

Porvoon kaupunki

ALEKSANTERINKADUN ITÄPÄÄTE

Kaupunginosa 4, kortteli 153, osa korttelia 155 sekä virkistys ja liikennealueet.
Kaupunginosa 5, kortteli 65 ja katalue.

Asemakaavan muutos.
Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 4, osa korttelia 155 sekä virkistys- ja katalueet, kaupunginosa 5, kortteli 65.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 1:1000

AKY Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, palvelusuntoja ja palvelutiloja.

P Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kahvila-, ravintola- ja muuta myymälätäiliä sekä julkista palvelutilua.

VP Puisto.

LP-1 Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaitoista enintään neljä saa varata Sibeliuksenukion palvelurakennuksen käyttöön.

—+— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—+— Kaupunginosan raja.

—+— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—+— Osa-alueen raja.

—+— Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.

4 Kaupunginosan numero.

65 Korttelin numero.

SIBELIUKSENAUKIO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1600 Rakennusoikeus kerrosalanlötömetreinä.

+m350 Luku osoittaa kerrosalanlötömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmaista kerroksesta saa annetun kerrosalan lisäksi käytää liike-, toimisto- ja palvelutiloiksi.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksia tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusalta.

Rakennusalta.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.

T Uloke. Vapaan korkeuden ulokseen alla tulee olla vähintään 2,5 metriä.

me Korttelialueen osa, jolla mullereste ja korttelin rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

ak Auton säälytyspaikan rakennusalta, jolle saa sijoittaa autotaksoja. Autotaksojen suunnitelmissa toimii myös kaupunkivaltion pihalla rajaavina rakenteina, mikä asettaa niiden julkisivujen suunnittelulle korkeat laatuvaatimukset. Autotakosten sijainteissa on oletettava huomioon pelastusviranomaisten asettamat ehdot paloturvallisuuden ja pelastusretkeilijöiden turvallisuuden varmistamiseksi.

pys Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa linja-autopysäkkien. Katokseille varattu tilan vähimmäiskorkeus on kolme metriä.

Nuoli Osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

SPECIALESTÄMMELSER:

Pysäköinti / Parkering:

Autopalkkavaatimus:

- asuminen: 1 ap / 90 k-m²

- senioriläsuminen: 1 ap / 120 k-m²

- vanomaislumen: 1 ap / 180 k-m²

- erityisläsuminen: 1 ap / 180 k-m²

- liikenne- ja palvelutilo: 1 ap / 60 k-m²

Krat pa bilställar:

- boende: 1 bp / 90 m²-vy

- seniorboende: 1 bp / 120 m²-vy

- serviceboende som kan jämnas med normalt boende: 1 bp / 120 m²-vy

- specialboende: 1 bp / 180 m²-vy

- affärs-, kontors- och serviceutrymme: 1 bp / 60 m²-vy

Autopalkkavaatimus määritellään rakennuksen pääasiallisesta käytön tilojen kerrosalan mukaan.

- 10% asuinrakennusta kohdilla toteuttamalla tämän asuinrakennuksen maantasonkerroksen erillisen liikkumisen apuvälineillä.

- 20% kuitakin asuinrakennusta kohdilla varustata yhteiskäytöautoilla.

Krat pa bilställar bestäms enligt värningsytan på de utrymmen i byggnaden som är i huvudsaklig användning.

Krat pa bilställar får minskas med:

- 10% per bostadshus genom att bygga en separat förvaringsplats för rörelsehjälpmedel i bostadshusets gatuplan.

- 20% per varje bil för gemensamt bruk som reserverats för bostadshus.

Borgå stad

ÖSTRA ÄNDAN AV ALEXANDERSGATAN

Stadsdel 4, kvarter 153, del av kvarter 155 samt rekreations- och trafikområden.
Stadsdel 5, kvarter 65 samt gatuumråde.

Detaljplaneändring.

Detaljplaneändringen berör:

Stadsdel 4, del av kvarter 155 samt rekreations- och gatuumråde, stadsdel 5, kvarter 65.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AKY Kvartersområde för flervåningshus, i vilket får placeras bostäder, servicebostäder och servicelokaler.

P Kvartersområde för servicebyggnader. I kvartersområdet får placeras kafé-, restaurang- och annat affärsutrymme samt offentligt serviceutrymme.

VP Park.

LP-1 Område för allmän parkering. Av området parkeringsplatser får endast fyra platser reserveras för Sibeliusskärvans servicebyggnad.

—+— Linje 3 m utanför planområdets gräns.

—+— Stadsdelsgräns.

—+— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

—+— Gräns för delområde.

—+— Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.

4 Stadsdelsnummer.

65 Kvartersnummer.

SIBELIUKSENAUKIO Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1600 Byggnadsrätt i kvadratmeter värningsytan.

+m350 Byggnadsrätt i kvadratmeter värningsytan. Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens nedre värning man utöver den angivna värningsytan får använda till affärs-, kontors- och serviceutrymmen.

IV Romersk siffra anger största tilltäta antalet värningar i byggnaden, i byggnaden efter i delen därav.

—+— Byggnadsyta.

—+— Byggnadsyta.

—+— Byggnadsyta där ekonomibyggnader får placeras.

—+— Utspräng. Den fria höjden under den utskjutande delen ska vara minst 2,5 meter.

—+— Del av kvartersområde där bullerskydd och kvarterets byggnader bildar en helhet.

—+— Byggnadsyta för förvaringsplatser för bil, där täckta bilplatser får placeras. De täckta bilplatserna ska planeras så att de också är konstruktioner som gränsar gården mot stadsbilden, vilket ställer höga kvalitetskrav på planeringen av dess fasader. Vid placeringen av täckta bilplatserna ska beaktas de krav på brandsäkerhet och fungerande räddningsvägar som räddningsmyndigheten ställer.

—+— Riktgivande del av område, där ett hållplatstak får placeras. Minimihöjden för utrymmet som reserveras för taket är tre meter.

—+— Pilen anger den sida av byggnadsyta som byggnaden ska tangera.

—+— För underjordisk ledning reserverad del av område.

—+— Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbullar i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 35 dB(A) mot denna sida av byggnadsyta.

—+— Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Polkupyörät / Cyklar:

Polkupyörille on varattava säilytystila 1 pp/asuinhuone. Polkupyörät varten on järjestettävä helpolkäytöinen läpäisytila, joka sisältää säilytystila.

För förvaring av cyklar bör reserveras förvaringsplatser för en cykel/boningsrum. Man ska ordna en förvaringsplatser för cyklar som är fritt att använda och som skyddar mot vädret.

Likkumisen apuvälineet / Rörelsehjälpmedel:

Polkupyöräiden lisäksi saa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen rakentaa säilytystila likkumisen apuvälineille. Tällaisa säilytystilaan saa rakentaa enintään 100 k-m² räcke.

Likkumisen apuvälineiden säilytystila varustetaan sisänpuskurin sähköpistokeineen sekä pääsalipuolella.

Ulöver en förvaringsplats för cyklar kan i närområdet rakennetaan placeras och förvaringsplatser för rörelsehjälpmedel.

Den vara högst 100 m²-vy i tillägg till den förvaringsplatsen anvisade värningsytan och för den behöver inte anvisas bilplatser. Förvaringsplatserna ska ha eluttag och tvättplatser.

Rakennustapata / Byggnavnisning:

Alueella rakennetulla on noudata tarka erillistä rakennustapaojettia.

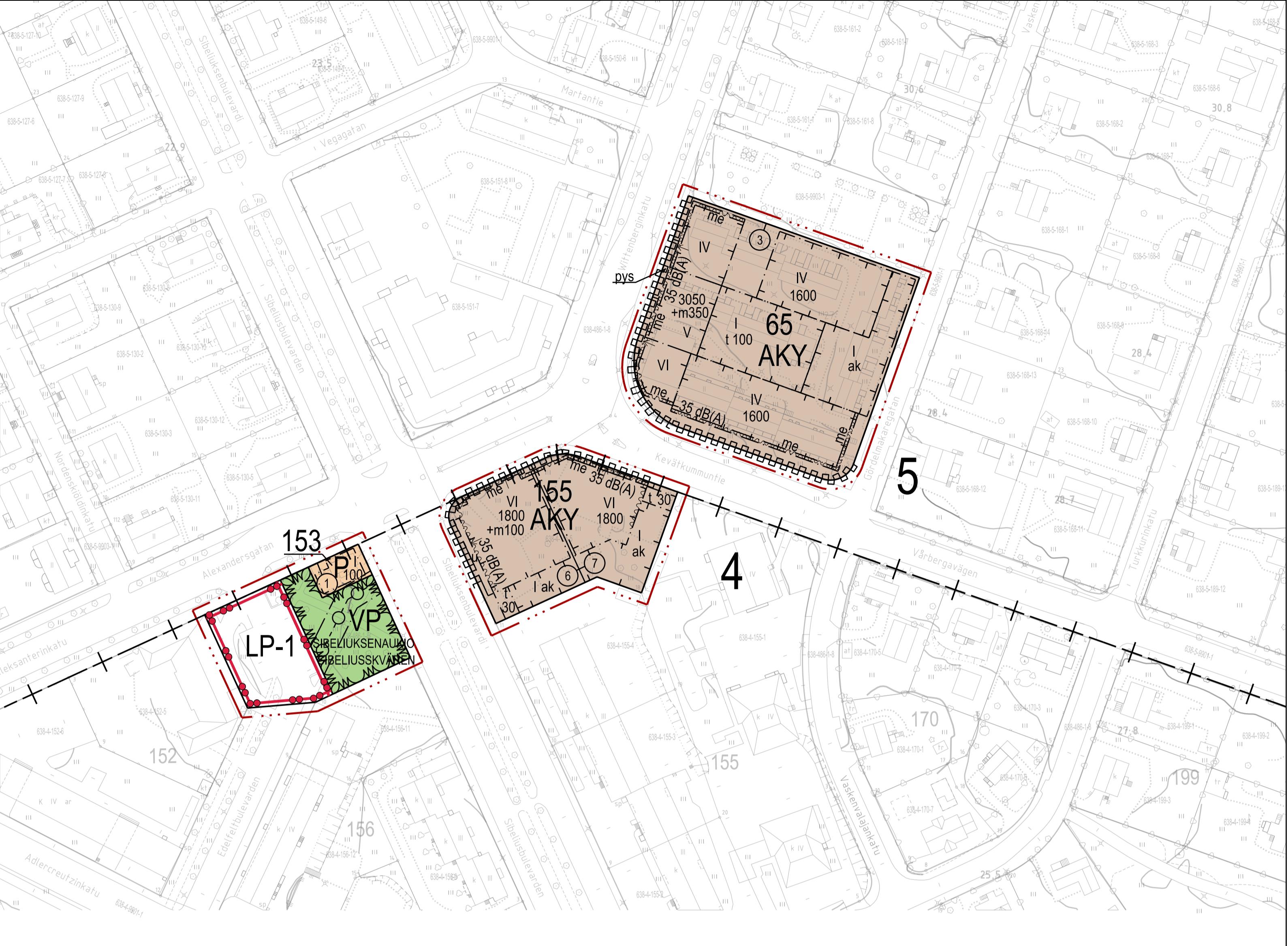
Vid byggnad i området ska de separata byggnavnisningarna följas.

Kortellissa 65 körteellä Värbergavägen ja Wittenberginkadun kulmaan saa rakentaa yli yhden kerrossalin ulkonnan kerrosalalle, jossa kerrosluoktuus on kuusi (VI) mikäli se on kaupunkikuvallisesti perusteltu.

I kvarter 65 i hörnet av Värbergavägen och Wittenberggatan får på den värningsytan vars värningstal är sex (VI) byggas en vindsväning om det är för stadsbildens motiverat.

Rakennuksen maantasonkerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä vieressä kattuelan pinnan yläpuolella.

Golvplanet på bostadsrum som ligger i bottenvärningen bör ligga 0,7 meter högre än gatuplanet intill.



Asemakaavan pohjakarta lättää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset
Detaljplanens baskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen.
Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdssystemet är N2000.

Viran puolesta/Ex officio

Porvo Borgå Kaupungin geodeettinen Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvo Borgå Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

Suunnitteluvauvastaja

Planeringsassistent Gunnevi Nordström, Christina Eklund

Luonnon nähtävillä MRA 30§

Utkast till pääseeende MarkByggF 30§ 31.1. - 27.2.2019

Kaupunkikehityslautakunta

Stadsutvecklingsnämnden 8.12.2020 § 176

Ehdotus nähtävillä MRA 27§

Förslag till pääseeende MarkByggF 27§ 15.6.2021 § 112

Kaupunginhallitus

Stadsstyrelsen 21.6.2021 § 249

Kaupungin luonto- ja kulttuuriympäristö

Stadsfullmäktige 17.5.2021 § 175

Voimantulo