

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.

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:	1:500
KL-1/s	Liike- ja majoitusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttamattonta tuotantoa.
— · · · —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— + —	Kaupunginosa raja.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — —	Osa-alueen raja.
⊢ — — —	Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu
1	Kaupunginosan numero.
1303	Korttelin numero.
4130	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II(4/5)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
1/3kIIIIU	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarakroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
IIIIu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
[—]	Rakennusala.
[— I]	Rakennusala.
[— b]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista.
[— jä]	Ohjeellinen jätteiden keräilytettistä varten varattu alueen osa.
[— H]	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.
[— ▨ s]	Rakennussuojelulla suojeltu kohde. Rakennussuojelulla suojeltua rakennuksia ei saa muuttaa asuinseinä, korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu rakennussuojelupäätöksessä. Rakennusta ei saa purkaa.
[— ▨ s-1]	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä sinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka häkeltävät rakennuksen rakennus-taiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimen-piireitä, on se muutostöiden yhteydessä korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisiksi tai muutoin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.
	Korjaustöiden lähtökohdana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien säilyttäminen. Sisätilojen osalta tulee säilyttää alkuperäiset porräs-huoneiden lattiatapinoitteet, portaat ja käsijohteet.
	Julkisivuihin ei saa sijoittaa uusia parvekkeita.
	Rakennuksen ulkoosassa säilytettävää kohtetta ovat julkisivujen ja vesikaton yksityis-kohtat, materiaalit sekä alkuperäiset parvekkekalteet, ikkunat ja ovet. Pihanuolelta vesikatko saa korottaa erityismääräysten mukaisesti, ja siihen voidaan tehdä ryhmi-tettyjä läpivientejä siten, että rakennuksen ominaispiirteet ja vesikaton eheä ilme säilyvät. Kadunpuoleiseen vesikattoon saa tehdä läpivientejä vain olemassa oleviin hornimyrmiin liittyen.
[— sm-1]	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen liittyminen on muinais-muistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston/museoviranomaisen kanssa.

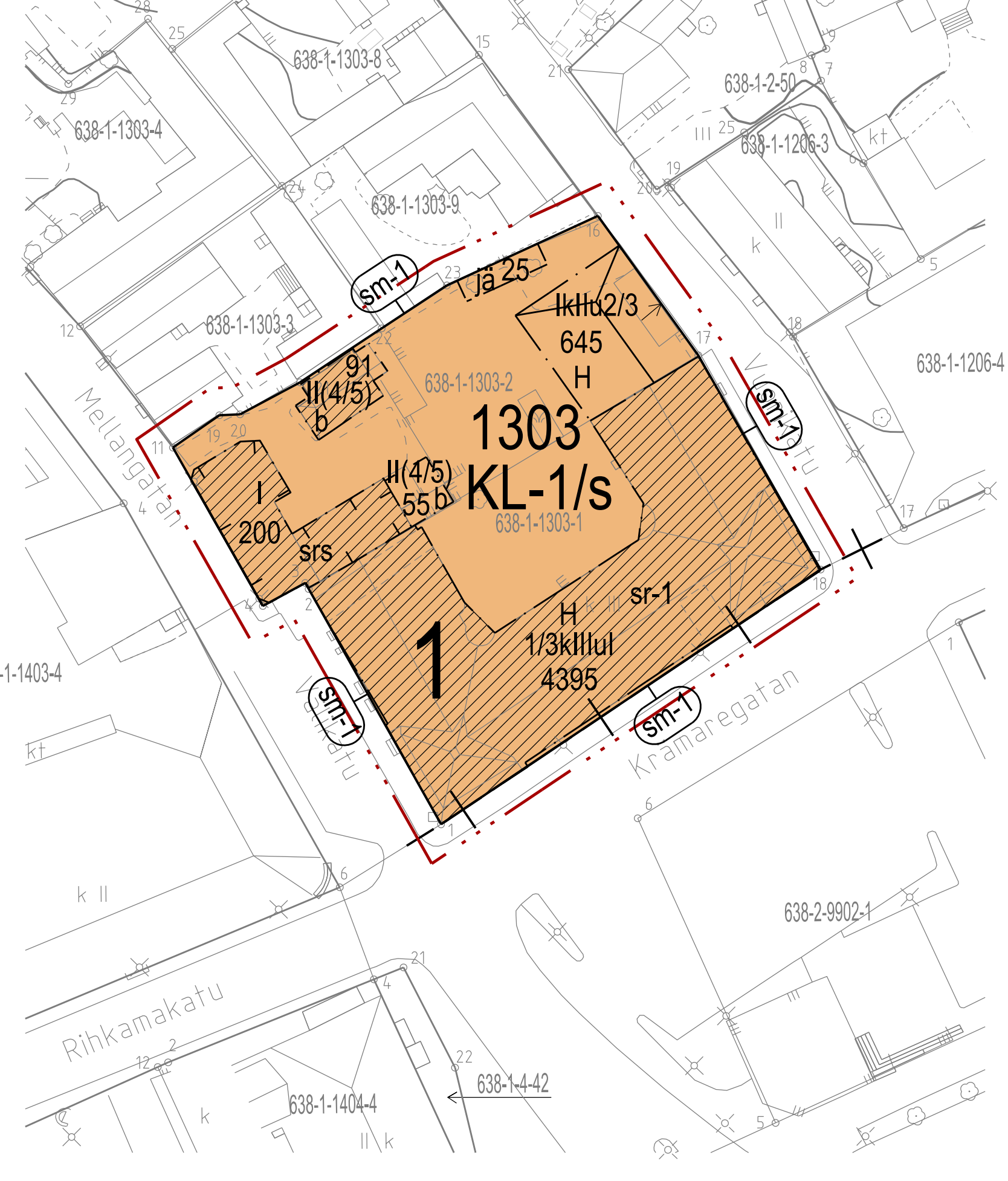
Borgå stad

GAMLA BORGÅ 1303

Stadsdel 1
Kvarter 1303 tomlerna 1 och 2

Detaljplaneändringen berör del av kvarter 1303, tomlerna 1 och 2 i stadsdel 1 i Gamla Borgå

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:	1:500
KL-1/s	Kvartersområde för affärs- och övernattningsbyggnader. Det är tillåtet att investera i områdestörstings produktion.
— · · · —	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— + —	Stadsdelsgräns.
— — —	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— — — —	Del av gränsområde.
⊢ — — —	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
1	Stadsdelsnummer.
1303	Kvartersnummer.
4130	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
II(4/5)	Ett bråklat inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
1/3kIIIIU	Ett bråklat 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.
IIIIu3/4	Ett bråklat efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
[—]	Byggnadsyta.
[— I]	Byggnadsyta.
[— b]	Byggnadsyta där man får placera boende.
[— jä]	Riktgivande för uppsamling av avfall reserverad del av område.
[— H]	Byggnadsyta där man bör anvisa hotel- 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.
[— ▨ s]	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.
[— ▨ s-1]	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 byggnadssättet eller annars passar till arkitekturen.
	Utgångspunkten i reparationena bör vara bevarandet av ursprungliga eller med dem jäm-förbara konstruktioner och byggnadsdelar. När det gäller inre utrymmen bör man bevara de ursprungliga golvbälgningarna, 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 genomrylas 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, läcka över, ändra eller på annat sätt göra ingrepp i förlämnningen. Åtgärder och planer för området ska samrâdas med Museiverket/museimyndigheten.



Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens baskarta fyller kraven i 54 a § i områdesanvändningslagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.	
Viran puolesta / Ex officio	
Porvoo Borgå	Kaupungeedeetti Stadsgeodet Karin Kols
Porvoo Borgå	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
Porvoo Borgå	Asemakaavapäällikkö Detaljplanchef Emilia Saatsi
Suunnitteluvastaja Planeringsassistent	Christina Eklund
Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse MarkByggF §30	20.1.-26.2.2021
Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden	27.5.2021 §
Nähtävillä MRA 27§ Till påseende MarkByggF §27	
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
Voimaantulo Ikraftträdande	

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alueen rakennustapaohjeita 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 tonteilla ei ole mahdollista toteuttaa erityismääräysten 7 §:n mukaista laajennusta tai 9 §:n mukaista ullakkotilojen käyttöönottoa.

Rakentaminen, pihatyöt ja erillaiset 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

Mikäli alueella todetaan pilaantuneisuutta, on pilaantunut maa-alue kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennus-töihin ryhtymistä. Maanrakennustöitä edellyttävistä toimenpiteistä on pyydetävä lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojelu-viranomaiselta. Pilaantunut maa-alue on kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennustöihin ryhtymistä toimi-valtaisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

Tontti 1

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

Vesikaton ja julkisivun leikkauskohtaa saa muuttaa sisäpihan puolella siten, että vesikatopintaa toteutuu koko lappeen osalta yhtenäisenä. Vesikaton enimmäiskorkeus pihan puolelta tulee säilyttää on +21,55. Rakennuksen päilytjen palomureja tulee kattomuutoksen yhteydessä korottaa siten, että ne ovat yhtenäiset uuden kattoilijan mukaisesti.

Uudet kattoterassit saa sijoittaa kattokorotuksen yhteydessä rakennuksen sisäpihan puolelle sisäänrukkien. Terrassien ulkoreunaa tulee olla alemman kerroksen parvekkeen linjan mukainen. Terrasit eivät saa erottua julkisivusta. Terrassia ei saa kattaa. Uusia uusia parvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita ei sallita.

Korotettava seinäosuuden tulee olla yhtenäinen. Uusien ikkunoiden tulee ylimmissä kerroksissa olla puurakenteiset, rakennuksen alkuperäisiä ikkunota mukaiset 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 räystäälajin tulee Vuorikadun puolella liittyä tontilla 1 sijaitsevan rakennuksen ullakkotasoa määrittelevään julkisivun koristeluun. Kerroksen rakennuspuolelle julkisivulla saa olla kaksi. Uudisrakennuksen enimmäisharjankorkeus on tontilla 1 olevan suojellun rakennuksen harjankorkeuden mukainen. Rakennuksen pohjoisäädyn kattolape tulee aarnata. Sisäpihan puolella katemateriaalit tulee ulottaa ylimmän kerroksen kohdalle osaksi julkisivua.

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

Parvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita ei sallita.

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

Rakennuksen julkisivuihin ei saa kiinnittää enillisiä ilmanvaihtolaitteita tai lämpöpumppeja. Ilmanvaihto ja jäähdytys tulee ratkaista rakennuksen sisällä.

Rakennuksen rungon tulee olla massiivivirakenteinen. Rakennus tulee rapata. Rakennuksen maalityypin tulee olla kalkkimaadi. Rappauspinnan leikistuurin tulee olla vaihteleva. Rappauksesta ja väreistä tulee järjestää värimallit ja katselmus Vanhan Porvoon rakennuslupayöryhmän kanssa ennen lopullisen työn suorittamista.

Jäteastiat tulee sijoittaa umpinaiseen rakennukseen.

Vuorikadun varrella olevan rakennusalan kohdalle saa kellarin tasolle rakentaa hotellitoimintaa palvelevia apulioja sekä varasto- ja huoltotiloja. Maanalaiset tiat on toteutettava niin ettei niistä aiheudu vahinkoa tai haittaa ympäröiville rakennuksille ja niiden kulttuuri-historialliselle arvolle. Haittaa ei saa aiheuttaa puille, kaduille, kunnallistekniikan verkostolle tai muille maanalaisille tiloille.

Arkeologisen valvonnan ja tarvittavien selvitysten osalta tulee rakennuslupapäiveheassa pyytää erillinen museoviranomaisen lausunto.

Pysäköintitontilla 1303-1 ja Vuorikadun puoleisella tontinosalla 1303-2
Hotellille tulee varata runkokukittavia polkupyöräpaikkoja ulkotoihin vähintään 10. Lisäksi sisätiloihin tulee osoittaa vähintään 10 polkupyöräpaikkaa.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
1 ap / 150 k-m² liike- ja toimistokerroksella.

Hotellin pihalle tulee sijoittaa vähintään kaksi liikuntaesteille varattua pysäköintipaikkaa.

Muilla osin henkilökunnan ja asiakkaiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttamisesta tulee tehdä erillinen sopimus kaupungin ja hankkeen välillä. Pysäköintipaikkoja ei saa sopten osoittaa Vanhan Porvoon alueelle tai Rihkamakortille.

Paloturvallisuus

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytty selvitys henkilöturvallisuus sekä sammutus- ja pelastus-tehtävien järjestelystä, myös rakennuspuolelta ulkopuolella toteutettavista toiminnallisista vaikutuksista. Paloturvallisuutta koskeviin määräyksiin tulee kiinnittää suunnittelussa ja toteutuksessa erityistä huomiota. Rakennusten varusteijärjestelyt tulee sisäpihan puolella toteuttaa siten, ettei palokunnan tarvitse käyttää nostautoa. Pelastustoiminnan edellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta pelastusautot mahtuvat toimimaan alueella.

Pelastuslaitoksen kanssa on neuvoteltava suunnittelutyön aikana ja rakennuslupaa haettaessa.

Pihat

Hotellin piha on suunniteltava yhtenäiseksi oleskelu-, istutus- ja leikkialueeksi kohteen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Huolto- ja pysäköintikenteen ohjaaminen tonttien hotellin pihojen välillä on sallittu. Hotellin pihalle sallitaan rakennustapa-ohjeista poiketen noppariviesty. Hotellin pihasta saa olla läpäisemätöntä kiveästy enintään 50 %. Pihan pinta-alesta vähintään 20% tulee olla istutettua useammalle istutusalueelle jäsennettynä. Muun alueen tulee olla puuläpäisevää pintaa tai istutettua pintaa. Istutuksissa tulee käyttää rakennustapaohjeen AK 512 mukaisesti Vanhan Porvoon lajistolle ominaisia puu- ja perennalejaleja.

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

Tontilla 1303-2 on Välikadun puoleiselle tontinosalle uudisrakentamisen yhteydessä laadittava pihasuunnitelma ja toteutettava se osana rakennushanketta. Pihalle tulee toteuttaa avaruunille sopiva oleskelualue, johon liittyy rakennustapaohjeen AK 512 mukaisesti Vanhalle Porvoon lajistole ominaisia puu- ja perennastutuksia useammalle istutusalueelle jäsenneltynä. Koko pihan kaivaminen ei ole sallittua.

Pihojen hulevesi ja kuivatusratkaisu tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevesiä ohjata kasvillisuudelle mahdollisuuksien mukaan.

Välikadun puoleisella tontinosalla sisäpihalle sijoittuva uudisrakentaminen tontilla 2
Uudisrakennuksen harjalinjan tulee noudattaa suojellun rakennuksen harjan korkeusasema.

Rakennuksen tulee arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja erottua suojellusta rakennuksesta.

Rakennuksen rungon tulee olla massiivivirakenteinen.

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

Uudisrakentamiseen liittyen tulee tontin 2 osalla toteuttaa arkeologiset tutkimukset nykyisen vajarakennuksen purkuvaiheessa. Muinaismuistolain mukaan pienessä yksityisessä työmaankesä voidaan tutkimuksiin käyttää Museoviraston kokeakausiryhmiä. Toimeksianto koskevaan työhön toteutettavien perusteella Porvoon museosta. Yhteydenotto tulee tehdä hyvissä ajoin, mielellään vuosi ennen suunniteltua purkutystä.

Välikadun puoleisella tontinosalla (1303-2) noudatetaan pysäköinnissä asemakaavan 512 erityismääräyksiä.

Tonttijako

Tällä asemakaava-alueella tonttijän tulee olla erillinen.

SPECIALBESTÄMMELSER:

Byggnävisningen för detaljplaneområdet, DP 512 De särskilda bestämmelserna och byggnävisningarna för Gamla stan, ska följäs i detaljplaneområdet. Utöver bestämmelserna i byggnävisningen gäller för detaljplanen de följande särbestämmelserna:

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

Byggande, 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.

Föreoring

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

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

Tomt 1

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

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

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

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

Det är inte tillåtet att placera maskinrum eller andra störande helheter ovanför yttertaket. Yttertakets genomföringar bör grupperas som rök-kansalsliknande helheter. Enskilda genomföringar ska inte göras.

Nybyggnad längs Berggatan på tomten 2

På Berggatans sida ska byggnadens takskägg ansluta sig till fasadens dekorationslist som ligger i vindplanet 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 gårdsidan 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 yttertaket. Eventuella lufkanaler, vakumfåttar eller andra delar av ventilationen som placeras ovanför yttertaket bör grupperas som enhetliga skorstensliknande grupper. Enskilda genomföringar godkänns inte på yttertaket.

Det är inte tillåtet att förankra separata luftkonditioneringsapparater eller värmepumpar i fasaderna. Ventilation och kylning 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 en syn förättas med arbetsgruppen för bygglovsärenden i Gamla Borgå innan det slutförs alla arbetet utförs.

Avfälskärten bör placeras i en sluten byggnad.

För byggnadsarealen längs med Berggatan på är det tillåtet att på kallvärmä 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 museimydigheten.

Parkering på tomten 1303-1 och på tomtdelen 1303-2 mot Berggatan

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

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
1 bp / 150 m²-vy affärs- och kontorsvåningsyta.

På hotellgården ska det placeras minst två parkeringsplatser som reserverats för personer med rörelsehinder.

För övrigt bör man göra ett separat avtal mellan staden och projektet om byggandet av parkeringsplatser för personal och kunder. Parkerings-platserna får inte genom överenskomstelse anvisas på områden i Gamla Borgå eller Krämarstorgat.

Brandsäkerhet

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 utredningar utanför det område som avses i bygglovet men som hör till det faktiska influensområdet. Vid planeringen och genomförandet ska särskild uppmärksamhet fästas vid bestämmelserna om brandsäkerhet. Arrangemangen för byggnadernas reservutgångar mot innergården ska genomföras så att brandkären inte behöver använda kranbilar. Man bör fästa särskild uppmärksamhet vid förtätsättningarna för räddningsverksamheten, så att räddningsbilarna har plats att agera på området.

Förändringar ska föras med räddningsverket under planeringsarbetet och vid ansökan om bygglov.

Gårdar

Hotellets gård ska planeras som en enhetlig plats för vistelse, planteringar och lek enligt dess byggnadskonstruktiga värde. Styrning av underhålls- och parkeringstrafik är tillåtet mellan hotellets tomtler. Nubbstenar tillåts avikande från byggnävisningen på hotellets gård. Högst 50% av hotellets gård får vara ogenomtränglig stensättning. Minst 20% av gårdens areal ska vara planterat och delat i flera planterings-områden. Resten av området ska vara ja som delvis släpper genom vatten, eller planterad yta. Vid planteringen ska man i enlighet med byggstättanvisning för DP 512 använda de träd- och perennarter som är typiska för arktikedomnen i Gamla stan.

Avvikande från särbestämmelsen i DP 512 är det tillåtet att vid gränsen av besittningsområdet på tomt 1302-2 placera ett gränstaket.

På tomten 1303-2 ska upprättas en gårdsplan för tomtdelen mot Mellangatan i samband med nybygget och planen ska genomföras som en del av byggprojektet. På gården bör anläggas ett för bostäder lämpligt vistelseområde, som i enlighet med byggstättanvisning AK 512 omfattar träd- och perennplanteringar som är typiska för Gamla stans arktid