARTER 3800	
STADSFULLMÄKTIGE ACCEPTERAD		DATUM 28.01.2025	
STADSTYRELSEN ACCEPTERAD		SKALA 1:2000	
FORSLAG FRAMLAGT (LAG OM OMRADESANVÄNDNING 65 §, MARKBYGGF 27 §)		NUMMER	
STADSTYRELSEN ACCEPTERAD		X-X	
UTKAST FRAMLAGD (LAG OM OMRADESANVÄNDNING 62§, MARKBYGGF 30§)		HÖJDSYSTEM	
ANHÄNGIG 9.4.2024		N2000	
Henna Leppänen Projektleddare, Ramboll Finland Oy		Karin Kolins Stadsgeodet, Borgå stad	
Johannes Korpjaakko Planläggare, Borgå stad		Jarkko Lyytinen Stadsplaneringschef, Borgå stad	
Detaljplanens beskarta uppfyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning. BASKARTA GODKÄND X.X.2025. ETRS-GK26, N2000			