

Porvoon kaupunki

VANHA PORVOO 1303

Kaupunginosa 1
Kortteli 1303 tontit 1 ja 2

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 1303, tontit 1 ja 2 kaupunginosassa 1 Vanha Porvoo.

Asemakaavamerkinnit ja -määräykset: 1:500	
KL-1/s	Liike- ja majoitusrakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosa raja.
	Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinnä kohdistuu
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista.
	Ohjeellinen jätteiden keräilytiettyä varten varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa hotelli- ja liiketoimintaa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
	Rakennussuojelulla suojeltu kohde. Rakennussuojelulla suojeltuja rakennuksia ei saa muuttaa asuinseen. Korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu rakennussuojelupäätöksessä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Rakennustalenteilaisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennus-talenteilaisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtiuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimen-piiteitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi tai muutoin arkkitehtiuurin soveltavalla tavalla.
	Korjaustöiden lähtökohdana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien säilyttäminen. Sisätilojen osalta tulee säilyttää alkuperäiset porräs-huoneiden lattiapinnotteet, portaat ja käsihoiteet.
	Julkisivuihin ei saa sijoittaa uusia parvekkeita.
	Rakennuksen ulkoasussa säilytettävä kohteita ovat julkisivujen ja vesikaton yksityis-kohdat, materiaali sekä alkuperäiset parvekkekalteet, ikkunat ja ovet. Pihapuoleista vesikattoa saa korottaa erityismääräysten mukaisesti, ja siihen voidaan tehdä ryhmi-tettyjä läpivientejä siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadupuoleiseen vesikattoon saa tehdä läpivientejä vain olemassa oleviin horniryhmiin liittyen.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinais-muistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston/museoviranomaisen kanssa.

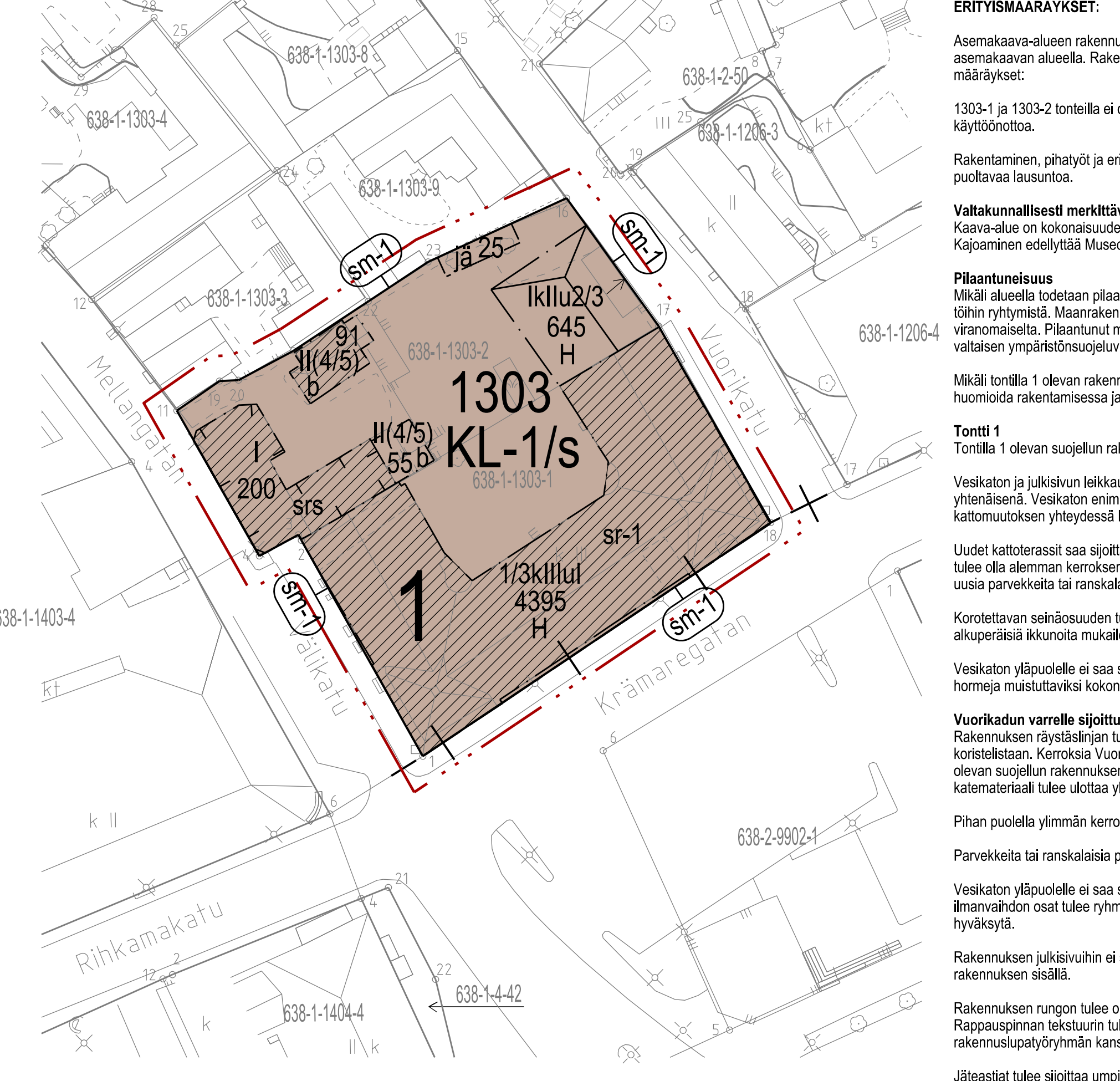
Borgå stad

GAMLA BORGÅ 1303

Stadsdel 1
Kvarter 1303 tomtena 1 och 2

Detalplaneändringen berör del av kvarter 1303, tomtena 1 och 2 i stadsdel 1 i Gamla Borgå

Detalplanebeteckningar och -bestämmelser: 1:500	
KL-1/s	Kvartersområde för affärs- och övernattningsbyggnader. Det är tillåtet att investera i området störingsfri produktion.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Del av gränsområde.
	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där man får placera boende.
	Riktgivande för uppsamling av avfall reserverad del av område.
	Byggnadsyta där man bör anvisa hotell- och affärsverksamhet.
	Linje som anger takärens riktning.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Byggnad som ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.
	Ett område som skyddas av byggnadsskyddslagen. Byggnader som är skyddade enligt byggnadsskyddslagen får inte byggas om till bostäder. Bestämmelserna för renoverings- eller ombyggnad fastställs i beslutet om byggnadsskydd. Byggnaden får inte rivas.
	Byggnad av betydande värde med tanke på arkitektur, historia och stadsbild. Byggnaden eller dess del får inte rivas och man får inte i byggnaden göra sådana renoverings- och ändringsarbeten eller kompletterande byggande som minskar på byggnadens värde med tanke på arkitektur, historia eller stadsbild eller ändrar på arkitektoniska särdrag. Ifall det har tidigare gjorts sådana här åtgärder bör de i samband med ändringsarbetena repareras så att de motsvarar det ursprungliga byggnadsättet eller annars passar till arkitekturen.
	Utgångspunkten i reparatiönerna bör vara bevarandet av ursprungliga eller med jäm-förbara konstruktioner och byggnadsdelar. När det gäller inre utrymmen bör man bevara de ursprungliga golvbälggningarna, trapporna och ledstänger i trappuppgångarna.
	Det är inte tillåtet att placera nya balkonger på fasaderna.
	De delar av byggnadens exteriör som kommer att bevaras är detaljerna i fasaderna och vattentaket, de material som använts och de ursprungliga balkongräckena, fönstren och dörrarna. Taket på innergården får höjas i enlighet med särskilda bestämmelser och får grupperas med öppningar på ett sådant sätt att byggnadens karaktär och takets integritet bevaras. Taket mot gatan får endast genomryttas i anslutning till befintliga grupper av skorstenar.
	Del av område där en fast förlämnning som är skyddad enligt lagen om forminnen befinner sig. Enligt lagen om forminnen är det förbjudet att gräva, jätka över, ändra eller på annat sätt göra ingrepp i förlämnningen. Åtgärder och planer för området ska samrâdas med Museiverket/museimyndigheten.



Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäytöllän 54 a §:n vaatimukset. Detalplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i områdesanvändningsslagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.	
Viran puolesta / Ex officio	
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	24.11.2025 Karin Kolis
Viran puolesta / Ex officio	
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö Detalplanchef	Emilia Saatsi
Suunnitteluavustaja Planeringsassistent	Christina Eklund
Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	20.1. - 26.2.2021
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	27.5.2025 § 95, 28.10.2025 § 166
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	4.6. - 4.7.2025 ja 11. - 22.8.2025
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	24.11.2025 § 283
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	10.12.2025 § 72
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo Ikraftträdande	

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alueen rakennustapaohjeetta AK 512 Vanhan Porvoon erityismääräykset ja rakennustapaohjeet, on noudatettava asemakaavan alueella. Rakennustapaohjeen määräysten lisäksi tai niistä poiketen asemakaavaa koskevat seuraavat erityis-määräykset:

1303-1 ja 1303-2 tonteille ei ole mahdollista toteuttaa erityismääräysten 7 §:n mukaista laajennusta tai 9 §:n mukaista ullakkotilojen käyttöönottoa.

Rakentaminen, pihatyöt ja erilaiset julkisivuja muuttavat toimenpiteet alueella edellyttävät Vanhan Porvoon rakennuslupayöryhmän puoltavaa lausuntoa.

Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde. Kaava-alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta VARK ID 100588 Vanha Porvoo. Kajoaminen edellyttää Museoviraston lupaa.

Pilaantuneisuus Om lärorenad mark konstateras på området ska det förorenade markområdet iståndsättas i samband med byggarbetena eller innan byggarbetena påbörjas. Innan åtgärder som förutsätter markbyggnadsarbeten vidtas ska ett utlåtande begäras av den behöriga miljö-vårdsnmyndigheten. Förorenad mark skall iståndsättas i samband med byggarbetena eller innan byggnadsarbetena påbörjas på ett sätt som godkänns av den behöriga miljöförämsmyndigheten.

Mikäli tontilla 1 olevan rakennuksen kellaritiloihin tehdään lattiarakenteisiin kajoavia muutoksia, tulee mahdolliset haitta-aineet huomioida rakentamisessa ja purkujätteen käsittelyssä.

Tontti 1 Tontilla 1 olevan suojellun rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema ja kadun puoleinen kaltevuus tulee säilyttää.

Vesikaton ja julkisivun leikkauksohtaa saa muuttaa sisäpihan puolelta siten, että vesikatopinta toteutuu koko lappeen osalta yhtenäisenä. Vesikaton enimmäiskorkeus pihan puoleisella räystäällä on +21,55. Rakennuksen enimmäishajakorkeus on tontilla 1 olevan suojellun rakennuksen harjakorkeuden mukainen. Rakennuksen pohjoispäädyin katolopae tulee aumata. Sisäpihan puolella katemateriaali tulee ulottaa yllmman kerroksen kohdalle osaksi julkisivua.

Uudet kattoterassit saa sijoittaa kattokorotuksen yhteydessä rakennuksen sisäpihan puolelle sisänurkkiin. Terrassien ulkoreunan tulee olla alemman kerroksen parvekkeen linjan mukainen. Terrasit eivät saa erottua julkisivusta. Terrassia ei saa katata. Muita uusia parvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita ei sallita.

Korotettavan seinäosuuden tulee olla yhtenäinen. Uusien ikkunoiden tulee yllmmissä kerroksissa olla puurakenteiset, rakennuksen alkuperäisiä ikkunoita mukallevat ja selvästi pienemmät kuin alemmissa kerroksissa.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa konehuoneita tai muita häiritseviä kokonaisuuksia. Vesikaton läpiviennit tulee ryhmitellä savu-hormeja muistuttaviksi kokonaisuuksiksi. Yksittäisiä läpivientejä ei tule tehdä.

Vuorikadun varrelle sijoittuva uudisrakentaminen tontilla 2 Rakennuksen räystäälän tulee Vuorikadun puolella liittyä tontilla 1 sijaitsevan rakennuksen ullakkotasoa määrittelevään julkisivun koristeistaan. Kerroksa Vuorikadun puoleisella julkisivulla saa olla kaksi. Uudisrakennuksen enimmäishajakorkeus on tontilla 1 olevan suojellun rakennuksen harjakorkeuden mukainen. Rakennuksen pohjoispäädyin katolopae tulee aumata. Sisäpihan puolella katemateriaali tulee ulottaa yllmman kerroksen kohdalle osaksi julkisivua.

Pihan puolella yllmman kerroksen ikkunoiden tulee olla alempien kerrosten ikkunota pienempiä.

Parvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita ei sallita.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokoneita. Mahdolliset hormit, alpainetuletimit tai muut vesikaton yläpuolelle tulevat ilmanvaihdon osat tulee ryhmitellä yhtenäisiksi savupiippuja muistuttaviksi horniryhmiksi. Yksittäisiä vesikatolta olevia läpivientejä ei hyväksytä.

Rakennuksen julkisivuihin ei saa kiinnittää erilisiä ilmanvaihtolaitteita tai lämpöpumppuja. Ilmanvaihto ja jäähdytys tulee ratkaista rakennuksen sisällä.

Rakennuksen rungon tulee olla massiivikivirakenteinen. Rakennus tulee rapata. Rakennuksen maalityypin tulee olla kalkkimaali. Rappauspinnan tekstuurin tulee olla vaihteleva. Rappauksesta ja väreistä tulee järjestää värimallit ja katseilmas Vanhan Porvoon rakennuslupayöryhmän kanssa ennen lopullisen työn suorittamista.

Jäteastiat tulee sijoittaa umpinaiseen rakennukseen.

Vuorikadun varrelle olevan rakennusalan kohdalla saa kellarin tasolle rakentaa hotellitoimintaa palvelevia apulitioja sekä varasto- ja huoltioja. Maanalaiset tilat on toteutettava niin ettei niissä aiheutuu vaaraksa ja niiden ympäristöille rakennusilla ja niiden kulttuuri-historiallisella arvolla. Haittaa ei saa aiheuttaa puille, kaduille, kunnallistekniikan verkostolle tai muille maanalaisille tiloille.

Arkeologisen valvonnan ja tarvittavien selvitysten osalta tulee rakennustulpavaiheessa pyytää museoviranomaiselta erillinen lausunto.

Pysäköinti tontilla 1303-1 ja Vuorikadun puoleisella tontinosaalla 1303-2 Autopaikkoja tulee varata 1 ap / 150 k-m² liike- ja toimistokerroksalaa.

Hotellille tulee varata ulkotiloihin vähintään 10 runkolukittavaa polkupyörapaikkaa. Muut autopaikat saa sijoittaa korttelin 25 yleiselle pysäköinnille varatuille alueille.

Hotellille tulee varata runkolukittavia polkupyörapaikkoja ulkotiloihin vähintään 10. Lisäksi sisätiloihin tulee osoittaa vähintään 10 polkupyörapaikkaa.

Välikadun puoleisella tontinosaalla (1303-2) Autopaikkoja tulee varata 1 ap / 150 k-m² liike- ja toimistokerroksalaa.

1ap /150 m² asuinkerrosalaa kohden, kuitenkin enintään 1 ap / asunto. 1 ap /150 m² liike-, toimisto- ja verkstokerrosalaa kohden.

Paloturvallisuus Rakennustulpahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastus-tehtävien järjestelyistä, myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella tosiaanlaisella toiminnalla vaikutusalueella. Paloturvallisuutta koskeviin määräyksiin tulee kiinnittää suunnittelussa ja toteutuksessa erityistä huomiota. Rakennusten varatejärjestelyt tulee sisäpihan puolella toteuttaa siten, ettei palokunnan tarvitse käyttää nostautoota. Pelastustoiminnan edellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta pelastusautot mahtuvat toimimaan alueella.

Pelastuslaitoksen kanssa on neuvoteltava suunnittelutyön aikana ja rakennustulpaa haettaessa.

Pihat Hotellin piha on suunniteltava yhtenäiseäksi oleskelu-, istutus- ja leikkialueeksi kohteen rakennustalteen arvon edellyttämällä tavalla. Huolto- ja pysäköintiliikenteen ohjaaminen hotellin pihojen välillä on sallittu. Hotellin pihalle sallitaan rakennustapa-ohjeesta poiketen noppakeivys. Hotellin pihasta saa olla läpäisemätöntä kiveystä enintään 50 %. Pihan pinta-alasta vähintään 20% tulee olla istutettua useammalle istutusalueelle jäsennellynä. Muun alueen tulee olla puolläpäisevää pintaa tai istutettua pintaa. Istutuksissa tulee käyttää rakennustapaohjeen AK 512 mukaisesti Vanhan Porvoon lajistolle ominaisia puu- ja perennalajeja.

Tontille 1303-2 saa sijoittaa aidan hallinta-alueiden rajalle AK 512 erityismääräyksiä poiketen.

Tontilla 1303-2 on Välikadun puoleiselle tontinosaalle uudisrakentamisen yhteydessä laadittava pihasuunnitelma ja toteutettava se osana rakennushanketta. Pihalle tulee toteuttaa asunnille sopiva oleskelualue, johon liittyy rakennustapaohjeen AK 512 mukaisesti Vanhalla Porvoon lajistolle ominaisia puu- ja perennastutuksia useammalle istutusalueelle jäsennellynä. Koko pihan väkiväimen ei ole sallittua.

Pihojen hulevesi ja kuivatuskatkaisu tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevesi ohjata kasvillisuudelle mahdollisuuksien mukaan.

Välikadun puoleisella tontinosaalla sisäpihalle sijoittuva uudisrakentaminen tontilla 2 Uudisrakennuksen harjälän tulee noudattaa suojellun rakennuksen harjan korkeusasemaa.

Rakennuksen tulee arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja erottaa suojellusta rakennuksesta.

Rakennuksen rungon tulee olla massiivikivirakenteinen.

Rakennus tulee rapata. Rakennuksen maalityypin tulee olla kalkkimaali. Rappauksesta ja väreistä tulee järjestää värimallit ja katseilmas Vanhan Porvoon rakennuslupayöryhmän kanssa ennen lopullisen työn suorittamista.

Uudisrakentamiseen liittyen tulee tontin 2 osalla toteuttaa arkeologiset tutkimukset nykyisen vajarakennuksen purkuvaiheessa. Muinaismustelain mukaan pienessä yksityisessä työhankeessa voidaan tutkimuksiin käyttää Museoviraston koekaavusryhmiää. Toimeksianto koekaavusryhmälle tehdään asukkaiden yhteydenoton perusteella Porvoon museosta. Yhteydenotto tulee tehdä hyvissä ajoin, mielellään vuosi ennen suunniteltua purkutöitä.

Tonttijako Tällä asemakaava-alueella tonttijako tulee olla erillinen.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Byggnadsrvisningen för detalplaneområdet, DP 512 De särskilda bestämmelserna och byggnadsrvisningarna för Gamla stan, ska följas i detalplaneområdet. Utöver bestämmelserna i byggnadsrvisningen gäller för detalplanen de följande särbestämmelserna:

På tomterna 1303-1 och 1303-2 är det inte möjligt att genomföra en utvidgning enligt 7 § i de särskilda bestämmelserna eller ett föruttagande av vindsutrymmen enligt 9 §.

Byggnade, gårdsarbeten och olika åtgärder som förändrar fasaderna i området kräver ett positivt utlåtande av arbetsgruppen för bygglov i Gamla stan.

Ett arkeologiskt objekt av riksintresse Planområdet är i sin helhet en del av det arkeologiska objektet av riksintresse VARK ID 100588 Gamla stan i Borgå. Att rubba området kräver tillstånd från Museiverket.

Förorening Om förorenad mark konstateras på området ska det förorenade markområdet iståndsättas i samband med byggarbetena eller innan byggarbetena påbörjas. Innan åtgärder som förutsätter markbyggnadsarbeten vidtas ska ett utlåtande begäras av den behöriga miljö-vårdsnmyndigheten. Förorenad mark skall iståndsättas i samband med byggarbetena eller innan byggnadsarbetena påbörjas på ett sätt som godkänns av den behöriga miljöförämsmyndigheten.

Om det görs ändringar i källartillvmmena av byggnaden på tomt 1 som ingriper i golvkonstruktionerna, ska eventuella skadliga ämnen beaktas i byggnadet och behandlingen av rivningsavfallet.

Tomt 1 Den högsta höjden och lutningen mot gatan i den skyddade byggnaden på tomt 1 skall behållas.

Skärstället mellan yttertakat och fasaden får ändras på innergårdens sida så att ytan för yttertakets takfall hela tiden hålls enhetlig. Yttertakets höjd och den maximala höjden på takskåppet på gårdssidan är +21,55. Brandväggarna i byggnadens gavlar ska i samband med takändringen höjas så att de är enhetliga med den nya taklinjen.

Nya takterrasser kan i samband med att taket höjs placeras i de inre hörnen på den sidan där byggnaden har en innergård. Terrassens yta kant bör ligga i linje med linjen för balkongen på den underliggande våningen. Terrasserna får inte skilja sig från fasaden. Terrassen får inte täckas. Andra nya balkonger eller franska balkonger tillåts inte.

Våggårdalen som höjs ska vara enhetlig. De nya fönstren i de översta våningarna bör vara av trä, lika byggnadens ursprungliga fönster och vara klart mindre än i de nedre våningarna.

Det är inte tillåtet att placera maskinrum eller andra störande helheter ovanför yttertakat. Yttertakets genomföringar bör grupperas som rör-kanalsliknande helheter. Enskilda genomföringar ska inte göras.

Nybyggnad längs Berggatan på tomten 2 På Berggatans sida ska byggnadens takskågg ansluta sig till fasadens dekorationslist som ligger i vindsplanet på byggnaden på tomt 1. På fasaden mot Berggatan är tillåtna våningsantalet två. Den maximala höjden för nybyggnadens taknock motsvarar taknocken på byggnaden på tomt 1. Takfallet på byggnadens norra gavel bör valmas. På innergårdens sida ska takmaterialet sträcka sig upp till översta våningen som en del av fasaden.

På gårdssidan ska översta våningens fönster vara mindre än fönstren på de nedre våningarna.

Balkonger eller franska balkonger tillåts inte.

Det är inte tillåtet att placera ventilationsmaskiner ovanför yttertakat. Eventuella luftkanaler, vakumfläktar eller andra delar av ventilationen som placeras ovanför yttertakat bör grupperas som enhetliga skorstensliknande grupper. Enskilda genomföringar godkänns inte på yttertakat.

Det är inte tillåtet att förankra separata luftkonditioneringsapparater eller värmepumpar i fasaderna. Ventilaton och kyllning bör lösas inom byggnaden.

Byggnadens stomme bör vara av massiv sten. Byggnaden bör rappas. Byggnaden bör målas med kalkfärg. Rappningsytans textur bör vara varierande. Färgprover på rappningen och färgerna bör göras och sen syn förärtas med arbetsgruppen för bygglovsärenden i Gamla Borgå innan det slutliga arbetet utförs.

Avfallskärilen bör placeras i en sluten byggnad.

För byggnadsarealen längs med Bergatan på det är tillåtet att på källarvägg bygga hjälplokaler för hotellverksamhet samt lager- och service-utrymmen. De underjordiska utrymmena ska utföras så att de inte förorsakar skada eller olägenheter för de omkringliggande byggnaderna och deras kulturhistoriska värde. Olägenhet får inte orsakas för träd, gator, kommunaltekniska nätverk eller andra underjordiska utrymmen.

När det gäller arkeologisk översyn och behövliga utredningar ska man i bygglovsskedet be ett separat utlåtande från museimyndigheten.

Parking på tomten 1303-1 och på tomtdelen 1303-2 mot Mellangatan Biplatser ska reserveras enligt följande: 1 bp / 150 m²-vy affärs- och kontorsvåningsyta.

För hotellet och hotellets utbyggnad ska inom kvartersområdet anordnas två (2) biplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. De övriga parkeringsplatserna får placeras i ett område för allmän parkering i kvarteret 25.

Till hotellet ska reserveras minst 10 cykelplatser där man kan låsa fast cykelramen vid utomhusutrymmena. Dessutom ska minst 10 cykel-platser där man kan låsta fast cykelramen anvisas inomhus.

Parking på tomtdelen 1303-2 mot Mellangatan 1 biplats/150 m² bostadsyta, dock högst 1 biplats/bostad 1 biplats/150 m² våningsyta för affärs-, kontors- och verkstadslokaler.

Särskärhet I samband med ansökan om bygglov ska en godkänd utredning över arrangemangen för personlig säkerhet samt släcknings- och räddnings-arbete presenteras av den sökande. Arrangemangen ska även innefatta områ