

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.
- Lähivirkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- 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.
- TOLKKISTENTIE Kadun, tien, katukäytön, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 26000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- p Pysäköintipaikka.
- yu Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.
- w Ohjeellinen vesialue.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava käänin.
- 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 huoltoajo 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.
- Katuaukkoineisesti käsiteltävä alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- np Kansallinen kaupunkipuisto.
- zp Pohjavesialue.

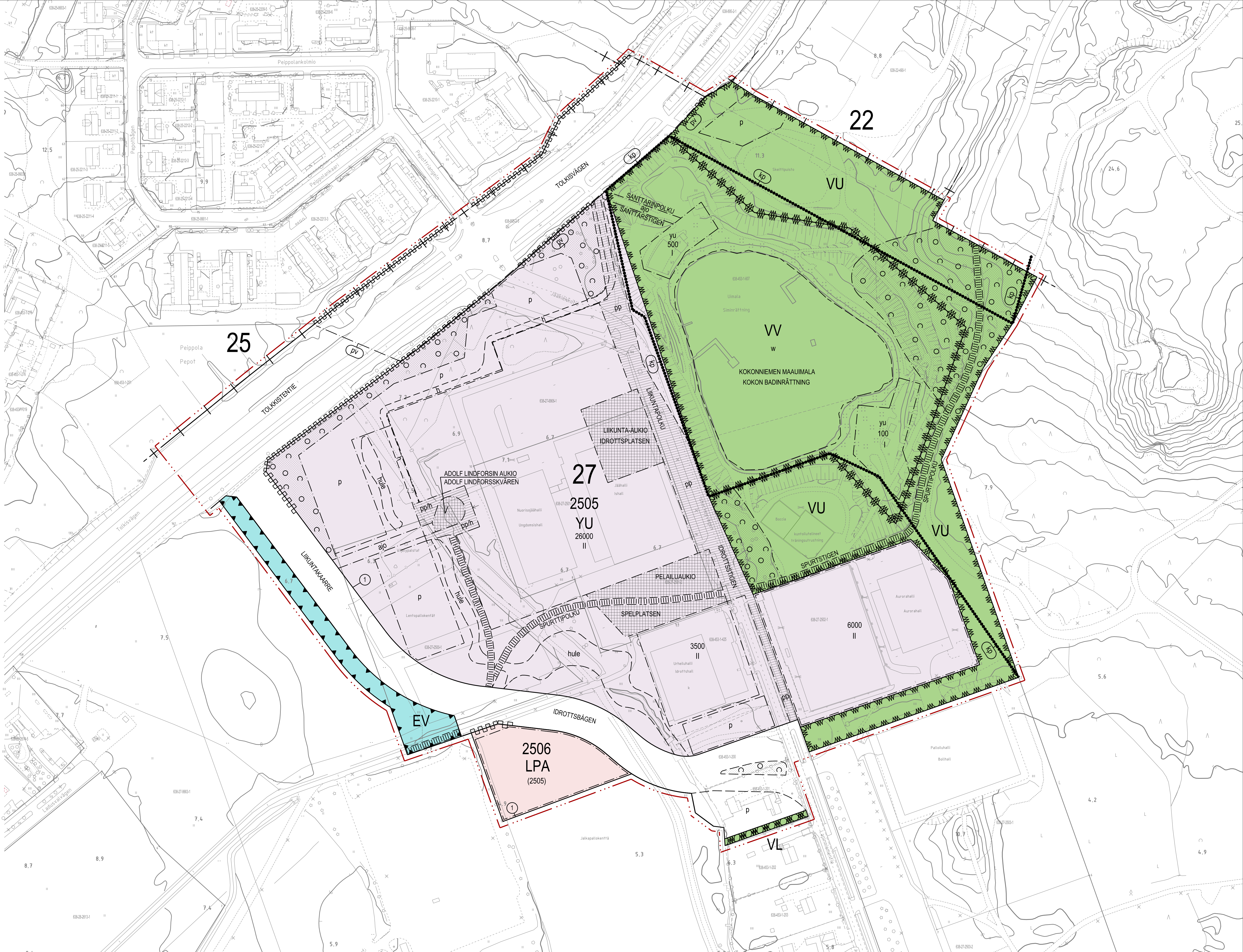
KOKON IDROTTSCENTRUM

Stadsdel 27
Kvartererna 2505 och 2506 samt rekreations-, special- och gatuområden

Detaljplaneändringen berör:
Stadsdel 27, kvartererna 2500-2502, samt rekreations- och gatuområden

Detaljplanebeaktningar och -bestämmelser 1: 1000

- YU Kvarteretsområde för idrottsbyggnader.
- Område för närekreation.
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- 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.
- Byggnadsyta.
- p Parkeringsplats.
- yu Byggnadsyta för idrottsbyggnader.
- w Riktigvande vattenområde.
- Plän 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 är tillåten.
- 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 varnande trädbestånd ska bevaras.
- Del av område som ska behandlas som ett torg.
- Gata.
- Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- np Nationalstadspark.
- zp Grundvattenområde.



ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Rakennustapa:
Alueella on noudatettava erillistä rakennustapaohjetta. Rakennuspahakemuksen yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa enintään kolme enintään 10 k-m² laajasta yhdyskuntateknisen huollon lalietilaa.

VV-alueella makeavesialtaan tilpuolelta tulee alueen iliallsta hoitoa välttää alueen eteläin etymppäritön laadun turvaamiseksi. Valaistusvoimakkuuden tulee olla makeavesialtaan lähympäristössä mallinen ja valaistusratkaisun 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:

Paloturvallisuus:
Rakennuspahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastustoimien järjestelyistä, myös rakennusosa-alueen ulkopuolelta toissijaisilla toimintatiloilla valvutus-alueella. Lisäksi on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset.

Hulevedet:
Alueella tulee viivytellä hulevesiä 1 m³ 100 m² vettä läpikäymättä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 716 m³. Viivytysrakentelun tulee lyhentyä 12 – 24 tunnin kuluessa ja näissä tulee olla ylikuote hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita sekä suusia vettä läpäiseviä tai puoillipäiseviä pintoja ja vesialueita. Pysäköintialueiden hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalle ne biotusotukselle tai viherpöytänsäin, josta purku hulevesiviemäriin. Maunmalen vesialueiden ei tule johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikennöitynä alueita.

Maaperä:
Sulfidisen (potentiaalisen hapattoman sulfidisen) esiintymien on sarkitettävä ennen rakennustöiden alkutusta. Rakennuspahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma vulumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvitsemasta neutraloimista rakennusaikana ja sen jälkeen.

Rakennustekniikka:
Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Rakennusten energiatehokkuuteen ja alueen toimintojen keskinäiseen energiatasapainoon on kiinnitettävä huomiota.

Tonttijako:
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se säilyttää asemakaavan.

SPECIALBESTÄMMLER:

Byggnadsanvisning:
I detaljplanområdet ska de separata byggnadsanvisningarna följaa. Gårds- och planteringsplan ska lämnas i samband med byggovansökan.

På området får det finnas högst tre enhetsrytme för underhåll av infrastrukturen på högst 10 m²-vy.

I VV-området öster om vattensbassängen bör överdrikt underhåll av området undvikas för att säkerställa kvaliteten på livsmiljön för områdets fauna. Ljusstyrkan i vattenbassängens närhet ska vara måttlig och belysningskänsligen låg.

Parkerings:
I YU-kvarteretsområdet:
Kravet på bilplatser 1 bp/ 70 m²-vy. Bilplatserna i kvarter 2505 får placeras i kvarteretsområdet för parkering i kvarter 2506. Kravet på cykelplatser 1 cykelplats/ 220 m²-vy.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

Brandsäkerhet:
I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, säcknings- och räddningsäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller. Dessutom ska man beakta brandsäkerhetsbestämmelserna i Finland byggbestämmelsesamling.

Dagvatten:
I området ska dagvattnet fördröjas med 1 m³ 100 m² per omgörningsflik yta, dock minst 716 m³. Fördröjningskonstruktionerna ska lämna som 12 – 24 timmar och de ska ha ett bröddägg till dagvattenavloppet. Så mycket grönytor som möjligt bör bevaras i området och vattengenomsiltpåga eller sempermeabla ytor och vattenomlöv bör fördröjas. Dagvattnet från parkeringsytorna bör behandlas kvalitativt innan det släpps ut i dagvattnenätet, vilket leder det till biofiltringsområden eller grönområden, vattenfrån utsläpp till dagvattenavloppet. Örenat dagvattnet från trafikera områden bör inte ledas in i badinrättningens vattenbassäng.

Jordmän:
I området kan förekomma sulfidera (potentiell sur sulfidera). I samband med bygglovet ska framföras en plan för hanteringen av avrinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under bygglovet och därrefter.

Byggnadsteknik:
Då man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Uppmärksamhet ska fästas vid byggnaders energiefektivitet och den ömsesidiga energibalansen mellan områdes funktioner.

Tomtindelning:
Tomtindelningen i detta detaljplanområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: n vaatimukset. Detaljplanens beskarta uppfyller kraven i 54 a § i marknyändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Hjäsystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio
Porvo
Borgå

Porvo
Borgå

Porvo
Borgå

Viran puolesta/ Ex officio
vL kaupunkisuunnittelupäällikkö.
If. stadsplaneringschef

Porvo
Borgå

Porvo
Borgå

Suunnitteluvastaja
Planeringsassistent

Christina Eklund

Alustava koulutus MRA 30§
Preliminär kongräse MarkByggF §30

28.6.-25.8.2023

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähtävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Voimaantulo
Kraftträdande