

# PUISTOKATU I

Kaupunginosa 22  
Kortteli 427 sekä katu- ja suojaviheralue

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

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset 1:1000

- AK/pv** Asuinrakennusten korttelialue, joka sijaitsee pohjaosalla.
- EV** Suojaviheralue.
- 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 toteittajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 22** Kaupunginosan numero.
- 427** Korttelin numero.
- PORVOON PUUST Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 7500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suurimman sillan kerrosluvun.
- VI Aleväätävä roomalainen luku osoittaa ehdotettavien kerrosluvun.
- V (½) Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmän kerroksen alasta ulkoon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- +m160 Luku osoittaa kerrosalanelömetriä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta tulee ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liikenne-, palvelu- ja toimistotiloiksi.
- Rakennusala.
- P Pysäköinti.
- Maanalaista tilaa.
- 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.
- Katuaukio/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilla ja huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katu.
- Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Merkinnot osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosivun sekä ikkunoiden ja muiden rakennuksen iläneneristävyyden liikennemerkien vastaan on oltava vähintään 34 dB (A).
- Kansallinen kaupunkipiislo.

# 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/pv** Kvarteretsområde för flervåningshus som är beläget på grundvattnenområde.
- EV** Skyddsgrönområde
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelgräns.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomlindelning.
- 22** Stadsdelsnummer.
- 427** Kvarteretsnummer.
- BORGÅ PARKG Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- V Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del däruv.
- VI En understreckad romersk siffra anger del våningstal som ovlkforligen ska användas.
- V (½) Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens högsta våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningstalen.
- +m160 Talet anger i kvadratmeter våningsta hur stor del av byggnadens ligsta våning man ulöver den angivna våningstalen ska använda som affärs-, service- och kontorslokaler.
- Byggnadsyta.
- P 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 körnig till tomter och underhåll är tillåtet.
- Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Gata.
- Gång- och cykel förbindelse under gata.
- Del av gatuumrådes gräns 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.
- Nationalstadsparck.

## ERITYISET MÄÄRÄYKSET:

**Autopalkat**  
Autopalkkatuomaisuus on:  
1 ap/120 k-m<sup>2</sup> asuinilaa ja  
1 ap/160 k-m<sup>2</sup> liikettä.

Autopalkkatuomaisuudesta saa vähentää:  
- 5 % asuinrakennusta kohhti toteutamalla lämmän asuinrakennuksen maantasokerroksen erillisen liikkimisen apuvälineiden.  
-15% jos tonilla on käytössä vähintään 1 yhteiskäyttöauto/1400 k-m<sup>2</sup>

**Polkupyörät ja liikkimisen apu**  
Polkupyörille on varattava säilytysilaa 1 p/30 k-m<sup>2</sup>. Polkupyörien säilytys on varustettava sähköpyörien lataukseen soveltuvilla sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Polkupyörien säilytysilaa tulee olla vaivattomasti käytettävissä päivittäin. Säilytysilaa tulee olla suoraa ulos. Vähintään 30 % säilytysilaa tulee olla lämmitettyä.

Polkupyörien säilytysilaa lisäksi saa uudisrakennuksien sisäänkäyntien läheisyyteen rakentaa säilytysilaa liikkimisen apuvälineiden enintään 100 k-m<sup>2</sup>, eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopalkkoja. Liikkimisen apuvälineiden säilytysilaa varustetaan asuinrakennuksen sähköpistokkein sekä pesupaikalla. Mikäli erillistä liikkimisen apuvälineiden tilaa ei rakenneta, tulee polkupyörien säilytysilaa soveltaa myös muiden liikkimisen apuvälineiden säilytymiseen, ja se on varustettava sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Erillisen liikkimisen apuvälineitä ei saa vähentää polkupyörille osoitettuja paikkoja.

**Ulkoliikat**  
Tonttien viherkertoimen tulee täyttää Porvoon viherkertoimen tavoitteleku.

Tontille on järjestettävä kooltaan riittävä ja valtiouevoston melutasopäätöksen 993/1992 ohjeavot täyttävä melulta suojattu yhteiskäyttöinen ulko-oleskelupaikka ja leikkiapaikka joko pihalle tai pihakannelle.

Tontti on istutettava niillä osin kuin siitä ei käytetä rakentamiseen, kukuutena tai leikkiapaikoina. Istutuksista on laadittava istutusluonnitelma.

Tonttien välsät rajoja ei saa aidata. Läpiulkua pihojen tai kujien läpi ei saa kieittää tai estää.

**Rakennukset**  
Porvoon puistokadun puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita ja asunto ei voi avautua vain Porvoon puistokadun puoleiselle julkisivulle.

Asuinrakennusten sisällään ottopistat tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet tai autojen pakokaasut eivät kulkeudu sisätiloihin. Mahdolliset tupakointialueet tulee osoittaa pihasuunnitelmissa ja sijoittaa riittävän kausa asunoton sisällään ottopisteistä.

Rakennukset on toteutettava siten, etteivät valtiouevoston melutasopäätöksen (993/92) mukaiset enimmäismelutasot ylity.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjalan minimoimiseksi kaikki rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

**Hulevedet**  
Korttelialueella vetä läpäsämätöntä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden miloituksivuuden tulee olla 1,5 m<sup>2</sup> jokaista sataa vetä läpäsämätöntä pintanelometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee jyrjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunnittelu ylivuoto.

Puhtaat 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 hulevesiviemärin puhdistuksen kuten bio-suodatuksen tai ölyn- ja liekanerotuskajojen kautta.

## MUUT MÄÄRÄYKSET:

Tämän asemakaavan alueella tontit joko on siloa ja se sisältyy asemakaavaan.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjaosalla. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaosien suojelemiseen. Rakentaminen, ojuukset ja maankalviu on tehtävä siten, ettei toiminnasta aiheudu pohjaosien laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaosien korkeuteen.

Maalämpöpöivat ovat asemakaava-alueella kiellettyä.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapaohjeita.

## SPECIALBESTÄMMLERSE:

**Bilplatser**

Kravet på bilplatser är:  
1 bp/120 m<sup>2</sup>-vy bostadskaler och  
1 bp/160 m<sup>2</sup>-vy affärskaler

**Kravet på bilplatser får minskas med:**  
- 5 % per bostadshus genom att bygga ett separat förråd för rörelsehjälpmiddel i bostadshusets gatuplan.  
- 15 % om tomten har 1 bruk minst 1 bilpödsal/1400 m<sup>2</sup>-vy.

**Hjälputrymme för cyklar och rörelsehjälpmiddel**  
För cyklar ska reserveras förvaringsutrymme 1 cp/30 m<sup>2</sup>-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.

Ulöver cykel förrådet kan i närheten av ingången till byggnaderna byggas ett förråd för rörelsehjälpmiddel på högst 100 m<sup>2</sup>-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 lämna 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.

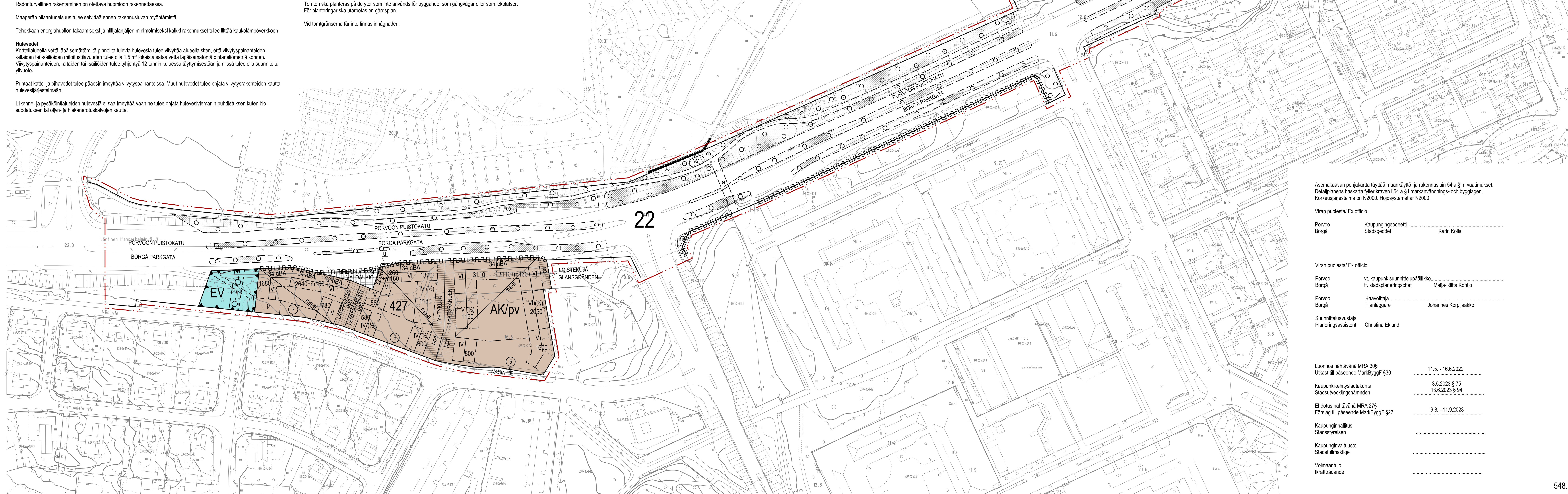
**Utomslokaler**  
Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Borgås gröneffektivitets mäsätningstal.

På tomten ska finnas en tillräckligt stor gemensam plats för utetelstese som uppfyller kraven i stadsrådets beslut om riktvärden för bullernivå 993/1992 och som skyddas mot buller, och en lekplats. Dessa ska finnas antingen på gården eller på gårdsöskädet.

Tomten ska planteras på de ytor som inte används för byggande, som gångvägar eller som lekplatser.

För planteringen ska utarbetas en gårdsplan.

Vid tomtgränserna får inte finnas inläggningar.



**22**

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

Viran puolesta/ Ex officio  
Porvoon Borgå Kaupungingeodeetti Stadsgeodeti Karin Kols

Viran puolesta/ Ex officio  
Porvoon Borgå vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö tr. stadsplaneringschef Malja-Riitta Kontio

Porvoon Borgå Kaavoittaja Planläggare Johannes Korjajaako

Suunnitteluvastaaja Planeringsassistent Christina Eklund

Luonnos nähtävänä MRA 30§  
Utkast till påseende MarkByggf §30 11.5 - 16.6.2022

Kaupunkikehityslautakunta Stadsvecklingsnämnden 3.5.2023 § 75 13.6.2023 § 94

Ehdotus nähtävänä MRA 27§  
Förslag till påseende MarkByggf §27 9.8. - 11.9.2023

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen  
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige  
Voimaantulo Kraftträdande