

Porvoon kaupunki  
**PUISTOKATU I**  
 Kaupunginosa 22  
 Kortteli 427 sekä katu- että suojajäralue

Asemakaavamuutos  
 Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 427 sekä liikenne- ja puistoaluetta kaupunginosassa 22

Asemakaavamerkinät ja -määräykset  
 1:1000

- AK** Asuinrakentajien korttelialue.
- EV** Suojajäralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 22** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 427** Korttelin numero.
- PORVOON PUUST Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 7500 Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- +m300 Luku osoittaa kerrosalanelämetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa amoitutun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, palvelu- ja toimistotiloiksi.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Maanalainen tila.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katuaukio/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonttijouko ja huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Maanalasta johtoa varten varattu alueen osa.
- Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A).
- Kansallinen kaupunkipuisto.

Borgå stad  
**PARKGATAN I**  
 Stadsdel 22  
 Kvarter 427 samt gatu- och skyddsgrönområde

Detaljplaneändring  
 Ändring av detaljplanen berör del av kvarter 427, trafik- och parkområde i stadsdel 22

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser  
 1:1000

- AK** Kvarteretsområde för flervåningshus.
- EV** Skyddsgrönområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gränns.
- Stadsdelsgrens.
- Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgränns.
- Gränns för område.
- Riktgivande gränns för område eller del av område.
- Tomtgränns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 22** Stadsdel- eller kommunalnummer.
- 427** Kvarteretsnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 7500 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- +m300 Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av byggnadens nedersta våning man åmötetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, palvelu- och kontorslokaler.
- V Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
- Underjordiskt utrymme.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Öppen plats/Torg.
- Del av område reserverad för fotgängare- och cykelttrafik, där körning till tomter och underhåll är tillåtet.
- Riktgivande för allmän gång- och cykelttrafik reserverad del av område.
- Gata.
- Del av gatuumrådes gränns där in- och utfart är förtjudna.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Beteckningen anger att ljudskölningen mot trafikbuller i byggnadens yttre väggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
- Nationalstadspark.

**ERITYISET MÄÄRÄYKSET:**  
**Autopaikat**  
 Autopaikkavaatimus on: 1 ap/ 120 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja 1 ap/ 160 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. 2 vieraspaikkaa/ tontti

Autopaikkavaatimuksesta saa vähentää: -5% asuinrakennusta kohdalla toteutattavana lämmän asuinrakennuksen maantasokerroksen erillisen liikkimisen apuvälineiden. -20 % kutakin asuinrakennusta kohti varattua yhteiskäyttöautoa, silloin kun yhteiskäyttöautoja on yli kaksi. Mikäli yhteiskäyttöautoja on kaksi tai vähemmän, on vähennys 15%.

**Polkupyörät ja liikkimisen apuvälineet**  
 Polkupyörille on varattava säilytystilaa 1 pp/ 30 k-m<sup>2</sup>. Polkupyörien säilytystä on varustettava sähköpyörien lataukseen soveltuvilla sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Polkupyörien säilytystä on varustettava valvotulla ja valvottomasti käytettävissä päällyttämällä. Säilytystilasta tulee olla ovi suoraan ulos. Vähintään 50 % säilytystilasta tulee olla lämmitettyä. Kaikkien pääsisäänkäyntien läheisyyteen tulee lisäksi rakentaa katot polkupyörille, jossa on mahdollisuus runkolukituksen. Polkupyöräpysäköintitilaksi on mahdollista toteuttaa rakennusalojen rajoittamatta. Katosten paikat, tulee osoittaa asemapiirroksessa. Polkupyörien säilytystien lisäksi saa uudisrakennuksien niiden sisäänkäyntien läheisyyteen rakentaa säilytystilaa liikkimisen apuvälineille enintään 100 k-m<sup>2</sup> kiinteistöille osoitettu kerrosalan lisäksi, eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopaikkoja. Liikkimisen apuvälineiden säilytystä varustetaan asiantuntijain sähköpistokkein sekä pesupaikalla. Mikäli erillisistä liikkimisen apuvälineiden tilaa ei rakenneta, tulee polkupyörien säilytystilan soveltaa myös muiden liikkimisen apuvälineiden säilytystiloihin, ja se on varustettava sähköpistokkeella ja pesupaikalla. Erillisen liikkimisen apuvälineitä ei saa vähentää polkupyörille osoitettuja paikkoja.

**Ukkotilat**  
 Tontille on järjestettävä kooltaan riittävä ja valtioneuoston melutasopäätöksen 993/1992 ohjeavot täyttävä meluita suojaava yhteiskäyttöinen ulko-oleskelupaikka joko pihalle tai pihakannelle. Tontti on istutettava näitä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkipaikkona. Istutuksista on laadittava istutus suunnitelma. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

**Rakennukset**  
 Porvoon puistokadun puoleisella julkisella alueella ei saa rakentaa parvekkeita ja asunto ei voi avautua vain Porvoon puistokadun puoleiselle julkiselle alueelle. Asuinrakennusten sisällän ottopisteet tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet tai autojen polkokaasu ei kulkeudu sisällän. Mahdolliset tupakoinnalueet tulee osoittaa pihasuunnitelmassa ja sijoittaa riittävän kausu asuntojen sisällän ottopisteistä. Rakennukset on toteutettava siten, etteivät valtioneuoston melutasopäätöksen (993/92) mukaiset enimmäismelutasot ylitä. Rakennusten tulee olla osin puurakenteisia. Ensimmäisessä on käytettävä massiivipuurakenteita. Maanalaisissa ja maantasolaisissa osissa ja pysäköintitilakissa saa käyttää muita rakennusmateriaaleja.

Radonurvallinen rakentaminen on olettava huomiota rakennettaessa. Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Tehokkaan energianhuollon takaamiseksi ja lämpöenergian minimoimiseksi kaikki rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

**MUUT MÄÄRÄYKSET:**  
 Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesi alueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, oikukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuomtuksia tai pysyvän muutoksen pohjaveden korkeuteen. Maalämpöpöivät ovat asemakaava-alueella kielletty.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisellä rakennustapaohjeilla.

**SPECIALBESTÄMMELSER:**  
**Bilplatser**  
 Kravet på bilplatser är: 1 bp/ 120 m<sup>2</sup> bostadskalor och 1 bp/ 160 m<sup>2</sup> vy affärskalor 2 gästplatser/ tomt

Kravet på bilplatser får minskas med: -5% per bostadshus genom att bygga ett separat förråd för rörelsehjälpmedel i bostadshusets gaturan. -20 % per varje bilpoolbil som reserveras för ett bostadshus om det finns flera än två bilpoolbilar. Om det finns två bilpoolbilar eller färre är minskningen 15 procent.

**Cyklar och rörelsehjälpmedel**  
 För cyklar ska reserveras förvaringsutrymme 1 cp/ 30 m<sup>2</sup>vy. Förrådet ska ha utlutag för laddning av elcyklar samt tvättplats. Det ska vara möjligt att utan besvär använda förrådet dagligen. En dörr ska ledas direkt ut till förrådet. Minst 50 % av förråden ska vara varm. I närheten av alla huvudgångar ska också byggas cykelparkering med tak och möjligtvis för ramläsning. Cykelparkeringsplatser med tak kan byggas utan begränsning av byggnadsstor. Stället eller reserveringen för dem ska anvisas i situationen. Utöver cykelrörådet kan i närheten av ingången till nybyggnaderna byggas ett förråd för rörelsehjälpmedel på högst 100 m<sup>2</sup>vy utöver våningsytan som anvisas för fästingarna, och för förrådet behövs inte anvisas bilplatser. Förrådet för rörelsehjälpmedel ska ha utlutag och träd. I första hand ska användas massivträkonstruktioner. I underjordiska delar och delar som ligger mot marken samt i parkeringsanläggningar kan användas andra byggnadsmaterial. Radonskärvt byggande ska beaktas vid byggnaden. Eventuella föreningar i marken ska undersökas innan bygglovet beviljas. För att garantera en effektiv energiförbrukning och att minimera koldioxidavtrycket ska alla byggnader anslutas till fjärrvärmånät.

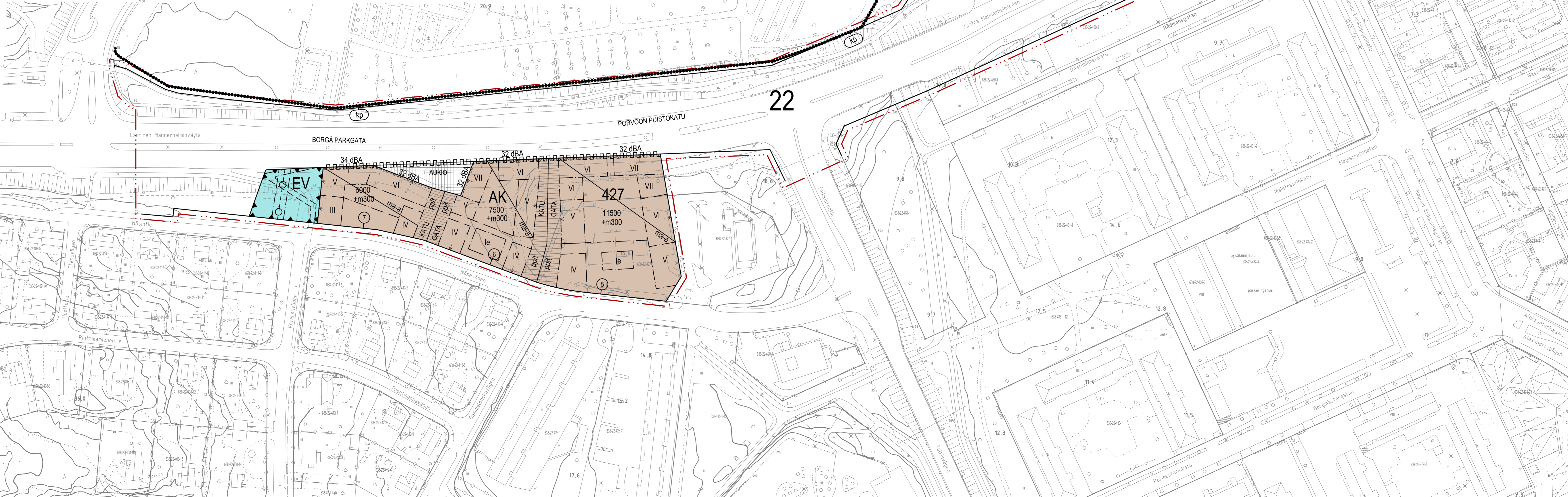
**Utomhuslokaler**  
 På tomtens ska finnas en tillräckligt stor gemensam plats för utvistelse som uppfyller kraven i stadsrådets beslut om riktvärden för bullerivå 993/1992 och som skyddas mot buller, aningen på en gård eller på ett gårdsdäck. Tomten ska planteras på de ytor som inte används för byggande, som gångvägar eller lekplatser. För planteringar ska utarbetas en plan. Vid tomtränsmåra får inte finnas inläggningar.

**Byggnader**  
 På fasaderna mot Borgå parkgata får inte byggas balkonger, och bostaden kan inte öppna sig endast mot Borgå parkgata. Bostadshusens tilluftsventiler ska placeras så att föreningar från trafiken inte förs in i byggnaderna. Eventuella rörelsehjälpmedel ska anvisas i planen för gården och placeras på ett tillräckligt avstånd från tilluftsventilerna. Byggnaderna ska byggas så att de maximala bullerivåerna enligt stadsrådets beslut om riktvärden för bullerivå (993/92) inte överskrider. Byggnaderna ska delvis byggas av trä. I första hand ska användas massivträkonstruktioner. I underjordiska delar och delar som ligger mot marken samt i parkeringsanläggningar kan användas andra byggnadsmaterial. Radonskärvt byggande ska beaktas vid byggnaden. Eventuella föreningar i marken ska undersökas innan bygglovet beviljas. För att garantera en effektiv energiförbrukning och att minimera koldioxidavtrycket ska alla byggnader anslutas till fjärrvärmånät.

**ÖVRIGA BESTÄMMELSER:**  
 Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Planområdet ligger i ett grundvattnenområde som är viktigt för vattenförsörjningen i samhället. I området ska fästas speciell uppmärksamhet vid skyddet av grundvattnet. Byggnad, diken och markgrävningarna ska göras så att de inte orsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller permanenta ändringar i grundvattnets vattennivå. Jordvärmebrunnar är förbjudna i detaljplaneområdet.

De separata byggarvningarna ska följas i detaljplaneområdet.



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens beskarta fyller fordringarna i 54 a § markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Terhi Pöllänen
---------------	--------------------------------	----------------

Viran puolesta/ Ex officio

Porvoon Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Dan Møllgren
Porvoon Borgå	Kaavottaja Planläggare	Johannes Korpijaako

Suunnitteluvastaaja Planeringsassistent

Christina Eklund
------------------

Luonnos nähtävänä MRA 30§  
 Utkast till påseende MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden

Ehdotus nähtävänä MRA 27§  
 Förslag till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige

Voimaantulo Ikratrådande