

Porvoon kaupunki

OPISTOKUJA 1

Kaupunginosa 22

Kortteli 419, osa kortteilla 425 ja 430 sekä katualue

Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa. Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa. Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa.

Asemakaavamuutos koskee osa kortteilla 425 ja 430 sekä katualue kaupunginosassa 22 sekä osa kiinteistöä 638-485-1-12

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset

1:1000					
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	LPA	Kvartersområde för parkering.	LPA	Kvartersområde för parkering.
- - - - -	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	- - - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	- - - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 	Korttelin alueen raja.	 	Kvartersområdesgräns.	 	Kvartersområdesgräns.
 	Osa-alueen raja.	 	Gräns för delområde.	 	Gräns för delområde.
 	Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	 	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	 	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
 	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	 	Riktgivande gräns för område eller del av område.	 	Riktgivande gräns för område eller del av område.
 	Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.	 	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	 	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Kaupunginosan numero.	22	Stadsdelsnummer.	22	Stadsdelsnummer.
419	Korttelin numero.	419	Kvartersnummer.	419	Kvartersnummer.
OPISTOKUJA	Kadun nimi.	INSTITUTGRÄND	Namn på gata.	INSTITUTGRÄND	Namn på gata.
1410	Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.	1410	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1410	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
←m50	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen katutasosta saa käyttää liike-, toimisto- ja palvelutilan rakentamiseen.	←m50	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.	←m50	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+21,0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	+21,0	Ungefärlig markhöjd.	+21,0	Ungefärlig markhöjd.
 	Rakennusala.	 	Byggnadsyta.	 	Byggnadsyta.
-1	Jätteiden keräilypisteitä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksiin erotettava muusta pysäköintialueesta.	-1	För uppsamling av avfall reserverad del av område som med staket eller planteringar bör avskiljas från det övriga parkeringsområdet.	-1	För uppsamling av avfall reserverad del av område som med staket eller planteringar bör avskiljas från det övriga parkeringsområdet.
ak	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.	ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.	ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.
p	Pysäköimispaikka	p	Parkeringsplats.	p	Parkeringsplats.
t	Talusrakennuksen rakennusala. Rakennusallalle saa rakentaa yksikerroksista talusrakennuksia.	t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På byggnadsytan får envånings ekonomibyggnader byggas.	t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På byggnadsytan får envånings ekonomibyggnader byggas.
v	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	v	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	v	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
v	Likimääräinen paikka, josta tulee järjestää sisäänkäynti.	v	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.	v	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	le	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.	le	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
32dB(A)	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A). Asuinhuoneistojen parvekkeita ei saa rakentaa kadun puolelle tai ne on varustettava vähintään 11 dB(A) eristävällä parvekelasurakenteella.	32dB(A)	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).	32dB(A)	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).
○	Istutettava puu.	○	Träd som ska planteras.	○	Träd som ska planteras.
 	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	 	Gata reserverad för gång- och cykelväg.	 	Gata reserverad för gång- och cykelväg.
 	Istutettava alueen osa.	 	Del av område som ska planteras.	 	Del av område som ska planteras.
(425, 430)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	(425, 430)	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(425, 430)	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
ajo	Ajoyhteys.	ajo	Körförbindelse.	ajo	Körförbindelse.
nä	Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. Rakennusalan kuulueessaan näkemä-alueita varten tulee jättää vähintään 4,0 m korkea aukko rakennukseen.	nä	För frisksområde för gata reserverad del av område. Då frisksområdet ingår i byggnadsytan ska minst 4,0 m hög öppning lämnas i byggnaden.	nä	För frisksområde för gata reserverad del av område. Då frisksområdet ingår i byggnadsytan ska minst 4,0 m hög öppning lämnas i byggnaden.

Borgå stad

INSTITUTGRÄND 1

Stadsdel 22

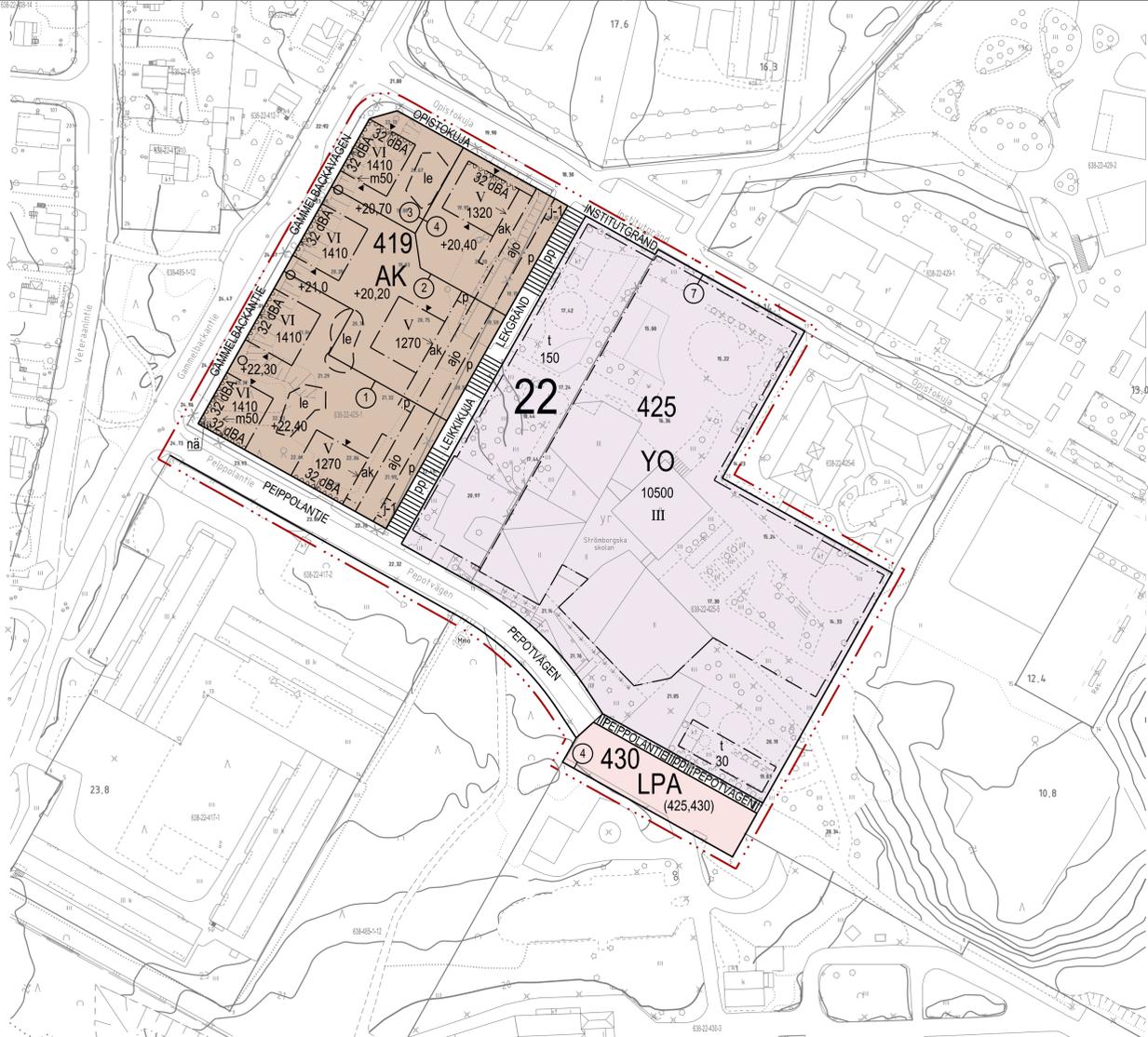
Kvarter 419, en del av kvarteren 425 och 430 samt gatuumråde

Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa. Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa. Asemakaavamuutos koskee korttelin 419, korttelin 425 ja korttelin 430 osaa.

Detalplaneändring
Ändring av detaljplanen berör en del av kvarteren 425 och 430 samt gatuumråde och en del av fastigheten 638-485-1-12

Detalplanebeteckningar och -bestämmelser

1:1000					
AK	Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Kvartersområde för flervåningshus.
YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	YO	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
LPA	Kvartersområde för parkering.	LPA	Kvartersområde för parkering.	LPA	Kvartersområde för parkering.
- - - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	- - - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	- - - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 	Kvartersområdesgräns.	 	Kvartersområdesgräns.	 	Kvartersområdesgräns.
 	Gräns för delområde.	 	Gräns för delområde.	 	Gräns för delområde.
 	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	 	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	 	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
 	Riktgivande gräns för område eller del av område.	 	Riktgivande gräns för område eller del av område.	 	Riktgivande gräns för område eller del av område.
 	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	 	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	 	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	x	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Stadsdelsnummer.	22	Stadsdelsnummer.	22	Stadsdelsnummer.
419	Kvartersnummer.	419	Kvartersnummer.	419	Kvartersnummer.
INSTITUTGRÄND	Namn på gata.	INSTITUTGRÄND	Namn på gata.	INSTITUTGRÄND	Namn på gata.
1410	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1410	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1410	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
←m50	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.	←m50	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.	←m50	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnaden i gatunivå man får använda till affärs- och kontors- och serviceutrymmen.
V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	V	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+21,0	Ungefärlig markhöjd.	+21,0	Ungefärlig markhöjd.	+21,0	Ungefärlig markhöjd.
 	Byggnadsyta.	 	Byggnadsyta.	 	Byggnadsyta.
-1	För uppsamling av avfall reserverad del av område som med staket eller planteringar bör avskiljas från det övriga parkeringsområdet.	-1	För uppsamling av avfall reserverad del av område som med staket eller planteringar bör avskiljas från det övriga parkeringsområdet.	-1	För uppsamling av avfall reserverad del av område som med staket eller planteringar bör avskiljas från det övriga parkeringsområdet.
ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.	ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.	ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.
p	Parkeringsplats.	p	Parkeringsplats.	p	Parkeringsplats.
t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På byggnadsytan får envånings ekonomibyggnader byggas.	t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På byggnadsytan får envånings ekonomibyggnader byggas.	t	Byggnadsyta för ekonomibyggnad. På byggnadsytan får envånings ekonomibyggnader byggas.
v	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	v	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	v	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
v	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.	v	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.	v	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.
le	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.	le	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.	le	Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
32dB(A)	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).	32dB(A)	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).	32dB(A)	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot buller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dB(A) mot denna sida av byggnadsytan. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).
○	Träd som ska planteras.	○	Träd som ska planteras.	○	Träd som ska planteras.
 	Gata reserverad för gång- och cykelväg.	 	Gata reserverad för gång- och cykelväg.	 	Gata reserverad för gång- och cykelväg.
 	Del av område som ska planteras.	 	Del av område som ska planteras.	 	Del av område som ska planteras.
(425, 430)	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(425, 430)	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(425, 430)	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
ajo	Körförbindelse.	ajo	Körförbindelse.	ajo	Körförbindelse.
nä	För frisksområde för gata reserverad del av område. Då frisksområdet ingår i byggnadsytan ska minst 4,0 m hög öppning lämnas i byggnaden.	nä	För frisksområde för gata reserverad del av område. Då frisksområdet ingår i byggnadsytan ska minst 4,0 m hög öppning lämnas i byggnaden.	nä	För frisksområde för gata reserverad del av område. Då frisksområdet ingår i byggnadsytan ska minst 4,0 m hög öppning lämnas i byggnaden.



SÄRSKILDA BESTÄMMLSE :

I detaljplaneområdet ska den separata byggnavsringen följas.

Parkering

Kravet på bilplatser:

- boende: 1 bp/ 110 m²-vy bostadsutrymme.
- servicebode som kan jämföras med normalt boende: 1 bp/ 120 m²-vy servicebostadsutrymme.
- affärsutrymme: 1 bp/ 100 m²-vy.
- undervisningsutrymme: 1 bp/ 170 m²-vy.

Kravet på bilplatser får minska med:

- 5% per bostadsstus genom att bygga en separat förvaringsplats för rörelsehjälpmedel i bostadshuset gatuplan.
- 20% per varje tal för gemensamt bruk (bitool) som reserverats för bostadshus. För bitoolena ska byggas biltak och bilplatsen ska förses med laddningspunkt för elbilar.

På tomlena får bilplatser placeras endast på byggnadsytor som anvisas för dem. På byggnadsytor med beteckningen ak får placeras täckta bilplatser. De ska planeras så att de också fungerar som konstruktioner som gränsar gaten mot stadsbilden, vilket ställer höga krav på planeringen. Vid placeringen av de täckta bilparkeringarna bör räddningsmyndighetens krav på brandsäkerhet och fungerande räddningsvägar beaktas.

Bilplatserna för tomten 3 i kvarteret 419 får placeras på tomten 4 i kvarteret 419. Fastigheterna ska komma överens om bilplatserna med ett gemensamt samregeringsavtal.

I kvartersområdet för undervisningsbyggnader (YO) får bilplatserna placeras i kvartersområdet för parkering (LPA) i kvarteret 430.

Cyklar och motsvarande fordon för lätttrafik (AK kvartersområdet):

För förvaring av cyklar ska reserveras förvaringsplats för en cykel/ bostadsrum. Man ska ordna en förvaringsplats för cyklar som är lätt att använda dagligen, samt ett förråd som skyddar mot väder. Ett separat förråd behövs inte om förvaringsplatsen för daglig användning också lämpar sig för säsongförvaring. Förvaringsutrymmet för cyklar ska förses med laddningspunkt för elcyklar samt en tvättplats, om ett separat utrymme för rörelsehjälpmedel inte byggs. Förvaringsutrymmet ska ha en direkt utgång.

Rörelsehjälpmedel (AK kvartersområdet) :

Utöver en förvaringsplats för cyklar kan i närheten av ingången placeras en förvaringsplats för rörelsehjälpmedel. Den får vara högst 100 m²-vy i ||| lägg ||| den för byggnadsytan anvisade våningsytan, och för den behöver inte anvisas bilplatser. Förvaringsplatsen ska ha eluttag och tvättplats. Om en separat förvaringsplats inte byggs, ska förvaringsplatsen för cyklar lämpa sig också för förvaring av övriga rörelsehjälpmedel och förses med eluttag.

Gemensamma utrymmen (AK kvartersområdet):

I kvartersområdet ska byggas bastu och allaktivitetsrum för invånarna som får byggas utöver byggrätten som angivs i detaljplanen. Hobby-, klubb- och allaktivitetsrum ska byggas till en omfattning av 1,5 procent av våningsytan hos de nya byggnaderna i kvarteret. Utrymmena kan även anläggas i skyddade byggnader. Om en gemensam bastu och ett allaktivitetsrum byggas endast i en av byggnaderna i kvarteret ska de anläggas i den byggnad som byggs först.

Byggnavsning (AK kvartersområdet):

Cokylplanet på bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 meter högre än gatuplanet eller lätttrafikleden intill. Flervåningshuset tak är ett trefaldigt tälltak, vars sneda taklot placeras mot gatan. Vid den högsta punkten på fasaden mot gatan, på toppen av taket, uppförs en kupolkykta (lanterne). Balkongerna ska byggas så att de är inåtdragna från fasadens yta. Fasaderna på Gammelbackavägen och Pepotvägen är sammankopplade med ett staket eller en vägg, som behandlas på samma sätt som den inbyggande fasaden.

Byggrätt (AK kvartersområdet):

De delar av trapphus som överskrider 15 m²-vy och en hiss får byggas i varje våning utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen. För denna areal behöver man inte reservera bilplatser. Den del av ytterväggen som överskrider 250 mm får byggas utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen. För denna areal behöver man inte reservera bilplatser.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alueella on noudatettava erillistä rakennustaohjetta.

Pysäköinti

Autopaikkavaatimus:

- asuminen: 1 ap/ 110 k-m² asuntilaa
- tavanomaiseen asumiseen rinnastettava palvelusuminen: 1 ap/ 120 k-m² palvelusuntilaa
- liikettä: 1 ap/ 100 k-m