

Porvoon kaupunki
PUISTOKATU 1
 Kaupunginosa 22
 Kortteli 427 sekä katu- ja suojajihalue

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

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1:1000

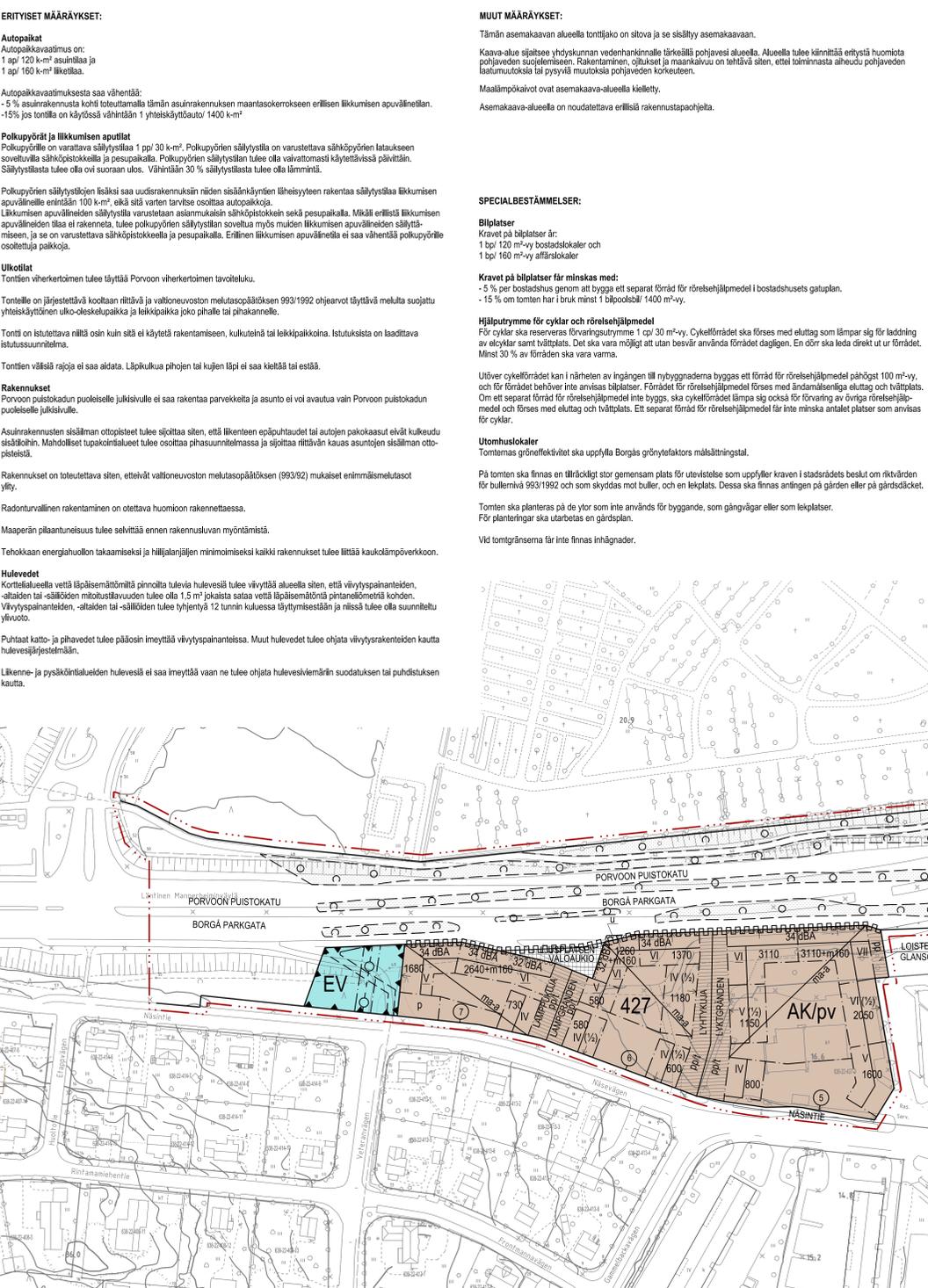
- AK/pv** Asuinrakentelajan korttelialue, joka sijaitsee pohjavesialueella.
- EV** Suojajihalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 22** Kaupunginosan numero.
- 427** Korttelin numero.
- PORVOON PUIST Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 7500 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.
- VI Aleväyttö roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerroskorun.
- V (½) Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen yläosan kerroksen alasta ulkokan tasolla saa käyttää kerrosalana laskettaviksi tilaksi.
- +m160 Luku osoittaa kerrosalaneliömetrinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta tulee ilmoitettun kerrosalan lisäksi käyttää liikenne-, palvelu- ja toimistotilaksi.
- Rakennusala.
- Pysäköinti.
- Maanalainen tila.
- Korttelin 427 kuuluva uloke. Ulokkeen alla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,5m.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katuauko/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonttijako ja huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katu.
- Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Merkinnot osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosivun sekä ikkunoiden ja muiden rakenteluiden lääneneristävyyden liikennemerkki vastaan on oltava vähintään 34 dB (A).
- Kansallinen kaupunkipiislo.

Borgå stad
PARKGATAN 1
 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/pv** Kvarteretsområde för flervåningshus som är beläget på grundvattenområde.
- EV** Skyddsgrönområde
- Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Stadsdelsgrens.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Tomtgrän och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 22** Stadsdelsnummer.
- 427** Kvarteretsnummer.
- BORGÅ PARKG Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 7500 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- V Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
- VI En understreckad romersk siffra anger del våningstal som oivklorligen ska användas.
- V (½) Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens högsta våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- +m160 Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del av byggnadens högsta våning man ulöver den angivna våningsytan ska använda som affärs-, service- och kontorslokaler.
- Byggnadsyta.
- Parkering.
- Underjordiskt utrymme.
- Ett utsprång som hör till kvarter 427. Under utsprånget ska den fria höjden vara minst 3,5m.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Del av område som ska planteras.
- Riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Öppen plats/Torg.
- Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik.
- Del av område reserverad för fotgängare- och cykeltrafik, där körning till tomter och underhåll är tillåtet.
- Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Gata.
- Gång- och cykelförbindelse under gata.
- Del av gatuområdes gränns där in- och utfart är förbjuden.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 34 dB mot denna sida av byggnadsytan.
- Nationalstadspark.



Byggnader
 På fasaderna mot Borgå parkgata får inte byggas balkonger, och bostaden kan inte öppna sig endast mot Borgå parkgata.
 Bostadshusens illufthsventiler ska placeras så att föreningar från trafiken eller bilavgaser inte förs in i byggnaderna.
 Eventuella rökpåsar ska anvisas i planen i gårdsplanen och placeras på ett tillräckligt avstånd från illufthsventilerna.
 Byggnaderna ska byggas så att de maximala bullernivåerna enligt statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/92) inte överskrider.
 Radonsäkert byggande ska beaktas vid byggandet.
 Eventuella föreningar i marken ska undersökas innan bygglovet beviljas.
 För att säkerställa en effektiv energiförbrukning och att minimera koldioxidavtrycket ska alla byggnader anslutas till fjärrvärmennet.
Dagvatten
 I kvarteretsområdet bör dagvatten som kommer från ytor som inte släpper igenom vatten fördräjas så att fördröjningsdamman, -bassängers eller -magasinens volym är 1,5 m³ per varje hundra ytvadavtmeter som inte släpper igenom vatten. Fördröjningsdamman, -bassängerna och -magasinen ska lömmas inom 12 timmar från att de blivit fulla och för dem ska planeras en brädning.
 Rent vatten från tak eller gårdar bör huvudsakligen infiltreras i fördröjningsdamman. Övrigt vatten ska styras via fördröjningsdamman till dagvattensystemet.
 Dagvatten från trafikområden eller parkeringsplatser får inte infiltreras utan de ska styras till dagvattensystemets avlopp via filtreringsengöng.
ÖVRIGA BESTÄMMELSER:
 Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.
 Planområdet ligger i ett grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen i området. I området ska fastas speciell uppmärksamhet vid skyddet av grundvattnet. Byggandet, dräneringarna och markgrävningarna ska utföras så att verksamheten inte orsakar ändringar i grundvattnets kvalitet eller permanenta förändringar i grundvattnets vattennivå.
 Jordvärmebrunnar är förbjudna i detaljplaneområdet.
 De separata byggarvningsnarna ska följäs i detaljplaneområdet.

ERITYISET MÄÄRÄYKSET:
Autopaikat
 Autopaikkavaatimus on: 1 ap/ 120 k-m² asuinlataa ja 1 ap/ 160 k-m² liiketlataa.
 Autopaikkavaatimuksesta saa vähentää: - 5 % asuinrakennusta kohlti toteutamalla lämmän asuinrakennuksen maantasokerroksen erillisen liikkimisen apuvälineiden. -15% jos tontilla on käytössä vähintään 1 yhteiskäyttöauto/ 1400 k-m²
Polkupyörät ja liikkimisen apuvälinät
 Polkupyörille on varattava säilytyslataa 1 pp/ 30 k-m². Polkupyörrien säilytyslata on varustettava sähköpyörrien lataukseen soveltuvilla sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Polkupyörrien säilytyslata tulee olla vaivattomasti käytettävissä päivittäin. Säilytyslata tulee olla ovi suoraan ulos. Vähintään 30 % säilytyslatasta tulee olla lämmitetty.
 Polkupyörrien säilytyslata on lisäksi saa uudisrakennuksiin näiden sisäänkäyntien läheisyyteen rakentaa säilytyslataa liikkimisen apuvälineille enintään 100 k-m², eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopaikkoja.
 Liikkimisen apuvälineiden säilytyslata varustetaan asennuksellisesti sähköpistokkein sekä pesupaikalla. Mikäli erillistä liikkimisen apuvälineiden tilaa ei rakenneta, tulee polkupyörrien säilytyslata soveltuvin osin myös muiden liikkimisen apuvälineiden säilytämiseen, ja se on varustettava sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Erillisen liikkimisen apuvälineitä ei saa vähentää polkupyörille osoitettuja paikkoja.
Ulkoliikat
 Tonttien viherkertoimen tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoiteluku.
 Tontille on järjestettävä kooltaan riittävä ja valtioneuvoston melutasopäätöksen 993/1992 ohjeavot täyttävä melulta suojattu yhteiskäyttöinen ulko-leskelupaikka ja leikkipaikka joko pihalle tai pihakannelle.
 Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinillä leikkipaikkoina. Istutuksista on laadittava istutus suunnitelma.
 Tonttien välsät rajoja ei saa aidata. Läpikuukua pihojen tai kujien läpi ei saa kietlää tai estää.
Rakennukset
 Porvoon puistokadun puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita ja asunto ei voi avautua vain Porvoon puistokadun puoleiselle julkisivulle.
 Asuinrakennusten sisällman ottopisteet tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet tai autojen pakokaasut eivät kulkeudu sisätiloihin. Mahdolliset tupakointialueet tulee osoittaa pihasuunnitelmassa ja sijoittaa riittävän kauas asunotien sisällman ottopisteistä.
 Rakennukset on toteutettava siten, etteivät valtioneuvoston melutasopäätöksen (993/92) mukaiset enimmäismelutasot ylitä.
 Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.
 Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.
 Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjalan minimoimiseksi kaikki rakennukset tulee liittää kaukoalmpöverkkoon.
Hulevedet
 Korttelialueella vetä läpäsämättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säällöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista sataa vetä läpäsämättömällä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säällöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
 Puhdaat katto- ja pihavedet tulee pääosin imeytää viivytyspainanteissa. Muut hulevedet tulee ohjata viivytysrakenteiden kautta hulevesijärjestelmään.
 Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevesiä ei saa imeytää vaan ne tulee ohjata hulevesikiemärin suodatuksen tai puhdistuksen kautta.

MUUT MÄÄRÄYKSET:
 Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan.
 Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeleamiseen. Rakentaminen, ojutukset ja maankalvuu on tehtävä siten, ettei toiminnasta aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
 Maalämpöpökaivot ovat asemakaava-alueella kielletty.
 Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.

SPECIALBESTÄMMELSER:
Bilplatser
 Kravet på bilplatser är: 1 bp/ 120 m²-vy bostadslokaler och 1 bp/ 160 m²-vy affärslokaler
 Kravet på bilplatser får minskas med: - 5 % per bostadshus genom att bygga ett separat förråd för rörelsehjälpmiddel i bostadshusets gatuplan. - 15 % om tomten har i bruk minst 1 bilpödsbil/ 1400 m²-vy.
Hjälputrymme för cyklar och rörelsehjälpmiddel
 För cyklar ska reserveras förvaringsutrymme 1 cp/ 30 m²-vy. Cykel förrådet ska förses med eluttag som lämpar sig för ledning av elcyklar samt tvättplats. Det ska vara möjligt utan besvär använda förrådet dagligen. En öörr ska leda direkt ut ur förrådet. Minst 30 % av förråden ska vara varma.
 Utöver cykel förrådet kan i närheten av ingången till byggnaderna byggas ett förråd för rörelsehjälpmiddel på högst 100 m²-vy, och för förrådet behöver inte anvisas bilplatser. Förrådet för rörelsehjälpmiddel förses med ändamålsenliga eluttag och tvättplats. Om ett separat förråd för rörelsehjälpmiddel inte byggas, ska cykel förrådet lämpa sig också för förvaring av övriga rörelsehjälpmiddel och förses med eluttag och tvättplats. Ett separat förråd för rörelsehjälpmiddel får inte minska antalet platser som anvisas för cyklar.
Utomhuslokaler
 Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Borgås gröneffektivitets målsättningstal.
 På tomten ska finnas en tillräckligt stor gemensam plats för utetelsete som uppfyller kraven i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå 993/1992 och som skyddas mot buller, och en lekplats. Dessa ska finnas antingen på gården eller på gårdsdäcket.
 Tomten ska planteras på de ytor som inte används för byggande, som gångvägar eller som lekplatser.
 För planteringar ska utarbetas en gårdsplan.
 Vid tomtgränserna får inte finnas inhägnader.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens basarkarta tyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höljssystemet är N2000.

Viran puolesta/ Ex officio	
Porvoon Borgå	Kaupungingeodeetti Stadsgeodeti Karin Kols
Viran puolesta/ Ex officio	
Porvoon Borgå	vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö, tf. stadsplaneringschef Malja-Riitta Kontio
Porvoon Borgå	Kaavollittaja, Planläggare Johannes Korjajaako
Suunnitteluvastaja, Planeringsassistent	Christina Eklund
Luonnos nähtävänä MRA 30§ Utkast till påseende MarkByggF §30	11.5 - 16.6.2022
Kaupunkikehityslautakunta, Stadsvecklingsnämnden	
Ehdotus nähtävänä MRA 27§ Förslag till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus, Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto, Stadsfullmäktige	
Voimaantulo, Kraftträdande	