

## Porvoon kaupunki

### TEHTAANPUISTON PUUTALOT

Kaupunginosaa 22

Korttelia 459, osa korttelia 451 sekä katu- ja virkistysalueet

Asemakaavaan muutost koskee:

Kaupunginosaa 22, osa korttelia 451 ja 459 sekä katu- ja virkistysalueet

Kaavamerkin määritelmät ja -määritykset:

1: 1000

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

**YO-5** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään 1000 k-m² toimistotiloja.

**VP** Puisto.

**LPA** Autopalkojen korttelialue.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijalon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**22**

**459**

2050 Rakennusalue kerrosalanelömetreinä.

← m200 Luku osoittaa kerrosalnelömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ensisijaisesta kerrostesta saa käyttää liike-, toimisto- ja palvelutilojen rakentamiseen.

yht. 90 Luku osoittaa kerrosalnelömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen kahdesta alimmaista kerrostesta saa rakennusalueen rakennusalueiden lisäksi käytässä asukkaiden yhteisötilöihin eikä tällä varten tarvitsa rakentaa autopalkkoja.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvan.

CAMPUSPOLKU Kadun nimi.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennussa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikan.

u Korttelin 459 kuuluvia ulkoja, Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 2,5 metriä.

yht. Hulevesien käsitteilyyn varattu ohjeellinen alueen osa.

hule Pihakanen alle sijoitettu pysäköintilaatos. Suluisissa olevat numerot osoittavat ne kortteilin, joiden autopalkolle laitos on varattu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.

Katualueen raja osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

30dB A Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunojen ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden mukaan vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

O Puu ja pensain istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteyts.

(451, 459) Numerot suluisissa osoittavat ne kortteilit, joiden autopalkolle alue on varattu.

## Borgå stad

### FABRIKSPARKENS TRÄHUS

Stadsdel 22

Kvarter 459, del av kvarter 451 samt gatu- och rekreatiområden

Detaljplaneändringen berör:

Stadsdel 22, del av kvarter 451 och 459 samt gatu- och rekreatiområden

Detaljplanebeckningar och -bestämmelser:

1: 1000

**AK** Kvartersområde för flervåningshus.

**YO-5** Kvartersområde för undervisningsbyggnader. På området får placeras högst 1000 m² myyntisyrmien.

**VP** Park.

**LPA** Kvartersområde för parkering.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tvärrstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt tomtdelindeling.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

**22** Stadsdel- eller kommuneldesnummer.

**459** Kvartersnummer.

2050 Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsytta.

← m200 Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.

yht. 90 Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens två nedre vänings i gatunivå får användas utöver den byggrätt som anvisats på byggnadstyp för invånarmass gemensamma användning och inga bilplatser behöver byggas för detta utrymme.

IV Romersk siffer anger största tilltänna antalet vänningar i byggnaden eller i den delen därav.

CAMPUSPOLKU Kadun nimi.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennussa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintipaikan.

u Korttelin 459 kuuluvia ulkoja, Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 2,5 metriä.

yht. Hulevesien käsitteilyyn varattu ohjeellinen alueen osa.

hule Pihakanen alle sijoitettu pysäköintilaatos. Suluisissa olevat numerot osoittavat ne kortteilin, joiden autopalkolle laitos on varattu.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.

Katualueen raja osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

30dB A Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksien ulkoseinien sekä ikkunojen ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden mukaan vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

O Puu ja pensain istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteyts.

(451, 459) Numerot suluisissa osoittavat ne kortteilit, joiden autopalkolle alue on varattu.



## ERITYISMÄÄRÄYKSET:

### Pysäköinti

Autopalkkavaatimus:

- asuminen: 1 ap/ 105 k-m² asuintilaa.
- tavaromäisen asumiseen riinnastettava palvelusasuminen: 1 ap/ 120 k-m² palvelusasuntialaa.
- liike-, toimisto- ja palvelutila: 1 ap/ 100 k-m².
- opetustila 1 ap/ 90 k-m²

Autopalkkavaatimuksista saa vähentää:

- 5% asuinrakennusta kohdilla toteuttamalla tämän asuinrakennuksen maantasoneroon erillisen liikkumisen apuvälineillä.
- 20% kuitakin asuinrakennusta kohdilla varattusta yhteiskäytöutoasta. Yhteiskäytöutoalle tulee rakentaa katot ja varustaa autopalika sähköauton latauspisteellä.

LPA-korttelialueella vähintään 40 autopalkoista tulee varustaa sähkölatauspisteellä. Kaikki autopalikat tulee varustaa sähköauton latauspisteellä.

Korttelin 459 autopalkoja saa sijoittaa korttelin 459 pysäköintiallaikokseen ja korttelin 451 autopalkojen korttelialueelle.

### Polkupyörät ja vastaava kevennyt liikenne ajoneuvot

#### Polkupyörävaatimus:

- asuminen 1 pp/ asuinhuone

- opetustila 4 pp/ 100 k-m²

- toimisto-, liike- ja palvelutila 1 pp/ 40 k-m²

Polkupyörän varten on järjestettävä helppokäytöinen säätilä suojujat sählyspalka päävittäiskäytöö varten sekä lisäksi säätilä suojujat varastolla. Erillinen varastolla ei ole tarpeen, jos päävittäiskäytöö varten järjestetään ilta soveltuu myös kausisäilytyksessä. Polkupyörän säätiläystä ollavat varastosta sähköpölyn latauspistekello ja pesupalkalla, mikäli erillisen liikkumisen apuvälineellä ilässäkäsi.

Likennemerkintä

Polkupyörän säätiläystä lisäksi saa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen rakentaa sählystila liikkumisen apuvälineille. Tällästä säätiläystä saa rakenneta enintään 100 k-m² rakennusalalle osoitetut kerrosalat lisäksi eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopalkoja. Liikkumisen apuvälineiden säätiläystäliä varustetaan asianmukaisin sähköpölkistekkein sekä pesupalkilla.

Mikäli erillisen liikkumisen apuvälineiden säätiläystäliä ei rakenneta, tulee polkupyörän säätiläystäli soveltuu myös muiden liikkumisen apuvälineiden säätiläystämiseen ja se on varustettava sähköpölkistekkeellä.

### Rakennustapa

Asemakaavaan merkityn rakennustapauksen lisäksi saa rakentaa:

- teknisen huollon tilaa enintään 4 % rakennusalalle osoitetusta kerrostalasta eikä tällä kerrostalalla varten tarvitse rakentaa autopalkkoja.

- ulkosalon tasolle asuminen apuitäpäätä

- porrashuoneiden 15 k-m² yllättävän osan ja hissin jokaisessa kerrossa edellytetään, että porrashuoneeseen järjestetään luonnonvalo.

- ulkoselän paksuuden 250 mm yllättävän osan

- huoneistojen välisen seltan sekä huoneiston ja porrashuoneen välisen seinän paksuuden 150 mm yllättävän osan

- asuminen huoneiden välinen paksuuden 70 mm yllättävän osan.

- phänomenen alaisen pysäköintihallin, eikä tällä kerrostalalla varten tarvitse rakentaa autopalkkoja.

### Rakennusolkuks

Asemakaavaan merkityn rakennusolkuksen lisäksi saa rakentaa:

- teknisen huollon tilaa enintään 4 % rakennusalalle osoitetusta kerrostalasta eikä tällä kerrostalalla varten tarvitse rakentaa autopalkkoja.

- ulkosalon tasolle apuitäpäätä

- porrashuoneiden 15 k-m² yllättävän osan ja hissin jokaisessa kerrossa edellytetään, että porrashuoneeseen järjestetään luonnonvalo.

- ulkoselän paksuuden 250 mm yllättävän osan

- huoneistojen välisen seltan sekä huoneiston ja porrashuoneen välisen seinän paksuuden 150 mm yllättävän osan

- asuminen huoneiden välinen paksuuden 70 mm yllättävän osan.

- phänomenen alaisen pysäköintihallin, eikä tällä kerrostalalla varten tarvitse rakentaa autopalkkoja.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

#### Beredskap för översvämning

Då man bygger källarfäkalor ska man se till att det inte kommer vatten i källaren

Det lägsta tilltäna höjdäget i bostäder är c 3,800 i N2000-höjdssystemet. Då många andra lokaler än bostäder under detta höjdäget, ska man se till att det inte kommer vatten i dessa.

#### Brandsäkerhet

I samband med ansöknan om byggt ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningssäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utsträckt för det område som bygglivet gäller. Dessutom ska man beakta brandsäkerhetsbestämmelserna i Finland byggbestämmelset om.

#### Uteområden