

Porvoon kaupunki

KTK TARMOLA

5. kaupunginosa  
Kortteli 215  
Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1 : 1000

KLTY-1

Liikerakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilojen lisäksi muun vähittäiskaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1000 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön huollon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, ilman, vettä tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä.

TKLY-8

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Tontille saa sijoittaa muuta vähittäiskaupan myymälätilaa korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön huollon ja toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, ilman, vettä tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

215

Korttelin numero.

kIiu

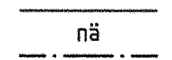
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

e=0.50

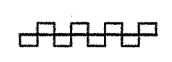
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva mäntypuusto on säilytettävä ja istutettavan puuston tulee olla mäntyjä. Istutuslähisyys vähintään 1 puu/ 25 m<sup>2</sup> laskettuna kohti puin ja pensain istutettavaa aluetta. Tonttiliittymien näkemäalueella pensaiden tulee olla matalakasvuisia.



Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Borgå stad

KTK ÖSTERMALM

Stadsdel 5  
Kvarter 215  
Detaljplaneändring

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

1 : 1000

KLTY-1

Kvartersområde för affärs- och industribyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter. På tomten får utöver butikslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme placeras sammanlagt högst 1000 vy-m<sup>2</sup> butikslokaler för annan detaljhandel. På tomten får placeras en bostad för fastighetens verksamhet och skötsel behövlig personal. Verksamheten får inte orsaka buller, förorena luft, vatten eller jordmån eller andra miljöolägenheter.

TKLY-8

Kvartersområde för industri-, affärs-, kontors- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter. På tomten får placeras butikslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. På tomten får placeras butikslokaler för annan detaljhandel högst 500 vy-m<sup>2</sup>. På tomten får placeras en bostad för fastighetens verksamhet och skötsel behövlig personal. Verksamheten får inte orsaka buller, förorena luft, vatten eller jordmån eller andra miljöolägenheter.

ET

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

5

Stadsdelsnummer.

215

Kvartersnummer.

kIiu

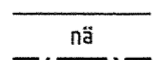
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.50

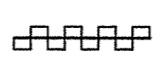
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



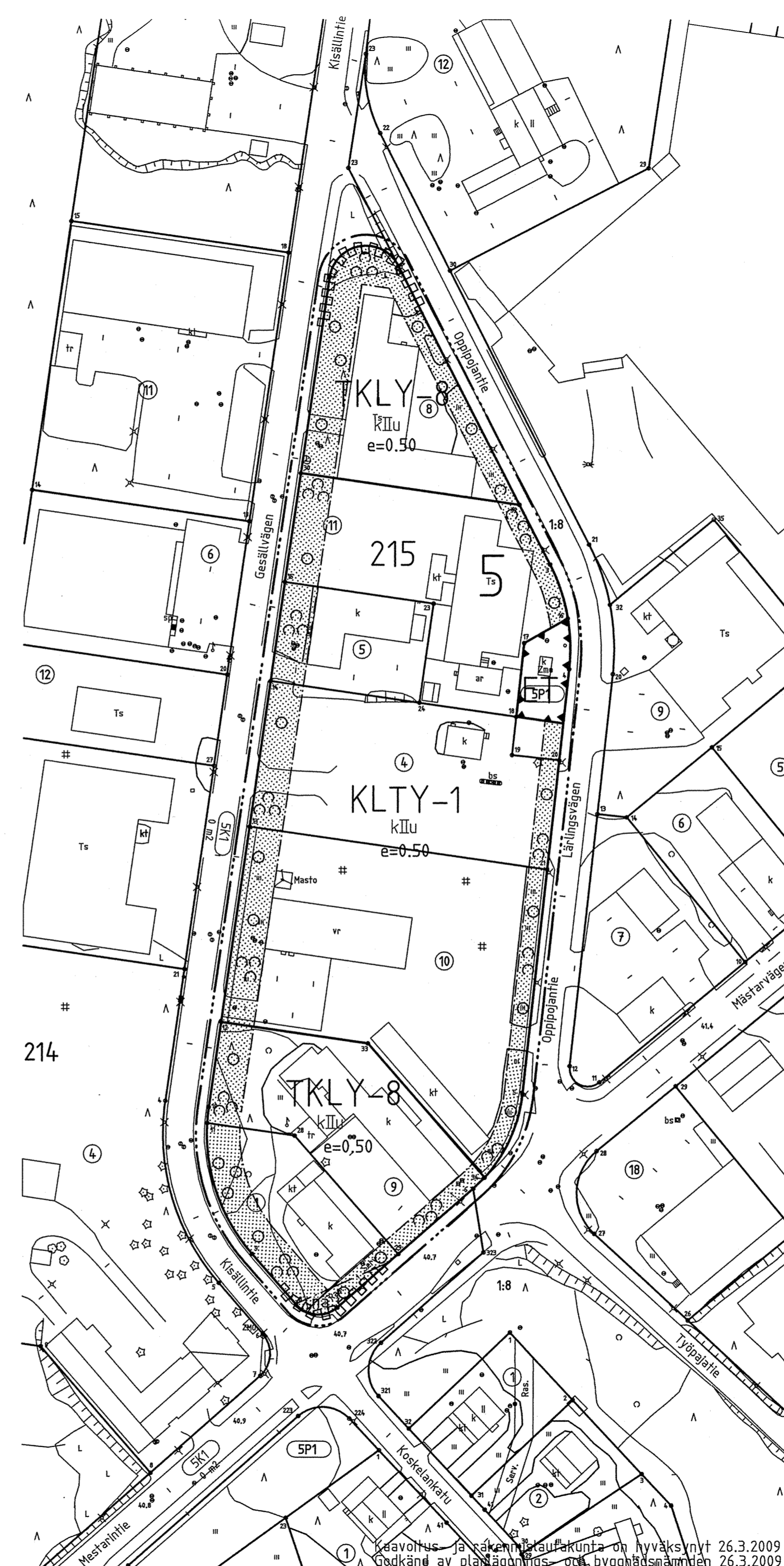
Del av område som skall planteras med träd och buskar, och på vilket tallbeståndet bevaras och träd som planteras bör vara tallar. Planteringsavstånd 1 träd/ 25 m<sup>2</sup> per respektive område som planteras. Buskvegetationen bör vara låg vid frisksiktsområden för tomtanslutningar.



För frisksiktsområde för gatan reserverad del av område.



Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.



YLEISET MÄÄRÄYKSET/ ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata peittäväällä vähintään 180 cm korkealla aidalla. Områden vilka används för utelagring bör förses med ett skyddande minst 180 cm högt staket.

Julkisivut on jäseneltävä selvästi erottuvilla sisään- ja ulosvedoilla sekä korkeusvaihteluilla. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 30 m. Fasaderna bör förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 30 m.

Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa, 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup> teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa ja 1 ap/ asuntoa kohti. Bilplatsfordran: 1 bp/ 50 vy-m<sup>2</sup> affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/ 80 vy-m<sup>2</sup> industriutrymme, 1 bp/ 300 vy-m<sup>2</sup> lagerutrymme och 1 bp/ bostad.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa. Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggande.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen. Detta detaljplaneområde skall ha en separat tomtindelning.

Koskee Porvoon kaupungin ylläpitämä kiinteistörekeisterialuetta. Berör fastighetsregisterområde som upprätthålls av Borgå stad.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller fordingarna i förordningen om planläggningmätningar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa 26.3.2009 Kaupungingeodeetti..... Terhi Pöllänen  
Borgå den 26.3.2009 Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa 26.3.09 Kaupunkisuunnittelupäällikkö..... Eero Löytönen  
Borgå den 26.3.09 Stadsplaneringschef Eero Löytönen

Kaavoitusarkkitehti. 26.3.09  
Planeringsarkitekt JP Pfeiffer

Suunnitteluavustaja  
Planeringsassistent

Liisa Laakso

Alustava kuulutus MRA 305  
Preliminär kungörelse 13.2. - 29.2.2008

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta  
Planläggnings- och byggnadsnämnden 3.4.2008 § 133

Nähtävillä MRA 275  
Till påseende 24.4. - 15.5.2008

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta  
Planläggnings- och byggnadsnämnden 26.3.2009 § 62

Korkeusjärjestelmä N43  
Höjdsystem N43