



**BORGÅ GYMNASIUM, LIIKUNTARAKENNUS
HANKESUUNNITELMA 15.4.2025**

Sisällys

1.	YHTEENVETO HANKKEESTA	4
1.1	Perustiedot	4
1.2	Suunniteltu toiminta	4
1.3	Eesitys	6
2.	HANKESUUNNITELMAN LAADINTA	7
2.1	Hankesuunnitteluryhmä	7
3.	HANKKEEN PERUSTELUT	8
3.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	8
3.2	Palvelutarve ja käyttäjämäärät	8
3.3	Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta	8
4.	TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA	9
4.1	Toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet	9
4.2	Henkilökuntasuunnitelma	9
5.	RAKENNUSPAIKKA	9
5.1	Sijainti ja omistus	9
5.2	Nykyinen rakennuskanta	9
6.	ALUEEN OMINAISUUDET	10
6.1	Kulttuuriympäristön arvot	10
6.2	Asemakaavallinen tilanne	10
6.3	Maankäytön tavoitteet	10
6.4	Kunnallistekniikka	11
6.5	Liikennejärjestelyt	11
7.	TILAOHJELMA JA LAAJUUSTIEDOT	11
7.1	Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet	12
7.1.1	Esteettömyys	12
7.1.2	Olosuhdetekijät	12
7.1.3	Muuntojoustavuus	12
7.1.4	Elinkaaritaloudellisuus ja energiatehokkuus	12
7.1.5	Ylläpito ja huolto	12
7.1.6	Jätehuolto	13
7.1.7	Tilaratkaisut	13
7.2	Ulkotilat	13
7.2.1	Piha-alueet	13
7.2.2	Liikenne	13
7.2.3	Autopaikat	13
8.	TEKNISET TAVOITTEET	13
8.1	Rakennetekniikka	13
8.2	LVI-tekniikka	14
8.3	Sähkö- ja tietotekniikka	14
8.4	Paloturvallisuus	15
8.5	Ylläpito ja huolto	15
8.6	Erityishuomioita radon, pohjavesi	15
8.7	Viranomaisvaatimukset	15

9.	HANKKEEN KUSTANNUKSET	16
9.1	Rakennuskustannukset	16
9.2	Toiminnan käynnistämiskustannukset	16
9.3	Hankkeen kokonaiskustannukset	16
10.	RAHOITUS, HANKINTA JA HANKEAIKATAULU.....	16
10.1	Rahoitus	16
10.2	Tavoiteaikataulu	17

LIITTEET

Liite 1, Sijaintikartta
Liite 2, Pinta-alakäsitteitä
Liite 3, Asemakaava
Liite 4, Tilaohjelma
Liite 5, Asemapiirros
Liite 6, Pohjapiirrokset

1. YHTEENVETO HANKKEESTA

1.1 Perustiedot

Hankkeen nimi	Borgå Gymnasium, liikuntarakennus
Toiminnan ylläpitäjä	Porvoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala
Kiinteistön omistaja / hankkeen toteuttaja	Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut
Kiinteistön osoite	Lukiokatu 10 06100 Porvoo

1.2 Suunniteltu toiminta



Nykyinen Borgå Gymnasiumin liikuntarakennus

Nykyinen Borgå Gymnasiumin liikuntarakennus on palvellut vuodesta 1953 lähtien Porvoon ruotsinkielisen lukion sisäliikuntatilana ja nykyisin myös ylioppilaskirjoitusten pitopaikkana. Rakennuksen iltakäyttö on lisäksi aktiivista.

Borgå Gymnasiumissa on yhteensä noin 300 oppilasta. Ylioppilaskirjoituksiin osallistuu vuosittain noin 100 abiturienttia ja n. 50 kirjoitusten uusijaa ja/tai arvosanan korottajaa.

Liikunnan opetuksen tavoitteena on antaa oppilaille tarvittavat valmiudet ja taidot pitää ja kehittää fyysistä, sosiaalista ja henkistä terveyttä ja toiminnallisuutta. Edelleen liikunnanopetuksen tehtävänä on tukea oppilaita pitämään yllä fyysistä aktiivisuutta, toiminta- ja opiskelukykyä ja näin ehkäistä luismista passiiviseen elämäntapaan. Opinto-ohjelmassa on sekä valtakunnallisia vapaaehtoisia kursseja että valinnaisia kansallisten ja paikallisten tavoitteiden mukaisia kursseja.

Nykyinen liikuntarakennus ei vastaa nykyisiä pedagogisia vaatimuksia tilojen koon, tilajaon tai tilojen toiminnallisuuden suhteen.

Tilat sijaitsevat kolmessa kerroksessa. Rakennuksen puolilämpimät kellaritilat ovat laajat ja vajaakäyttöiset. Niitä on käytetty lähinnä ylioppilaskirjoituksissa tarvittavien pulpettien ja tuolien varastointiin

Nykyinen liikuntarakennus tulisi korvata uudella rakennuksella, jonka tulee täyttää seuraavat keskeiset toiminnalliset tavoitteet:

- Liikuntasalin koko on riittävä ajanmukaisen liikunnanopetuksen tarpeisiin huomioiden tontilla käytettävissä oleva tila.
- Rakennuksen ilmanvaihto ja muut tekniset järjestelmät ovat nykyvaatimusten mukaiset.
- Rakennus on tiloiltaan esteetön ja siinä on asianmukaiset tuki- ja huoltotilat
- Ylioppilaskirjoitusten tarvitsemien kalusteiden varastointi järjestetään uudella tavalla ja vapautetaan tilaresursseja ydintoimintaa paremmin palvelemaan käyttöön

Suunnitellun liikuntasalin koon on oltava toiminnallisesti riittävä ja monipuolisesti käytettävissä, huomioiden kuitenkin, että kaikkien lajien, esimerkiksi koripallon, kenttiä ei voida toteuttaa virallisten mittojen mukaisena.

Huomioitava on myös kirjoitusten tarvitsemien kalusteiden varastointi ja kirjoitusten vaatimat tekniset järjestelmät. Tällä hetkellä kirjoitusten tarvitsemaa kalustoa varastoidaan liikuntarakennuksen kellaritiloissa ja nk. entisessä vahtimestarin asunnossa, erillisessä rakennuksessa tontin luoteisosassa. Ratkaisua ei voi pitää tilankäytöllisesti perusteltuna

Ylioppilaskirjoituksissa tarvittavat kalusteet uusitaan tyypiltään sellaisiksi, että ne ovat kokoontaitettavia ja helposti pakattavia siirtämistä ja varastointia varten. Varasto niille osoitetaan muualta, tämänhetkisen suunnitelman mukaan Vellamo-koulurakennukselle rakennettavasta väestönsuojarakennuksesta Kevätkummusta.

1.3 Esitys

Tässä Borgå Gymnasiumin liikuntarakennuksen hankesuunnitelmassa esitetään, että nykyinen, vuonna 1953 valmistunut erillinen liikuntarakennus puretaan ja se korvataan nykyisten pedagogisten ja toiminnallis-teknisten tavoitteiden mukaisella uudisrakennuksella.

Hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta.

Laajuus

Tilaohjelman mukainen hyötyala	611,5 hym ²
Tavoitebruttoala	684,0 brm ²

Kustannusarvio (alv 0%)

Rakennuskustannukset	3 140 300€
Toiminnan käynnistämiskustannukset	45 000€

Hankekustannukset yhteensä	3 185 300€
----------------------------	------------

Keskimääräinen sisäinen vuokra ensimmäisen 10 vuoden ajalla on 205 556 €/v
(n. 19,84 €/htm²/kk).

Aikataulu

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto vuoden 2027 maaliskuussa.

LIITE 1, Sijaintikartta
LIITE 2, Pinta-alakäsitteitä

2. HANKESUUNNITELMAN LAADINTA

2.1 Hankesuunnitteluryhmä

Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut

Markku Partanen kaupunkinarkkitehti

Emilia Pettersson automaatioinsinööri

Sakke Poutakivi sähköinsinööri

Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Pekka Mikkola kaavoitusarkkitehti

Porvoon kaupunki, kasvun ja oppimisen toimiala

Rikard Lindström perusopetus- ja lukiokoulutusjohtaja

Monica Johansson rehtori

Porvoon kaupunki, liikuntapalvelut

Pasi Liitiäinen liikuntapaikkamestari

Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen ky

Iiro Toivonen arkkitehti

Tärkeimmät valmistelussa käytössä olleet asiakirjat:

- Asemakaava AK-157
- Pohjakartta
- Borgå Gymnasium, rakennushistoriallinen selvitys

3. HANKKEEN PERUSTELUT

3.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Nykyisen liikuntarakennuksen kunto ja käytettävyys ovat heikot, eikä sen peruskorjausta voida pitää järkevänä.

Tunnistettuja heikkouksia ovat muun muassa.

- liikuntasalin sekä tuki- ja varastotilojen mitoitus on riittämätön
- suuren osan rakennuksen tiloista muodostavat kellarikerroksessa sijaitsevat varastotilat, joille ei nähdä järkevää tarvetta
- tilat sijaitsevat eri tasoissa; rakennus ei ole esteetön, ja vaikeasti sellaiseksi saatavissa
- kellarikerroksessa oleviin mataliin varastotiloihin nousee kosteutta ja aika-ajoin vettä
- rakennus on kunnoltaan heikko
- rakennuksen ilmanvaihtoratkaisu (vain koneellinen poisto) ei ole nykyisten standardien mukainen

3.2 Palvelutarve ja käyttäjämäärät

Borgå Gymnasiumissa on noin 300 oppilasta.

Koulupäivien aikana liikuntatila on lukuvuoden aikana käytettävissä yhteensä n.1 370 tuntia

Liikunnan opetuksen tuntimäärä lukuvuodessa on noin 980 tuntia ja ylioppilaskirjoitusten käytössä tilat ovat yhteensä n. 570 tuntia lukuvuoden aikana.

Nykyisen salin koko on omiaan asettamaan rajoituksia opetuksen sisältöihin ja soveltuu heikosti esimerkiksi erilaisten pallopelien pelaamiseen. Vertailun vuoksi todettakoon, että Linnankosken lukion liikuntasalin koko on n.560 m².

Nykyisessä liikuntarakennuksessa on kouluaikojen ulkopuolista käyttöä keskimäärin neljänä iltana viikossa.

3.3 Vaikutukset, jos hanketta ei toteuteta

Mikäli nykyistä liikuntarakennusta ei korvata uudella, on vaihtoehtona joko nykyisen rakennuksen peruskorjaus tai liikunnan opetuksen ja ylioppilaskirjoitusten järjestäminen muissa tiloissa.

Nykyinen liikuntarakennus tulisi peruskorjauksessa saattaa teknisesti ajanmukaiseksi ja muun muassa esteettömäksi. Se ei kuitenkaan korjaisi kerrosten tilajakoa ja kerroksissa olevien tilojen ahtautta. Peruskorjausta ei täten voida monestakaan syystä pitää järkevänä.

Liikunnan opetuksen ja ylioppilaskirjoitusten järjestäminen vakituisesti keskustan alueella muissa tiloissa ei hankesuunnittelun yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan ole mahdollista. Saatavissa ei ole riittävästi vapaata tilakapasiteettia toimintaa varten.

4. TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA

4.1 Toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet

Borgå Gymnasiumin liikuntarakennuksen tulee taata pedagogisten tavoitteiden mukaiset riittävän monipuoliset ja asianmukaiset olosuhteet lukion liikunnan opetukseen ja toimia myös ylioppilaskirjoitusten pitopaikkana.

Osaltaan se täyttää yleisemminkin keskustaan sijoittuvien liikuntatilojen tarvetta koulupäivän ulkopuolisen käytön osalta.

4.2 Henkilökuntasuunnitelma

Rakennuksessa on työtila liikunnan opettajille, mutta he eivät ole rakennuksen pysyvää henkilökuntaa

Tila- ja kiinteistönhuollosta vastaavat ateria- ja puhtauspalveluiden tilahuoltaja ja toimitilapalveluiden kiinteistönhuoltaja.

5. RAKENNUSPAIKKA

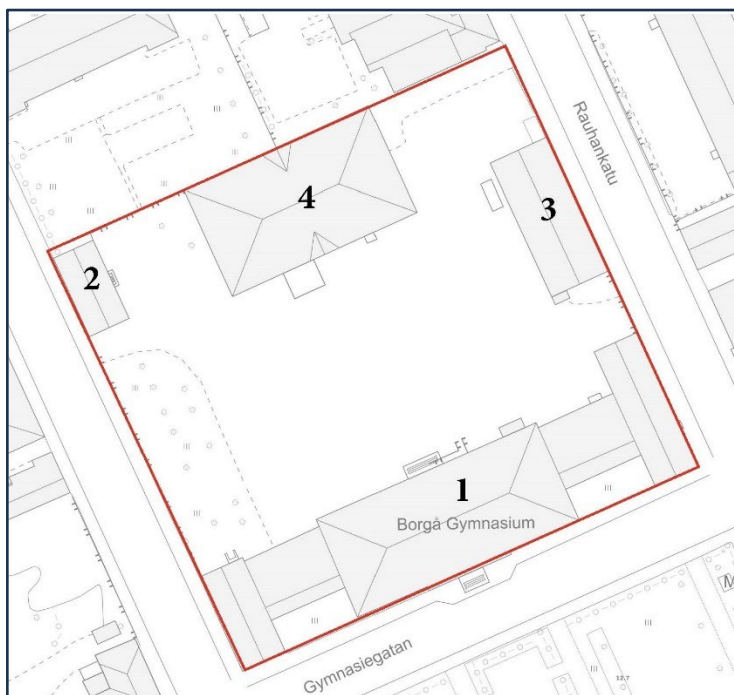
5.1 Sijainti ja omistus

Rakennuspaikka sijoittuu Porvoon kaupungin keskustan eteläosaan, 3. kaupunginosaan, kortteliin 41, Tontille 5 (638-3-41-5)

Tontin omistaa Porvoon kaupunki, sen pinta-ala on 7 470 m².

Alue on Porvoon Empirekeskustaa, 1830-luvun ruutukaava-aluetta. Borgå Gymnasiumin kiinteistö muodostaa yhdessä eteläpuolisen Lyseonpuiston eli ns. Ruusupuiston kanssa merkittävimmän korttelikokonaisuuden tällä Aleksanterinkadun eteläpuoleisella Etelä-Empirekaupungin alueella. Lyseo on koko Empirekaupungin osan merkittävimpiä julkisia rakennuksia.

5.2 Nykyinen rakennuskanta



1. Borgå Gymnasiumin päärakennus, rakennusvuosi 1850
2. Nk. Vahtimestarin talo, rakennusvuosi 1858

3. Liikuntarakennus, rakennusvuosi 1953
4. Borgå Gymnasiumin ruokalarakenus, rakennusvuosi 1973

6. ALUEEN OMINAISUUDET

Kiinteistö sijaitsee keskellä Empirekeskustaa ja sitä ympäröi vaihteleva rakennuskanta. Liikuntasalirakennuksen naapurustossa on samassa korttelissa entinen terveydenhuollon rakennus (1991). Vastapäisessä korttelissa tällä kohdin asuinkerrostalo vuodelta 1967 ja nk. nikkarityyliä edustava asuinkiinteistö 1800- ja 1900-luvun taitteesta.

6.1 Kulttuuriympäristön arvot

Kiinteistö sisältyy Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY-inventointiin, joka on Museoviraston laatima inventointi. RKY on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin (nyk. alueidenkäyttölaki) perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Ruokalarakennus on rajattu RKY-alueen ulkopuolelle, mutta muut rakennukset, mukaan lukien liikuntasali, sisältyvät RKY-alueeseen. Lyseon päärakennus siipiosineen ja talonmiehen asunto on suojeltu asemakaavamääräyksellä.

Porvoon kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 18.5.2010 ja sen hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksytty 30.1.2019. Borgå Gymnasiumin kiinteistöstä kaupunkipuistoalueeseen on sisällytetty lyseo ja talonmiehen asunto eli tontin Lukio- ja Piispankadun varren osat. Liikuntasalirakennus ei sijoitu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan Borgå Gymnasiumiin liittyy merkittäviä kulttuuriperintö- ja sosiaalisia arvoja. Arvojen ei voida kuitenkaan katsoa suoraan kiinnittyvän liikuntasalirakennukseen.

6.2 Asemakaavallinen tilanne

Alueella on voimassa 20.12.1985 Uudenmaan lääninhallituksessa vahvistettu asemakaava nro AK-157, jossa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-3).

Asemakaavassa on jokaiselle neljälle rakennukselle omat melko tiukasti rajatut rakennusalsansa. Lyseo ja talonmiehen rakennus on varustettu suojelumerkinnällä sr: historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Kerrosluvut vaihtelevat rakennusaloittain yhdestä kahteen (I – II). Liikuntasalin rakennusalsalla kerrosluku on yksi (I).

Kiinteistöllä on rakennusoikeutta noin 4 482 k-m². Kiinteistön rakennusten yhteenlaskettu laajuus liikuntasalirakennusta lukuun ottamatta on rekisterin mukaan mukaan 4 178 k-m², jolloin rakennusoikeutta olisi käytettävissä 304 k-m², jonka jo nykyisenkin liikuntarakennuksen laajuus ylittää. Hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta sekä rakennusalan että laajuuden osalta.

6.3 Maankäytön tavoitteet

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan alueen maankäytön tavoitteiden ja asemakaavan toteutumisen kannalta oleellista on sovittaa uusi liikuntasalirakennus onnistuneesti osaksi ympäristöään siten, että se täydentää purettavaa rakennusta vielä onnistuneemmin pihapiiriä ja muodostaa Rauhankadun korttelijulkisivuun hienovaraisesti ympäröivien kiinteistöjen kerroksellista rakennuskantaa välittävän, täydentävän ja eheyttävän kokonaisuuden.

Edelleen, tässä hankkeessa on perusteltua tutkia asemakaavasta poikkeamista rakennusalan rajasta ja rakennusoikeuden määrästä, kun poikkeaminen on kohtuullista rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen eivätkä alueen arvot vaarannu. Kysymys on korvaavasta rakentamisesta, jossa hankkeen laajuutta ei ole tarpeen oleellisesti muuttaa suhteessa olemassa olevaan rakentamiseen.

6.4 Kunnallistekniikka

Alueella on kaupungin vesi-, viemäri- ja energiaverkosto.

6.5 Liikennejärjestelyt

Borgå Gymnasiumin huolto tapahtuu pääosin tontin pohjoisrajaa pitkin Rauhankadulta nykyiseen tapaan. Huoltoyhteys on nk. pistoyhteys, jossa huoltoauto peruuttaa tavarantallauslaiturille ja poistuu tontilta eteenpäin ajaen. Huollon liikenne pysyy näin ollen rajatulla alueella, eikä kääntyminen tai pihan kautta ajaminen ole tarpeen. Muu liikenne ja pysäköinti säilyy tontilla nykyisiä yhteyksiä Rauhan- ja Piispankadulta käyttäen, mutta sitä järjestellään uudelleen pihan uudistamisen yhteydessä.

7. TILAOHJELMA JA LAAJUUSTIEDOT

Nykyinen rakennus

- Liikuntasali: 190 m²
- Oppilaiden puku- ja pesuhuoneet: 51 m²
- Henkilökunnan työ-, puku- ja pesutilat: 13,5 m²
- Varastotilat (kellarikerros mukaan lukien): 217 m²
- Wc-tilat (opettajille ja oppilaille yhteiset): 6 m²

Hyötyala yhteensä: 539 m²
Kokonaisala: 681 brm²

Uusi rakennus

- Liikuntasali: 344,5 m²
- Monikäyttötila, mukaan lukien LiVa Wc ja varasto: 61 m²
- Oppilaiden puku- ja pesuhuoneet sekä wc:t: 63,5 m²
- Henkilökunnan työ-, puku- ja pesutilat sekä wc:t: 20 m²
- Varastotilat: 39,5 m²
- Tekniset tilat: 83 m²

Hyötyala yhteensä: 611,5 m²
Kokonaisala: 684 brm²

LIITE 5, Tilaohjelma
LIITE 6, Pohjapiirros

7.1 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet

Rakennus on ensisijaisesti liikunnanopetusta palveleva rakennus, jossa järjestetään myös Borgå Gymnasiumin ylioppilaskirjoitukset keväisin ja syksyisin. Liikuntakäyttöä palvelevien tukitilojen (puku- ja pesuhuoneet, wc:t, varastot ja opettajien työtilat) tulee olla mitoitettut ja sijoitetut toiminnallisesti tarkoituksen mukaisella tavalla. Tavoitteena on mahdollisimman monipuolisesti käyttöä palvelevat tilat.

Tilojen rinnakkaiskäyttö tehdään mahdolliseksi tilojen varaus- ja lukitusjärjestelyin.

7.1.1 Esteettömyys

Rakennuksen tulee olla esteetön ja itsenäiseen toimintaan kannustava kaikille käyttäjärehyille.

7.1.2 Olosuhdetekijät

Tilojen taloteknisten, valaistuksellisten ja akustisten ominaisuuksien suunnittelussa on huomioitava normaalien viihtyisyys- ja terveellisyysseikkojen lisäksi AV-järjestelmien vaatimukset myös tiloissa järjestettävien ylioppilaskirjoitusten osalta.

Hankkeessa noudatetaan mm. valaistukseen ja ilmanvaihtoon liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia VN asetus 577/2003.

7.1.3 Muuntojoustavuus

Kysymyksessä on liikuntasalin toiminnan määrittämä rakennus, jonka soveltamismahdollisuudet muuhun kuin liikunta- ja kokoontumiskäyttöön tiloja jakamalla tai muuttamalla ovat pakostikin rajalliset.

7.1.4 Elinkaaritaloudellisuus ja energiatehokkuus

Rakennuksen suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. kokonaistalouden kannalta.

Hankkeen energiatehokkuus suunnitellaan voimassa olevien vaatimusten mukaisesti sekä luoden edellytykset käyttäjän energian käytön minimointiin ja vähähiilisyyteen rakennuksen koko elinkaaren aikana.

7.1.5 Ylläpito ja huolto

Rakennuksen ulkomuoto ei saa olla ristiriidassa huollettavuuden kanssa. Ulkopinnat ja -materiaalit on niin ikään valittava siten, että ne ovat huollettavissa sekä korjattavissa ja/tai vaihdettavissa. Piha-alueet ja kulkutiet on suunniteltava siten, että ne ovat helposti huollettavissa ja lumityöt ovat tehtävissä koneellisesti. Lumen kasaamiseksi on varattava alueet.

Sisäänkäyntien edustat katetaan ja päällystetään betonikivin. Lian ja kuran kulkeutuminen sisätiloihin mi- nimoidaan.

Suunnittelussa tulee välttää vaikeasti siivottavia tai huollettavia kohtia. Materiaali- ja rakenneratkaisuissa on otettava huomioon ympäristöä kuormittamaton siivous. Siivoustilat tulee suunnitella siten, että niihin on hyvä ja esteetön yhteys siivousvaunuilla ja että ne sijaitsevat siivousalueellaan keskeisesti siivoustarpeen mukaan. Hankkeessa hyödynnetään siivoustoimen kokemuksia nykyisten rakennusten käytöstä ja hoidettavuudesta.

Hankkeessa noudatetaan huoltotoimenpiteiden suorittamiseen liittyviä työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia VN asetus 577/2003.

Valmiille rakennukselle laaditaan huoltokirja ja käyttäjää opastetaan toimimaan ympäristö- ja elinkaaritavoitteiden mukaisesti.

7.1.6 Jätehuolto

Jätehuolto toteutetaan Porvoon kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti siten, että kaikki jätteet lajitellaan ja kierrätetään mahdollisuuksien mukaan.

7.1.7 Tilaratkaisut

Rakennuksen päämassa on kaksikerroksinen. Liikuntasali on korkea päätila ja pääosa tukitiloista sijaitsee normaalikorkuisena yhtenä ryhmänä päämassan etelän puoleisessa päässä. Varastointi- ja tekniset tilat sijoittuvat päämassan pihan puolelle yksikerroksisena osana. Päämassassa olevien tukitilojen yläpuolella eteläpäädyn toisessa kerroksessa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone, jonka viereen esitetään toteutettavaksi pieni monenlaiseen erilliskäyttöön soveltuva monitoimitila. Sinne johtava porras varustetaan kaidehissillä.

7.2 Ulkotilat

7.2.1 Piha-alueet

Piha-alueella tulee olla selkeät kulkuväylät, pyöräparkki kyllin suurine telineineen ja istuin-alueet. Ratkaisut tarkentuvat pihan uudistamisen yhteydessä.

7.2.2 Liikenne

Borgå Gymnasiumin huolto tapahtuu pääosin tontin pohjoisrajaa pitkin Rauhankadulta nykyiseen tapaan. Huoltoyhteys on nk. pistoyhteys, jossa huoltoauto peruuttaa tavaranalastauslaiturille ja poistuu tontilta eteenpäin ajaen. Huollon liikenne pysyy näin ollen rajatulla alueella, eikä kääntyminen tai pihan kautta ajaminen ole tarpeen.

Muu liikenne ja pysäköinti säilyy tontilla nykyisiä yhteyksiä Rauhan- ja Piispankaduilta käyttäen, mutta sitä järjestellään uudelleen pihan uudistamisen yhteydessä.

7.2.3 Autopaikat

Tontille järjestetään mahdollisuuksien mukaan riittävä määrä pysäköintipaikkoja henkilökunnan, oppilaiden ja vierailijoiden kulkuneuvoja varten. Liva-paikkoja sijoitetaan pääsisääkäynnin läheisyyteen vähintään kaksi ja samoin sähköautojen latauspisteitä vähintään kaksi. Polkupyörätelineiden tulee mahdollistaa pyörien lukitus turvallisella tavalla.

8. TEKNISET TAVOITTEET

8.1 Rakennetekniikka

Tavoitteena on rakentaa normaalitasoinen julkinen rakennus.

Rakennus tulee suunnitella Porvoon kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan ja sen tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet.

Rakenteissa otetaan muunneltavuustarpeet huomioon mahdollisuuksien mukaan. Rakennuksen runko on kivirakenteine (valuharkko)

Rakennukseen toteutetaan kantava ryömintätilallinen alapohja, jonka vähimmäiskorkeus on 0,8 metriä.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan TerveTalo -ohjelmaa. Lisäksi Kuivaketju10 on käytössä kosteudenhallintajärjestelmänä.

Rakentamisessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista, mikäli rakenteille on mahdollista aiheutua kosteusvaurioita rakentamisen aikana tai sen jälkeen.

Rakennuksesta tehdään ja dokumentoidaan kattavat kosteusmittaukset, ennen rakenteiden peittämistä tai pinnoittamista.

Rakennuksen lämmönläpäisykertoimenä käytetään YM 1010/2017 määräysten tasoa. Ilma-
vuotoluku saa olla enintään $q_{50} = 0,8 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$.

Lämpö- ja kosteustekninen suunnitteluluokka on RF2. Rakennuksen akustinen luokitus on pääosin A1.

8.2 LVIA-tekniikka

Hyvien ja terveyttä edistävien olosuhteiden takaamiseksi rakennuksen sisäilmastoluokka on vähintään luokkaa S2 (Sisäilmastoluokitus 2018), kuitenkin sillä poikkeuksella, että hiilidioksidipitoisuuden enimmäisarvo on 800 ppm. Rakennus varustetaan koneellisella tulo/poistoilmanvaihdoilla. Tiloihin toteutetaan jatkosuunnittelussa määriteltävä jäähdytys. Rakennustöiden ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokitus on P1. Rakennusmateriaaleina käytetään pääosin M1-luokiteltuja materiaaleja.

Rakennuksen energiankulutustavoitteiksi on asetettu yhteenlaskettu lämmitys- ja sähköenergian ominaiskulutustavoite $90 \text{ kWh/m}^2/\text{a}$, mikä vastaa energiatodistuksen energialuokkaa (E-luku) A.

Kiinteistö liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja energiaverkostoon. Päälämmitysmuotona käytetään kaukolämpöä.

Hule- ja kattovedet viedään kaupungin verkkoon.

Rakennukseen toteutetaan tarvittavat mittausjärjestelmät, jotka ovat etäluettavia ja yhdistetty rakennusautomaatioon etävalvontaa varten. Käyttöveden mittausjärjestelmässä varaudutaan mittamaan tila-aluekohtaisesti.

8.3 Sähkö- ja tietotekniikka

Rakennus liitetään Porvoon sähköverkko Oy:n pienjänniteverkkoon.

Rakennus varustetaan sähköenergian mittausjärjestelmällä, jolla seurataan energian kulutusta ja laatua. Kaikki mittausjärjestelmät ovat etäluettavia sekä yhdistetty rakennusautomaatioon etävalvontaa varten.

Liikuntasalin katolle asennetaan aurinkovoimala (aurinkopaneelit, invertterit, mittaukset). Voimala kytketään rakennuksen sähköverkkoon.

Liikuntasalin valaistus toteutetaan laji- ja käyttökohtaisten vaatimusten mukaisesti, noudattaen standardia SFS-EN 12193. Tavoitteena energiatehokas, häikäisemätön ja tasainen LED-valaistus, joka on ohjattavissa eri käyttötilanteisiin (harjoittelu, kilpailut, YO-kirjoitukset, tanssiaiset, siivous, muut tilaisuudet). Muiden kuin liikuntatilojen valaistus toteutetaan käyttäen läsnäolo-ohjattuja led-valaisimia. Käytävä- ja aulatiloissa käytetään energiankulutusta minimoivaa poissaolo-ohjausta.

Teknisten-, varasto- WC- ja aputilojen valaistusta ohjataan läsnäoloanturein. Lisäksi rakennukseen toteutetaan tavanomainen turvavalaisusjärjestelmä viranomaismääräysten mukaisesti.

Ulkovalaistus toteutetaan rakennukseen kiinnittyvillä valaisimilla. Valonlähteinä käytetään led-valoja. Ulkovalaisimina käytetään hyvin ilkeältä kestäviä kalusteita. Kohteen opasteet ja nimi valaistaan.

Liikuntasaliin toteutetaan äänentoistojärjestelmä kuulutuksia ja tapahtumien äänentoistoa varten ja sinne asennetaan ajanmukainen, monikäyttöinen tulostaulujärjestelmä.

Liikuntasaliin toteutetaan Ylioppilastutkintolautakunnan (YTL) edellyttämä tekniikka sähköisiä ylioppilaskirjoituksia varten.

Rakennukseen asennetaan sähköiset turvajärjestelmät (rikosilmoitus, kulunvalvonta ja kameravalvonta). Järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida iltakäyttö ja mahdollinen integrointi tilavarausjärjestelmään. Lisäksi rakennukseen toteutetaan kulunvalvontajärjestelmään integroitu sähkölukitus.

Rakennuksessa toteutetaan langaton verkko (WiFi).

8.4 Paloturvallisuus

Rakennuksen paloluokka on P2.

Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärjestelmä integroidaan kuulutusjärjestelmään ja informaatiopalvelujärjestelmään. Toteutuksessa tulee huomioida kuuluvuus jokaiseen sisätilaan ja ulkotiloihin.

Savunpoisto ja sen ohjaus- ja valvontajärjestelmä tulee toteuttaa viranomaismääräysten mukaisesti. Lisäksi ilmanvaihtokanavien palopeltien ohjaus- ja valvontajärjestelmä toteutetaan viranomaismääräysten mukaisesti.

Rakennukseen asennetaan viranomaismääräysten mukainen paloilmoitinjärjestelmä, josta hälytys voidaan kytkeä kulkemaan suoraan hätäkeskukseen.

8.5 Ylläpito ja huolto

Kiinteistön ylläpidosta ja huollosta vastaa Porvoon kaupungin toimitilapalvelut.

8.6 Erityishuomioita

Radon

Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään radonsäteilyn edellyttämä alapohjan tiivistys- ja tuuletustapa sekä ilmanvaihdon mahdollinen tehostamistarve.

Pohjavesi

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialuetta.

8.7 Viranomaisvaatimukset

Väestönsuoja

Rakennuksen laajuus (alle 1 200 kem²) ei edellytä väestönsuojan rakentamista.

Pelastustiet ja paloturvallisuus

Toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti, paikallisviranomaisten kanssa neuvotellen ja ohjeita noudattaen.

Esteettömyys

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi, itsenäistä toimintaa tukevaksi, helposti saavutettavaksi ja käyttöturvalliseksi Valtioneuvoston asetuksen 4.5.2017/241 ja Ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 mukaisesti.

9. HANKKEEN KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuskustannukset

Hankkeesta on tehty laajuusperusteinen tavoitehinta-arvio. (maanrakennustyöt, rakennusosa, tekniikkaosa sekä rakennustehtävät). Laskentaan on sisällytetty riskivaraus.

Rakennuksen tavoitelaajuus ja kustannusarvio:

Hyötyala	611,5 kem ²
Bruttoala	684,0 brm ²
Rakennuskustannukset yhteensä	3 140 300 €

9.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, varusteet ja laitteet. Niihin ei kuulu kiintokalusteita tai vastaavia kiinteitä teknisiä järjestelmiä, jotka toteutetaan rakennushankkeeseen varatuilla varoilla ja sisältyvät rakennuskustannuksiin. Kalustuksessa pyritään hyödyntämään mahdollisimman laajasti nykyisen liikuntarakennuksen riittävän hyväkuntoisia kalusteita ja varusteita.

Toiminnan käynnistämisen kustannuspuite 45 000 €

9.3 Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat näin ollen yhteensä
3 185 300 €, n.4 657 € / brm²

Kiinteistön käyttö- ja ylläpitokustannuksista vastaa Porvoon kaupungin toimitilapalvelut, joka vuokraa tilat kasvun ja oppimisen toimialalle.

Em. kustannusten perusteella laskettu keskimääräinen sisäinen vuokra 10 ensimmäisen vuoden aikana on **n. 205 556 €/v; (n. 19,84 €/htm²/kk)**.

10. RAHOITUS, HANKINTA JA HANKEAIKATAULU

10.1 Rahoitus

Hankkeelle on varattu rahaa Porvoon kaupungin talousarviossa ja taloussuunnitelmassa seuraavasti:

TA 2025: 600 000 €

TS 2026: 2 600 000 €

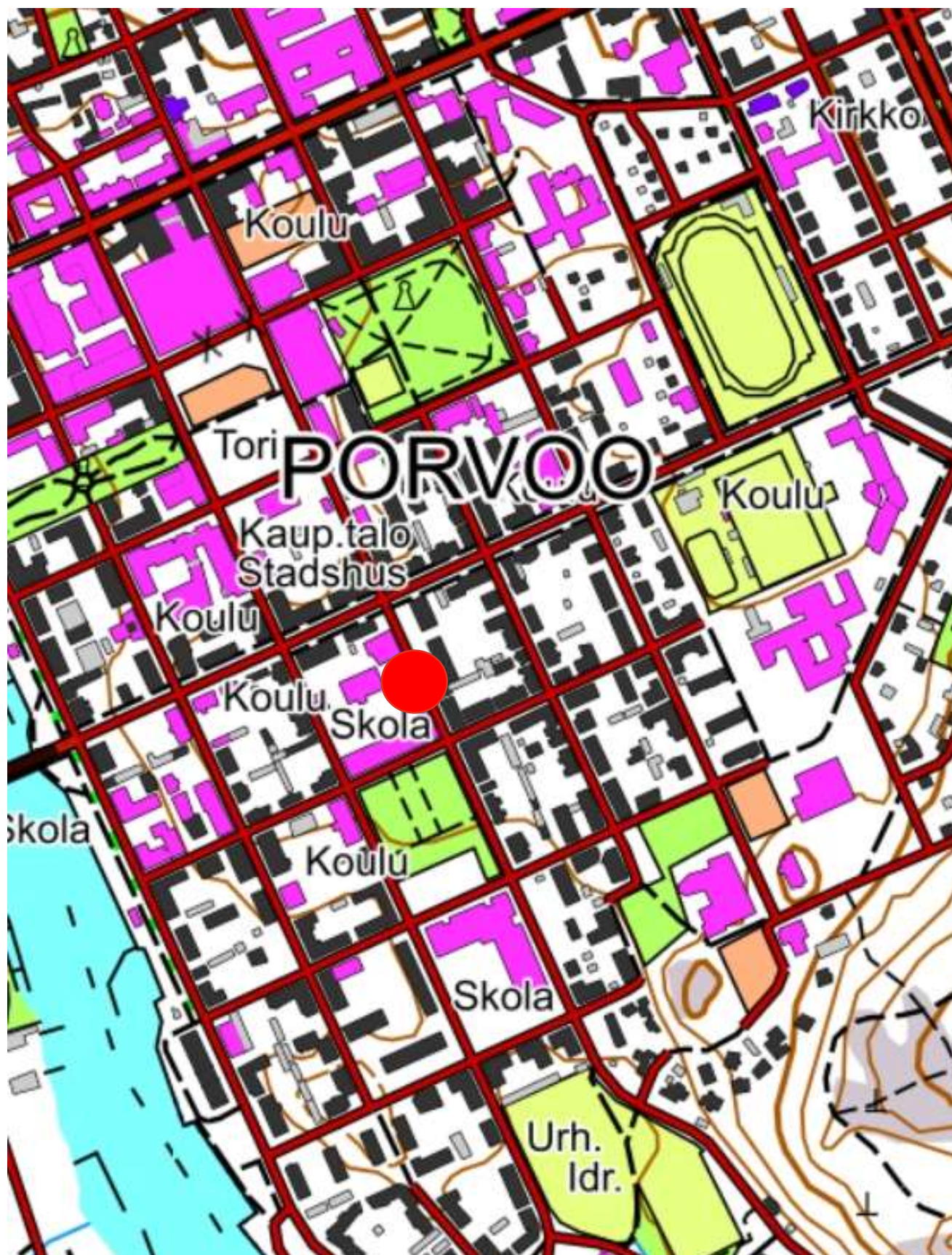
TS 2027: 200 000 €

Talousarvioon varattuun kokonaissummaan 3 400 000 € sisältyy myös pihan uudistamisen, johon on varattu 100 000 €. Piha toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan uuden liikuntarakennuksen valmistumisen jälkeisenä kesänä 2027.

Hinta-arvioihin sisältyy yleisestä taloudellisesta tilanteesta johtuen tavanomaista suurempi epävarmuus. Tarkemmat hinnat saadaan, kun toteutustarjoukset on saatu.

10.2 Tavoiteaikataulu

Nykyisen rakennuksen purku alkaen	6/2025
Uudisrakennuksen toteutus	10/2025 – 1/2027
Uusien tilojen tuuletus ja muutto	2/2027
Uusien tilojen käyttöönotto	3/2027



PINTA-ALAKÄSITTEITÄ

Tekstissä ja liitteissä on käytetty seuraavia pinta-alakäsitteitä;

hum²

HUONEALA = huoneen pinta-ala, jonka rajoina huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealoja ja yhteenlaskettua huonealaa käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

ohm²

OHJELMA-ALA = toimintaan tarvittavien huoneitten ja tilojen pinta-ala. Käsitettä käytetään vain ohjelmointivaiheessa, kun ei vielä ole konkreettisia suunnitelmia. Ohjelma-alaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

hym²

HYÖTYALA (= ohjelma-ala)
Suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, toimintaan tarvittavien, huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyöt्याalaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

htm²

HUONEISTOALA = hyötയാala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät ja sisäiset portaat. (usein sama kuin vuokrapinta-ala)

brm²

BRUTTOALA = hyötയാala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät, porrashuoneet, tekniset tilat sekä rakenteiden ja hormien ala.
Kuvaa koko rakennuksen laajuutta.
Bruttoala voidaan laskea kerrostasalojen summana.

ktm²

KERROSTASOALA = kerrostason pinta-ala, jonka rajoina ovat kerrostasoa ympäröivien ulkoseinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke.
Kerrostasoa lasketaan rakennuksen kaikille kerrostasoille niiden sijainnista ja käyttötarkoituksista riippumatta. Ullakolla ja kellarikerroksessa kerrostaso muodostuu vain niiden huoneiden osalta, joilla on suunniteltu käyttötarkoitus esim. ilmanvaihtokonehuone. Esim. yläpohjan ja vesikaton väliin jäävä käyttämätön tila korkeudesta riippumatta ei ole kerrostasoa.

kem²

KERROSALA = käytettävissä oleva/käytetty rakennusoikeus
Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa (MRL 132/1999, 115 §, 1. mom.).
Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran (3. mom.).
Momentti 3. koskee 1.1.2000 jälkeen vahvistettuja asemakaavoja.
Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvista, kiinteistöjen arviokirjoissa, jne.



PORVOON KAUPUNKI
KESKUSTAN ETELÄOSA (NK. EMPIREKESKUSTA)
KORTTELIT 39 - 43, 45 - 48, 50 - 57, 59, 61, 176, 33/3, 66/2 - 9 JA 66/13 - 15
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET.
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET :

A	Asuinrakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/100 k-m².
AK-11	Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla tulee olla leikkialaa ja muuta vapaata aluetta vähintään 20 m²/asunto. Autopaikkoja tulee varata 1/100 k-m². Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkipaikkoina.
AK-14	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, kokous- ym. tiloja kadunvarressa sijaitsevien rakennusten 1. kerrokseen. Tontilla tulee olla leikkialaa ja muuta vapaata aluetta vähintään 20 m²/asunto. Autopaikkoja tulee varata 1/100 k-m². Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkipaikkoina.
AL-17	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle tulee rakentaa pääasiassa asuinrakennuksia, sekä hotelli-, ravintola ja palvelutaloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 20 % kerrosalasta. Sen lisäksi saa korttelialueelle sijoittaa ravintola-, hotelli- tai palvelutiloja korkeintaan 50 % kerrosalasta. Tontilla tulee olla leikkialaa ja muuta vapaata aluetta vähintään 20 m²/asunto. Autopaikkoja tulee varata 1/100 k-m². Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkipaikkoina.
AO-22	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa 2 asuntoa. Autopaikkoja tulee varata 1/asunto. Mikäli tontille sijoitetaan vain 1 rakennus, joka ei muodoltaan ja luonteeltaan poikkea alueen muista omakotirakennuksista, saa tontille sijoittaa 3 asuntoa.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/250 k-m².
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/250 k-m².
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/250 k-m².
YO-3	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa 200 m² tarvittavaa asuinkerrosalaa. Autopaikkoja on varattava 1/250 k-m².
YM	Museorakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/250 k-m².
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee varata 1/250 k-m².
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
2	Kaupunginosan numero.
50	Korttelin numero.
2	Tontin numero.

SUISTOKATU	Kadun tai puiston nimi.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Maanpäällistä kellaria ei sallita.
II 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan lasketta- vaksi tilaksi. Maanpäällistä kellaria ei sallita.
e=0,6	Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
α 1	Kattokaltevuuuden tulee olla vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:1,5.
α 3	Kattokaltevuuuden tulee olla vähintään 1:2 ja korkeintaan 1:1,2.

	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Harjan suuntaa osoittava viiva.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään 4/5:n matkalla em. rajan pituudesta mitattuna.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukko.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalainen pysäköimispaikka.
	Säilytettävä rakennus. Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialli- sesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimen- piteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Raken- nuksen saa kuitenkin tehdä julkisivumuutoksia pihan puolella.
	Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Ensisijainen tavoite on rakennuksen säilyttäminen. Jos rakennus joudutaan korvaa- man uudella, tulee tämän olla kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan liki- main entistä vastaavaa.
	Kaksikerroksisen auton pysäköimispaikan rakennusala.

Tonttien, joilla sijaitsee yli 200 k-m² suuruinen rakennus tai rakennuksia, jotka asemakaavan mukaan on mahdollista säilyttää, on katsottava olevan asemakaavan mukaisesti toteutettu.

BORGÅ STAD
CENTRUM, SÖDRA DELEN (SK EMPIRECENTRUM)
KVARTEREN 39 - 43, 45 - 48, 50 - 57, 59, 61, 176, 33/3, 66/2 - 9 OCH 66/13 - 15
SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN
STADSPANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANETECKEN OCH -BESTÄMMELSER :

A	Kvartersområde för bostadshus. Bilplatser bör reserveras 1/100 m² våningsyta.
AK-11	Kvartersområde för flervåningshus. På tomten bör finnas lekplats och annat friområde minst 20 m²/bostad. Bilplatser bör reserveras 1/100 m² våningsyta. Tomten bör förseas med planteringar där den inte används för byggandet, vägar eller lekområden.
AK-14	Kvartersområde för flervåningshus. På kvarteret får placeras affärs-, mötes- och andra utrymmen, i 1. våningen på de byggnader som är belägna invid gatan. På tomten bör finnas lekplats och annat friområde minst 20 m²/bostad. Bilplatser bör reserveras 1/100 m² våningsyta. Tomten bör förseas med planteringar där den inte används för byggnader, vägar eller lekområden.
AL-17	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På området bör i huvudsak byggas bostadshus, samt hotell-, restaurang och serviceutrymmen. På området får placeras affärs- och kontorsbyggnader högst 20 % av våningsytan. Dessutom får restaurang-, hotell- eller serviceutrymmen placeras på kvartersområ- det högst 50 % av våningsytan. På tomten bör finnas lekplats och annat friområde minst 20 m²/bostad. Bilplatser bör reserveras 1/100 m² våningsyta. Tomten bör förseas med planteringar där den inte används för byggnader, vägar eller lekområden.
AO-22	Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får placeras 2 bostäder. Bilplatser bör reserveras 1/bostad. Ifall det på tomten placeras bara 1 byggnad som till form och karaktär inte av- viker från områdets andra egnahemsbyggnader, får man placera 3 bostäder på tomten.
Y	Kvartersområde för allmänna byggnader. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
YH	Kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
YO	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
YO-3	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. På kvartersområdet får byggas 200 m² nödvändig bostadsvåningsyta. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
YM	Kvartersområde för museibyggnader. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
YU	Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet. Bilplatser bör reserveras 1/250 m² våningsyta.
VP	Park.
VL	Område för närreaktion.
LP	Område för allmän parkering.
	Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
	Stadsdelsgräns.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och områden.
	Gräns för områden med olika planebestämmelser.
	Riktgivande gräns för områden med olika planebestämmelser.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
2	Stadsdelsnummer.
50	Kvartersnummer.
2	Tomtnummer.

ÅNÄSGATAN	Namn på gata eller park.
700	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Källare ovanför markytan tillåts inte.
II 2/3	Bråktalet efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet an- givna våningarna. Källare ovanför markytan tillåts inte.
e=0,6	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
α 1	Taklutningen bör vara minst 1:3 och högst 1:1,5.
α 3	Taklutningen bör vara minst 1:2 och högst 1:1,2.

	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Linjen anger takåsens riktning.
	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Byggnadsyta.
	Genomfartsöppning i byggnad.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan intill vilken byggnaden bör byggas på ett avsnitt om minst 4/5 av ovan nämnda gräns längd.
	Del av område som bör planteras.
	Trädrad som bör planteras.
	Gata.
	Öppen plats
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Parkeringsplats.
	Parkeringsplats under markytan.
	Byggnad som bör bevaras. Historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Sådant värde får ej utan tvingande skäl förstöras. Reparations- och åndrings- arbeten vilka berör byggnaden, bör vara av den art, att byggnadens historiskt vär- defulla eller för stadsbildens bevarande betydelsefulla karaktär bibehålles. Om i byggnaden tidigare har utförts byggnadsåtgärder i strid med denna strävan bör byggnaden i samband med reparations- och åndringsarbeten istandsättas genom restaurering eller på annat sätt, som harmonierar med byggnaden och dess om- givning. I byggnaden får man dock göra fasadändringar på gårdssidan.
	För stadsbildens betydande byggnad. Främsta målsättningen är att bevara byggnaden. Om byggnaden måste ersättas med en ny bör den till storlek, form och vad ma- terialen beträffar, i det närmaste motsvara den gamla byggnaden.
	Byggnadsyta för parkeringsplats i två våningar.

AK-kvartersområdet bör förseas med träd och buskar och en plan bör göras upp över plante- ringarna. På tomtene bör planteras eller bevaras minst 1 träd/100 m² tomtyta. Hälften av de träd som planteras bör vara ädla lövträd (lönn, lind eller ek). Omkretsen på dessa träd, mätt vid 1 m höjd, bör vara minst 20-22 cm.

Trädslagen som används vid planteringen i rad bör vara ädla lövträd och de bör planteras i en- lighet med de principer som framgår av stadsplanebeskrivningen. Parkeringsplatser får placeras på en del av det område som skall planteras, om ingen särskild parkeringsplats anvisats på tomt. Parkeringsplatserna bör härvid beläggas med hållplattor som kan besås med gräs.

De tomter, på vilka en över 200 v-m² stor byggnad eller byggnader är enligt stadsplanen kan bevaras, bör anses realiserade enligt stadsplanen.

	Kaupungeodeetti Kaupgeodet Juhani Holma

TILAOHJELMA, HANKESUUNNITTELUVAIHE
15.4.2025
BORGÅ GYMNASIUM, LIIKUNTARAKENNUS

LIITE 4

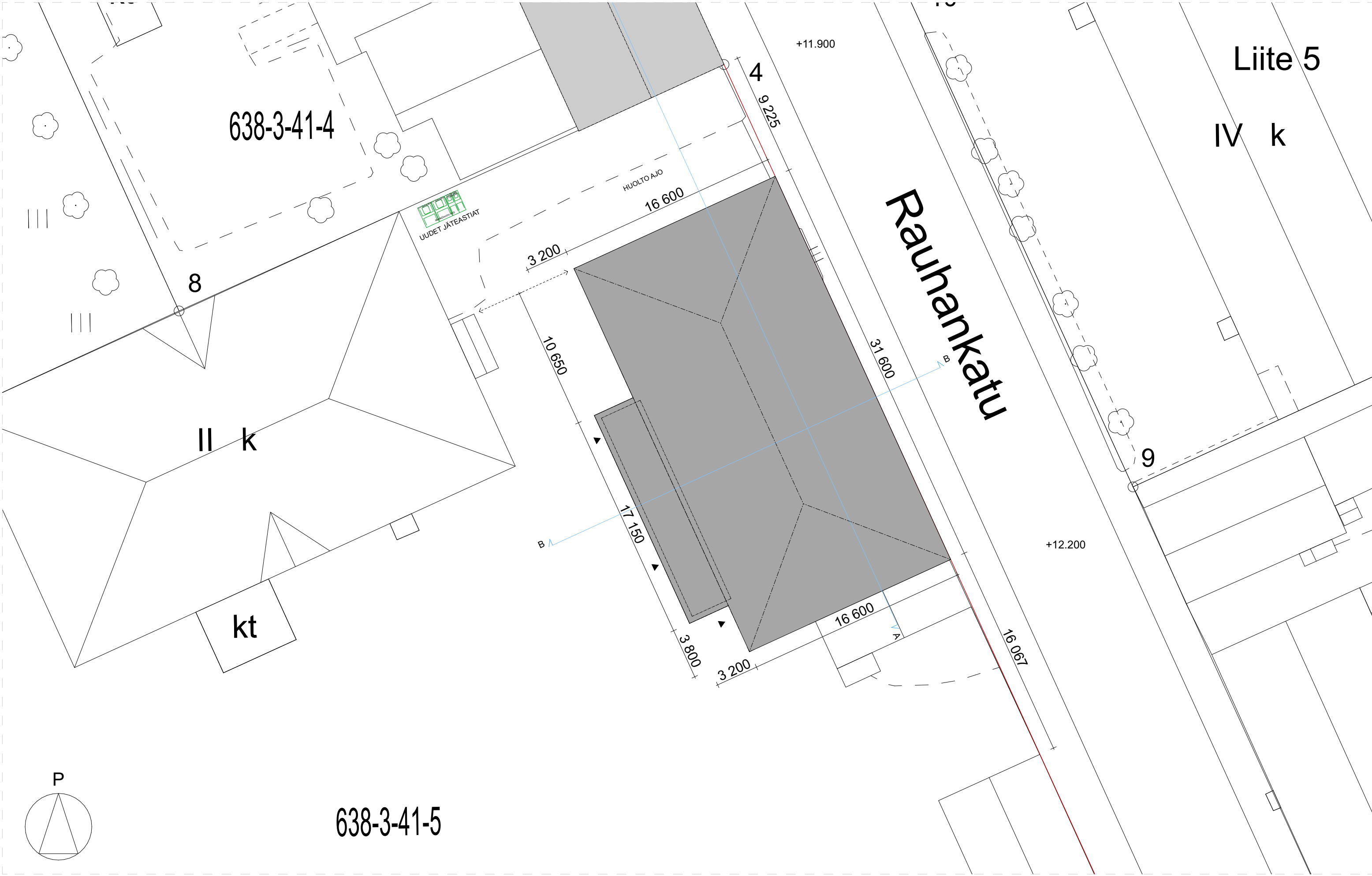
Henkilökunta

Tukihenkilöstö: Tilahuolto 1, Puhtauspalvelut 1

Tilaryhmä,tilat	à Ohm2	kpl	Ohm2 yht.	Tilaryhmä yht.
1. Liikuntatilat				395,5
Liikuntasali	344,5	1	344,5	
Monikäyttösali, 2.krs	51	1	51	
2. Puku- ja Pesutilat				67
Oppilaiden pukuhuone	19,5	2	39	
Oppilaiden pesutila	5	2	10	
Oppilaiden WC	2,5	2	5	
Opettajien pukuhuone	3,5	2	7	
Opettajien pesutila ja wc	3	2	6	
3. Työtilat				18,5
Opettajien työtila	7,5	1	7,5	
Kiinteistöhuollon työtila ja var.	11	1	11	
4. Varastot				34,5
Liikuntavälinevarasto	27,5	1	27,5	
Varasto, 1.krs	1,5	1	1,5	
Varasto, 2.krs	5,5	1	5,5	
5. Muut ohjelmoidut tilat				13
LiVa-wc:t	4,5	2	9	
Siivouskeskus	4	1	4	
6. Tekniset tilat				83
IV-konehuone	68	1	68	
Lämmönjakohuone	15	1	15	

611,5

Ohjelma-ala yhteensä ilman teknisiä tiloja	528,5 Ohm2
Tekniset tilat	83 Ohm2
Tavoitebruttoala	684 brm2



Liite 5

IV k

