

Porvoon kaupunki

KAIVOKATU 34-36

Kaupunginosa 2, korttelil 19

Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 2, osaa korttelia 19

Kaavamerkinnät ja -määräykset	1:500
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
- - - -	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
2	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
19	Korttelin numero.
V (4/5)	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalalan laskettavaksi tilaksi.
2750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+m320	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa annetun kerrosalan lisäksi käyttää liiketiloiksi.
+yht.250	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen kahdesta alimmasta kerroksesta saa rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin eikä tätä tilaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja.
 	Rakennusala.
ak	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
k	Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen.
☒	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka leveys on vähintään 3,5 metriä.
▼	Likimääräinen paikka, josta tulee järjestää sisäänkäynti.
↘	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sf	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti ja arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Museoviranomaiseen on oltava yhteydessä korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa.
ma-a	Maanalainen tila, johon saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Paloturvallisuus
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyistä, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta tosiasialliselta toiminnalliselta vaikutus-alueelta.

Ulkoalueet

Asunnolle on järjestettävä kooltaan riittävä ja melulta suojattu yhteiskäyttöinen ulko-oleskelupaikka. Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä.

Hulevesi

Korttelialueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivytää 1,0 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Vettä tulee viivytää tontilla 12 tuntia ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin, vaan ne tulee ohjata tontin hulevesi-järjestelmään.

Rakennustekniikka

Rakentaminen on toteutettava radonturvallisesti.

Borgå stad

BRUNNSGATAN 34-36

Stadsdel 2, kvarter 19

Detaljplaneändringen berör:
Stadsdel 2, del av kvarter 19

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser	1:500
AK	Kvartersområde för flervåningshus.
- - - -	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
2	Stadsdel- eller kommundelsnummer.
19	Kvartersnummer.
V (4/5)	Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
2750	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+m320	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens nedersta våning man utöver den angivna våningsytan får använda till affärsutrymmen.
+yht.250	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens två nedre våningar i gatunivå får användas utöver den bygrätt som anvisats på byggnadsytan för invånarnas gemensamma användning och inga bilplatser behöver byggas för detta utrymme.
 	Byggnadsyta.
ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.
k	Byggnadsyta där skyddstak får byggas.
☒	Genomfartsöppning i byggnad, vars bredd är minst 3,5 meter.
▼	Ungefärligt läge där ingång ska ordnas.
↘	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sf	Byggnad som ska skyddas och inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska ske så att byggnadens särdrag med kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värde bevaras. Museimyndigheten ska kontaktas vid planering av reparations- och ändringsarbeten.
ma-a	Underjordiskt utrymme där man får bygga bilplatser och tekniska utrymmen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Brandsäkerhet

I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningssäkerhet för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller.

Uteområden

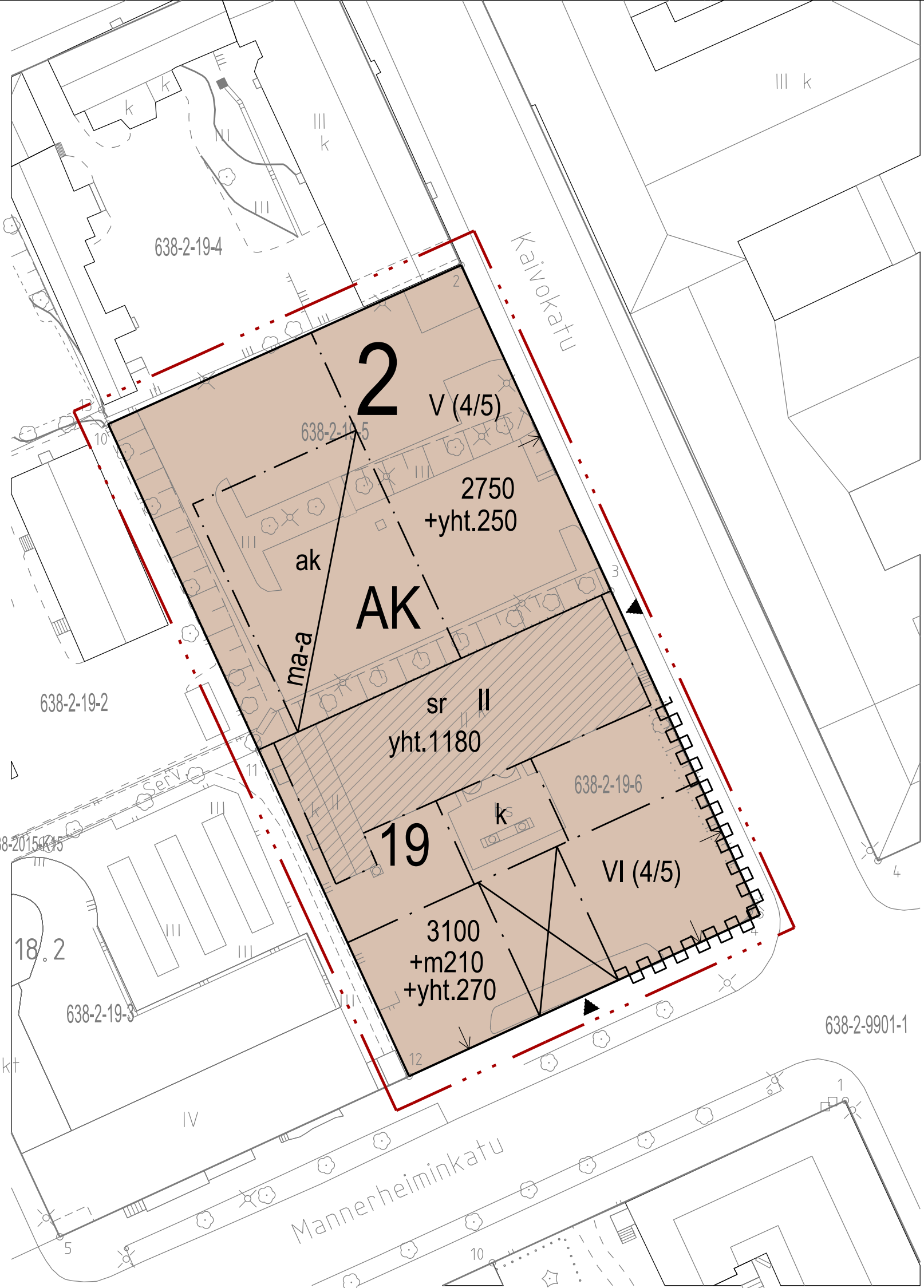
För bostäderna ska finnas en tillräckligt stor gemensam plats för utevistelse som skyddas fõe buller. De delar av tomten som inte används för byggande eller som gångväg ska planteras.

Dagvatten

I kvartersområdet bör en dagvattenplan göras upp. Dagvattnet ska fördröjas 1,0 m³ per hård byggd yta på tomten. Vattnet ska fördröjas minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavlopp eller annat dagvattensystem. Takvattnet får inte direkt ledas till regnvattenavlopp utan det ska avledas till tomtens dagvattensystem.

Byggnadsteknik

Då man bygger på området ska ett radonsäkert byggande beaktas.



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

Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo	Kaupungeingeodeetti
Borgå	Stadsgeodet	Terhi Pöllänen
Viran puolesta/ Ex officio		
Porvoo	Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Borgå	Stadsplaneringschef	Dan Mollgren
Porvoo	Kaavoittaja
Borgå	Planläggare	Pekka Mikkola
	Suunnitteluavustaja	
	Planeringsassistent	Christina Eklund
Alustava kuulutus MRA 30§		xxxx
Preliminär kungörelse MarkByggF §30	
Kaupunkikehityslautakunta		xxxx
Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävillä MRA 27§		xxx
Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus		xxx
Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto		xxx
Stadsfullmäktige	

EHDOTUSVAIHEESSA TARKENNETAAN AINAKIN:

- meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä selvityksen perusteella
- huleveden käsittelyn ohjausta
- mahdollisesti tarpeellisia julkisivun korkeusasemamerkinthjä
- ailytettävän rakennuksen suojelumerkintä

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköinti

Autopaikkavaatimus:

- asuminen: 1 ap/ 120 k-m² asuintilaa.
- liiketila: 1 ap/ 160 k-m² liiketilaa.

Autopaikkavaatimuksesta saa vähentää:

- 5% asuinrakennusta kohti toteuttamalla tämän asuinrakennuksen maantasokerrokseen erillisen liikkumisen apuvälineitlan.
- 20% kutakin asuinrakennusta kohti varatusta yhteiskäyttöautosta. Yhteiskäyttöautoille tulee rakentaa katos tai osoittaa paikkaa autohallista ja varustaa autopaikka sähköauton latauspisteellä.

Korttelin 19 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 19 pysäköintilaitokseen ja korttelin 19 autopaikkojen korttelialueelle.

Polkupyörät ja vastaavat kevyen liikenteen ajoneuvot

Polkupyörapaikkavaatimus:

- asuminen 1 pp/ asuinhuone
- liiketila 1 pp/ 40 k-m²

Polkupyöriä varten on järjestettävä helpokäyttöinen säältä suojattu säilytyspaikka päivittäiskäyttöä varten sekä lisäksi säältä suojattu varastoilla. Erillinen varastoilla ei ole tarpeen, jos päivittäiskäyttöä varten järjestetty tila soveltuu myös kausisäilytykseen. Polkupyörien säilytystila on varustettava sähköpyörien latauspistokkeilla ja pesupaikalla, mikäli erillistä liikkumisen apuvälinetilaa ei rakenneta. Säilytystilasta tulee olla ovi suoraan ulos.

Liikkumisen apuvälineet

Polkupyörien säilytystilojen lisäksi saa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen rakentaa säilytystilaa liikkumisen apuvälineille. Tällaista säilytystilaa saa rakentaa enintään 100 k-m² rakennusalalle osoitetun kerrosalan lisäksi eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopaikkoja. Liikkumisen apuvälineiden säilytystila varustetaan asianmukaisin sähköpistokkein sekä pesupaikalla.

Mikäli erillistä liikkumisen apuvälineiden säilytystilaa ei rakenneta, tulee polkupyörien säilytystilan soveltua myös muiden liikkumisen apuvälineiden säilyttämiseen ja se on varustettava sähköpistokkeella.

Rakennustapa

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tai kevytvyälän pinnan yläpuolella.

Rakennusoikeus (AK-korttelialueella)

Porrashuoneiden 15 k-m² yllittävän osa ja hissін saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, eikä tätä kerrosalaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Parkering

Kravet på bilplatser:

- boende: 1 bp/ 120 m²-vy bostadsutrymme.
- affärsutrymme: 1 bp/ 160 m²-vy

Kravet på bilplatser får minskas med:

- 5% per bostadshus genom att bygga en separat förvaringsplats för rörelsehjälpmedel i bostadshusets gatuplan.
- 20% per varje bil för gemensamt bruk (bilpool) som reserverats för bostadshus. För bilpoolerna ska byggas biltak eller anvisas plats i bilhallen och bilplatsen ska förses med laddningspunkt för elbilar.

Bilplatserna i kvarter 19 får placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen i kvarter 19 och i kvartersområdet för parkering i kvarter 19.

Cyklar och motsvarande fordon för lätttrafik

Kravet på cykelplatser:

- boende 1 cykelplats/ bostad
- affärsutrymme 1 cykelplats/ 40m²-vy

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

Utöver en förvaringsplats för cyklar kan i närheten av ingången placeras en förvaringsplats för rörelsehjälpmedel. Den får vara högst 100 m² -vy i tillägg till 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 lämna sig också för förvaring av övriga rörelsehjälpmedel och förses med eluttag.

Bygganvisning

I detaljplaneområdet ska de separata bygganvisningarna följas.

Golplanet på bostadsrum som ligger i bottenvåningen bör ligga 0,7 meter högre än gatuplanet eller lätttrafikleden intill.

Byggrätt (AK- kvartersområdet)

De delar av trapphus som överstiger 15m²-vy samt en hiss får byggas i varje våning utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen, och för denna areal behöver man inte reservera bilplatser.