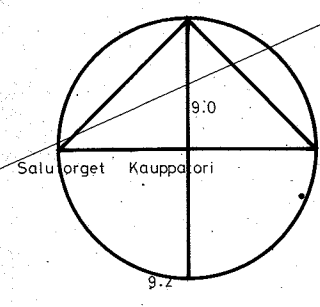


PORVOO BORGÅ

0 5 25 50 100 m
1/1000



Korkeusjärjestelmä N43
Höjdsystem N43

Uudenmaan lääninhallitus vahvistanut 20.12.1985
Fastställt av länsstyrelsen i Nylands län 20.12.1985

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	Asuinkerstalojen 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	Lähivirkistysalue.
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.
	Katuaukio.
	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- maan uudella, tulee tämän olla kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan liki- main entistä vastaavaa.
	Kaksikerroksisen auton pysäköimispaikan rakennusala.

Pysäköinti	
Autopaikoista on toteutettava heti vähintään 80%. Jäljelle jäävän 20% osalta rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 5 vuotta kerrallaan. Tontille sijoitettavat pysäköintipaikat tulee ympäröidä puu- ja pensasistutuksin. Ne tulee jäsennöidä muutaman autonpaikan suuruisiin yksiköihin.	
Istutus	
AK-korttelialue on istutettava puu- ja pensasistutuksin. Istutuksista on laadittava istutussuunni- telma. Tontteilla on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu/100 m² tontti m². Puolet istutettavien puiden määrästä tulee olla jaloja lehtipuita (vaahtera, lehmus tai tammi). Niiden rungon ympärysmittain metrin korkeudelta mitattuna tulee olla vähintään 20-22 cm. Istutettavien puurivien tulee olla jaloja lehtipuita ja niitä tulee istuttaa asemakaavaselostus- sessa esitettujen periaatteiden mukaisesti. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, jos tontille ei ole osoitettu erillis- tä pysäköintipaikkaa. Pysäköintipaikat tulee tällöin pääilystää nurmetettavilla reikälaatoilla.	
Julkisivut	
Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa vaaleaksi maalattua puuta ja/tai rapattua/slam- mattua suoraa tiili- tai betoniseinää. Korttelissa 50 tulee julkisivujen olla keltaista tiiltä tai rapattuja/slamattuja. Rakennusten ensimmäisen kerroksen ikkunat tulee rakentaa pääasiassa siten, että ikkunan leveyden suhde sen korkeuteen on korkeintaan 3:4. Kuitenkin, jos ikkuna on kolmi- tai useampi-jakoinen saa ikkunan leveyden suhde sen korkeuteen olla korkeintaan 1:1. Milloin rakennuksen julkisivu rajautuu tontin rajaan eikä asemakaavassa ole esitetty tontinrajan osaksi maanpinnan alapuolella olevat päivänvalolla valaistut tilat käyttää myy- mälä- sekä palvelu- ja työhuoneitoina.	
Erityismääräyksiä	

Ennen 30.12.1963 rakennusluvun saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa kor- jaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:	
- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta.	
- tontin rakennusala, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala.	
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusala.	
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta se- kä vesikaton korkeudesta.	
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä.	
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat päivänvalolla valaistut tilat käyttää myy- mälä- sekä palvelu- ja työhuoneitoina.	
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. I fall 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.

Av bilplatserna bör minst 80% förverkligas genast. För återstående 20% kan byggnadsnämnden bevilja uppskov högst 5 år åt gången. Parkeringsplatserna som placeras på tomten bör omgärdas med träd- och buskplanteringar. De bör utgöra enheter som omfattar några bilplatser storlek.

Plantering	
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.	
Fasader	
Fasaderna på byggnaderna bör i huvudsak bestå av ljusfärgat trä och/eller rak vägg av vit- rappade/slammate tegel eller betong. I kvarter 50 bör fasaderna vara av gult, rappat/slammat tegel. Fönsterna i första våningen av byggnaderna bör i huvudsak byggas så att fönstrets bredd i proportion till höjden blir högst 3:4. Om fönstret dock är indelat i tre eller flere delar får fönstrets bredd i proportion till höjden vara högst 1:1. Då byggnadens fasad gränsar till tomtgränsen, och i stadsplanen inte föreslagits byggnadsyta på den angränsande tomten får i fasaden placeras fönster. I fall den angränsande tomten har bygg- nadsyta, bör fasaden till den del utformas av rappat/slammat tegel eller betong.	
Speciälbestämmelser	
I befintlig byggnad eller i del därav, för vilken byggnadslov givits före 30.12.1963, får utföras med nybyggnad jämförbar reparation oaktat vad som i det föregående bestäms angående:	
- områdets användningssyfte, där med nybyggnad jämförbar reparation inte föränd- rar det användningssyfte som anges i byggnadslovet för byggnaden eller del därav.	
- tomtens byggnadsyta, där den befintliga byggnaden ligger utanför det område, som i stadsplanen anges som byggnadsyta.	
- tomtens största tillåtna våningsyta, där den befintliga byggnadens våningsyta över- skrider den våningsyta, som får byggas på tomt.	
- högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak samt högsta höjd för vattentak.	
- minsta tillåtna antal bilplatser på tomt.	
- arbetsrumms placering. I byggnaden får i byggnadslov angivna utrymmen, som del- vis är belägna under markytan och som är upplysta med dagsljus, användas som butiker samt service- och arbetsutrymmen.	
De tomter, på vilka en över 200 v-m² stor byggnad eller byggnader är enligt stadsplanen kan bevaras, bör anses realiserade enligt stadsplanen.	
Korkeusjärjestelmä N43 Höjdsystem N43	
Asemakaavan pohjakartta täyttää 24.06.1982 annetun kaavoitusmittausasetuksen (493/1982) mukaiset vaatimukset. Stadsplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (493/1982) av den 24.06.1982.	
Koskee tonttiteksterialueta / Berör tomtregisterområde	
Viran puolesta / Ex officio	
Porvoossa Borgå den	21.11.1984 Kaupungeodeetti Stadsgeodet
	Juhani Holma
Kaavoituspäällikkö Stadsplanechef	Juhani Holma