

Porvoon kaupunki

PORVOON ENERGIA

Asemakaavan muutos

6. kaupunginosaa. Osa kortteliä 115 sekä katu- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos koskee tonteja 18 ja 19 korttelissa 115 sekä katualuetta.

Borgå stad BORGÅ ENERGI

Detaljplaneändring

Stadsdel 6, del av kvarter 115 samt gatu- och specialområden.
Detaljplaneändringen berör tomterna 18 och 19 i kvarter 115 samt gatuområde.

Detaljplanebezeichnungen och -bestämmelser:

AK-29 Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai ravintolatiloiha vähintään 300 m²-mäntasokerokseen katujen puolelle. Liiketilojen julkisivujen tulee olla pääosin näyteikkuna. Muilla osin julkisivujen tulee olla pääosin puhataksimurattua tilillä.

AL-31 Asuin- ja liiketilojen korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai ravintolatiloiha vähintään 200 m²-mäntasokerokseen Mannerheiminkadun puolelle. Asuinhuoneistojen tulee toteutua enintään 13.

ET Yhdyskuntentähti huolto palvelujen rakennusten ja laitosten alue.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelioston ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

6

115

Kortteliin numero.

PUROKUJA

Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1470

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen

taisen osan suurimman salitun kerrosluvan.

2/3 IV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan

rakennuksen suurimman keroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää

kerrosalaa luetavaksi tilaksi.

IV 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron ääressä osoittaa, kuinka suuren osan

suurimman keroksen alasta saa käyttää ulkona tasolla

kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Rakennusalusta.

sr

Suojelevan rakennuksen, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjuustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselta on pyydettävä lausunto rakennuksen hakemisen yhteydessä. Käytäntöarkkitektonisen muotolain toteuttamisen yhteydessä rakennuksesta on laadittava rakennuhistoriallinen selvitys.

Nuoli osoittaa rakennusalustan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.

le

Ohjeellinen leikki- ja ileskelalueeksi varattu alueen osa.

p

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

pp+pt

Yleiselle polkupyöräilylle ja jalankululle varattu katu.

pp+pt

Yleiselle polkupyöräilylle ja jalankululle varattu katu jolla tontille ajo on sallittu.

ma-a

Maanalainen tila, jolle saa rakentaa pysäköintipaikkoja ja teknisiä tiloja.

o o

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita. Mannerheiminkadun varressa puiden tulee olla mäntyja tai katupuksia sopivaa jalopuuta.

ma-0

Maanalaisista johtoista varattu alueen osa.

pp+pt

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

32dB

Merkinä osoittaa rakennusalustan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoiset ja ikkunojen ja muiden rakenteiden ääneneristykyyn ilkinneemelu vastaan on oltava vähintään 32 dB (A).

vesi

Pintavesien johtamista varattu alueen osa. Purokujan ja

Kalleninankadun tulee toimia tulvarteilinä.

Pintavesien johtamista varattu alueen osa. Purokujan ja Kalleninankadun tulee toimia tulvarteilinä.

Del av område som reserveras för avledning av ytvatten. Bäckgränd och Karlsborgsgatan ska fungera som led för översvämnings.

vesi

saa

Puhdistettava/ kunnostettava maa-alue. Pilaantuneet maa-aineiset on huomiolava alueella tehtävässä maanrakennustyössä, ja ne tulee poistaa rakentamisen ja alueen tulevan käytön edellyttämässä laajudessa.

G419

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

jäte

Jätehuoltoa varten varattu alueen osa.

saa

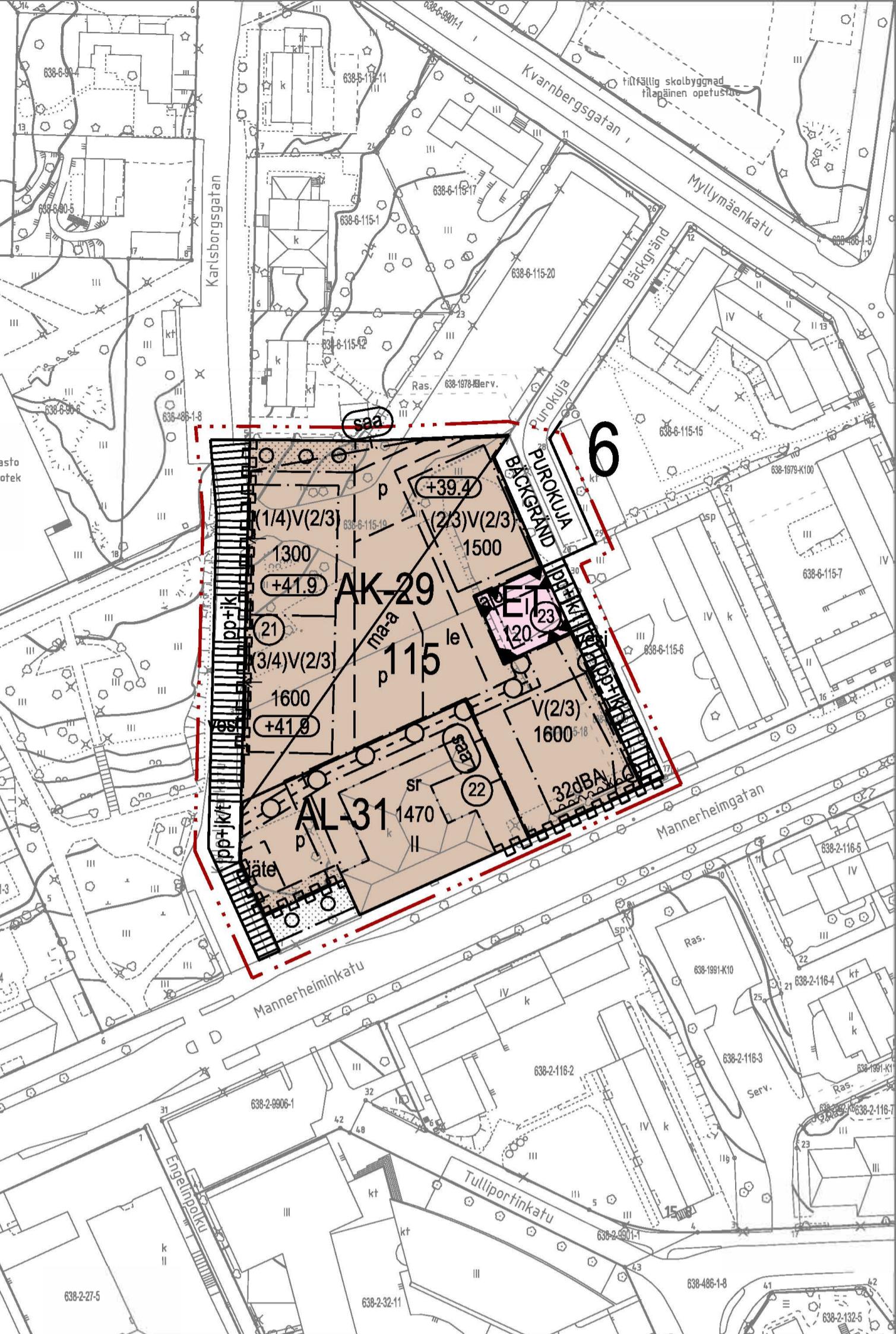
I området finns förenad mark. Den förenade jorden ska beaktas i de markarbeten som ska utföras i området och ska avlägsnas i den omfattning som byggandet och den kommande användningen av området förfäster.

G419

Högsta höjd för byggnads vattentak.

jäte

Del av område som reserveras för avfallsservice.



Asemakaavan pohjakartta täytävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.
Detailliplans harkitaan fyller fordringarna i § 54 § markanvärnings- och hygglagen.
Korkeusjärjestelmä N 2000. Höjdssystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon kaupungin geodeetti
Borgå stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå stadsplaneringschef Dan Moligren

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon kaavitoimikunta
Borgå planläggningssarkitekt Emilia Saatsi

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30 23.5. - 21.6.2018

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden 20.8.2019 § 113, 11.2.2020 §18

Nählävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27 11.3. - 17.4.2020

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden 26.5.2020 § 82, 22.9.2020 § 125

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen 16.12.2019 § 376, 16.2.2020 § 187
19.10.2020 § 310, 26.10.2020 § 324

Kaupunginvaltuusto, hyväksyty
Stadsfullmäktige, godkänd 11.6.2020 § 30, 26.8.2020 § 43
16.12.2020 § 73

Voimantulo
Kraftträffande

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

OMRÄDE

Området är det tillåtet att bygga en parkeringslokal under jorden. Byggandet av en parkeringslokal förfäster att det finns ett avtal om gemensam användning mellan tomtoma. Om tomtomas bilplatser inräts centrerat och är omärkta i en parkeringslokal, kan det totala antalet minskas med 10 %. I bilhallen är det tillåtet att anlägga fler platser än planen föresätter. Om fler än 20 bilplatser placeras i planeområdet, ska en parkeringsanläggning byggas. Byggandet av en parkeringslokal förfäster en gemensam räddnings-, gårds- och planteringsplan för kvarteret. Om parkeringsplatserna placeras i den underjordiska anläggningen inga parkeringsplatser placeras på gärdarna, med undantag för de högst sex platser som är anvisade för affärslokaler och har reserverats för kortvarig parkering.

PLATSER

Alla parkeringsplatser som har anvisats för affärslokaler ska fungera enligt principen för datumparkering, varvid platserna är reserverade för affärs- och kontorslokaler mellan klockan 7 och 19. Under övriga tider kan platserna användas av invånarna.

UTRYMMEN

Utrymmen ska reserveras för cyklar i området 1 cykel/30 m²-vy. Förvaringsutrymmet för cyklar ska förses med eluttag som lämpar sig för laddning av elcyklar och med en tvättplats. Förvaringsutrymmet ska fungera smidigt för daglig användning. Förvaringsutrymmet ska ha en direkt utgång.

PLATSER

20 procent av förvaringsutrymmet för cyklar kan anläggas under ett utetal med möjlighet att läsa fast cyklarna i rum. De platserna ska placeras så att de särskilt belägger affärslokaler. Det är möjligt att bygga skrämtak för parkering av cyklar på området utan att begränsa byggnadstyperna. Skrämtakens platser, eller reservationerna för dem, ska anvisas i den för hela området gemensamma gärdsmarsplänen.

UTÖVER

Utöver förvaringsutrymmen för cyklar kan anläggas under ett utetal med möjlighet att läsa fast cyklarna i rum. De platserna ska placeras så att de särskilt belägger affärslokaler. Det är möjligt att bygga skrämtak för parkering av cyklar på området utan att begränsa byggnadstyperna. Skrämtakens platser, eller reservationerna för dem, ska anvisas i den för hela området gemensamma gärdsmarsplänen.

UTRYMMEN

Utläggning för byggnaden nära intill deras ingångar. Den här kan räknas utöver den anvisade

värningsytan för byggnaden och kräver extra bilplatser. Förvaringsutrymmet för cyklar ska förses med lämpliga eluttag och en tvättplats. Om inget separat sättad utrymme byggs ska förvaringsutrymmet för cyklar även lämpa sig för förvaring av andra rörelsehjälpmedel och vara utrustat med eluttag och tvättplats. Det separata utrymmet för rörelsehjälpmedel får inte minskas antalet platser anvisade för cyklar.

UTRYMMEN

I förvaringsutrymmen för cyklar kan man använda förvaringssystem där cyklarna parkeras i flera nivåer. Systemen ska vara lättläggliga och möjliggöra daglig användning av cyklarna.

UTRYMMEN

Bastur eller allaktivitetsrum för invånarna ska byggas på vindsvåningen eller översta våningen i byggnaden och får byggas utöver värningsytan. Hobby- och klubrum samt allaktivitetsrum ska byggas till en omfattning av 1,5 procent av värningsytan hos de nya byggnaderna på tomt. Om en gemensam bastur eller ett allaktivitetsrum byggs endast i ett av de nya värningshusen ska utrymmet anläggas i den byggnad som byggs först.

OMRÄDE

Tomtindelningen i detta detaillplaneområde är bindande och ingår i detaillplanen.