

Porvoon kaupunki

KUNINKAANPORTTI II, KESKUSKORTTELI

24. kaupunginosaa
Korttelin 2002 ja katualueet
Asemakaavaan muutos

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:

1 : 1000

KL-13
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myymälä-, työ-, toimisto-, näyttely-, tuofano- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä operustoitoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa kanttaa käytävää ja suurista vähitiläkaupan myymälää. Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköitä. Korttelialueelle saa sijoittaa Kuninkaankortin palvelurakenteen kannattaa tarpeellista kahvila- ja ravintola-tiloja yhteenä enintään 500 k-m². Korttelialueelle saa sijoittaa myymälättiloja, joita voidaan sijoittaa 300 m² ulko-tiloihin ja sisätiloihin. Sisätiloissa korttelialueelle paljon tilaa vaativan erikoisvarasakaupan myymälättiloja, saa toimialaan liittyvien ostetuksien osuus myymälän pinta-alasta olla enintään 20%, kutenkin enintään 400 k-m². Tästä myyntipinta-alasta enintään kioskimyyntin verrattavalla 100 k-m²:n alalta voidaan myydä alihankkeita ja ohjelmatilaita, joita elävät tilitymäistä ja tonttijakoja. Lähiomistilat: 1 ap/ 50 k-m² tilike-, toimisto- ja operustilaa, 1 ap/ 300 m² varastorakas, 1 ap/ 80 k-m² tuofanotilais kohdilla.

LPA Autopalkojen korttelialue.

— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

24 Kaupunginosan numero.

2002 Korttelin numero.

PORTTITORI Kadun tai torin nimi.

5300 Rakennusoikeus kerrosalanliometrinä.

kIlu Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

½ kIlu Murtoluku roomalaisesta numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta käytetään kerrokseissa käytettävä kerrosalan luetavaksi tilaksi.

Rakennusalta.

T u Uloke.

Nuoli osoittaa rakennusaltaan sivun, johon rakennus on rakennettava klinni.

Istutettava alueen osa.

• • • Istutettava puuri.

Katu.

Tori.

III IIIII Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

■■■■■ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(2002) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopalkkoja saa alueelle sijoittaa.

— ap— Ajoihetyks.

20 dB(A) Merkintä osoittaa rakennusaltaan sivun, joka puolestaan rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden eristävyyden liikenemelu vastaan on oltava enintään 20 dB(A).

Borgå stad

KUNGSPORTEN II, CENTRUMKVARTERET

Stadsdel 24
Kvarteret 2002 och gatuområden
Defalplaneändring

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

1 : 1000

KL-13
Kvarteromsråde för affärsbyggnader, där man får bygga butiks-, kontors-, utställnings-, produktions- och lagerbyggnader samt undervisningslokaler i anslutning till det befintliga kvartersområdet. Detta område kan inte etableras av detaljhandelsaffärer med över 2000 m²-vy. På kvarteromsråde får placeras affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme, i kvarteromsrådet får man placera café- och restauranglokaler som är nödvändiga för servicestrukturen i Kungsparten sammanlagt högst 500 m²-vy. Detta område får placeras i kvarteromsrådet skarpa lokaler, 300 m² stora matplatser, affärer och restauranglokalerna. Om man placeras affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme på kvarteromsrådet får kompletterande produkter med anknytning till branschen utgöra högst 20 % av affärens försäljningsyta, dock högst 400 vy-m². Av dessa försäljningsyta får på högst 100 vy-m² som kan jämföras med klassificeringen saljat i livsmedel och kompletterande produkter som till exempel 50 m²-vy affärs-, kontors- och undervisningsutrymme, 1 bp/ 300 m²-vy lagerutrymme, 1 bp/ 80 m²-vy produktionsutrymme.

LPA Kvartersområde för bilplatser.

— Linje 3 m utanför planområdets gräns.

— Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.

— Gräns för delområde.

— Tomgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.

24 Stadsdelsnummer.

2002 Kvartersnummer.

PORRTORI Namn på gata eller torg.

5300 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

kIlu Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

½ kIlu Ett bröktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

T u Utsprång.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fängera.

Del av område som skall planteras.

• • • Trädard som skall planteras.

Gata.

Torg.

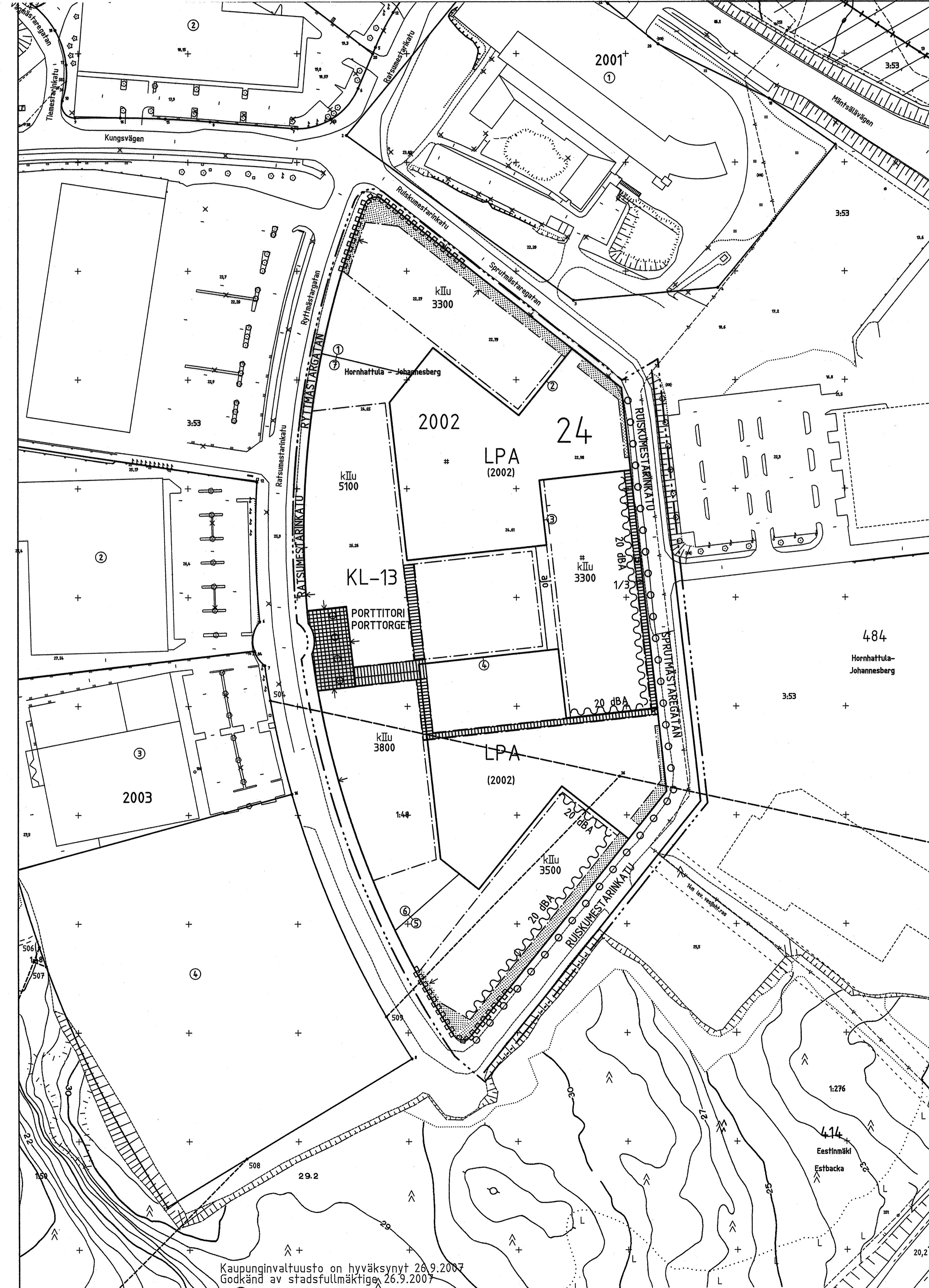
III IIIII För allmän gångtrafik reserverad del av område.

■■■■■ Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

(2002) Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

— ap— Körförbindelse.

20 dB(A) Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnaden ytterväggar samt fönster och andra konstruktioners lydfodring mot trafikbuller vara minst 20 dB(A).



YLEISET- JA ERITYISMÄÄRÄYKSET/ ALLMÄNNA- OCH SPECIALBESTÄMMELSER:

Pysäköintialueet on jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopalkan kokonaisuksiksi. Parkeringsområdet bär med träd och buskplanteringar indelas så att det uppstår parkeringsenheter för högst 30 bilar.

Korttelin 2002 autopalkat saa sijoittaa korttelin 2002 autopalkojen korttelialueelle. Bilplatserna i kvarter 2002 får placeras på kvarteromsrådet för bilplatser i kvarter 2002.

Tonttoni istutettava nilltä osin kun sitä ei käytetä rakentamiseen talukulteineen. Istutuksista on laadittava istutusluettelo.

Den del av tomen som inte används för byggnader eller vägar skall planteras. En planteringsplan skall uppröras.

Ratsumestariinkadun puoleiselle rakennusaltaan sivulle on rakennettava vähintään 4,5 metriä korkea yhden julkisivun asemakaavan selostuksessa esitetyjen periaatteiden mukaan. Julkisivu voidaan korvata yhän korkealla aidaalla. Alitta ei farvise rakentaa huoltopihan portin kohdalle.

Vid byggnadsytans gräns mot Ryttmästaratan ska man bygga en minst 4,5 meter hög enhetlig staket enligt principel i defaljplanebeskrivningen. Staketet kan ersättas med ett lika högt staket. Staketet behövs inte byggas vid porten till servicegården.

Tonttoni 3 julkisivu on rakennettava kilnillä rakennusaltaan Ryttmästarikadun puoleiseen rajan merkintämästä pisoilta pifudelta. Julkisivun alareuman tulee olla vähintään 3,5 metrin korkeudella kadun keskimmäisestä fasosta mitattuna. Kilnillä rakennettava julkisivusuosuus voidaan korvata erillisellä pääosin puuverhotulla sätellöllä asemakaavan selostuksessa esitetyllä periaatteiden mukaisesti.

På tomen 3 skalas fasaden byggas fast i byggnadsytans gräns mot Sprutmästaragatan till den längst sedan beteckningen anvisar. Den nedre kanteren av fasaden ska ligga minst 3,5 meter ovanför gatans genomsnittliga nivå. Den delen av fasaden som byggs fast kan ersättas med en separat spålje som till största delen har träkläddad i enlighet med principerna i defaljplanebeskrivningen.

Ulkoravarastointilin ja ulkomyyntin käytettävä alueet on alittava peittävästi vähintään 1,8 metrin korkealla aidaalla.

Områden som används för förvaring och försäljning utomhus ska förföras med minst 1,8 meter högt täckande staket.

Alueella on noudata tavaa asemakaavaselostukseen liittyviä rakennustapamääräyksiä.

De principer som anges i defaljplanebeskrivningen ska följas i området.

Jos rakennuksen etäisyys naapuritonttiin rajastaa on alle neljä metriä, tulee rakenteellisin tai muinakin huolehtia palon levittämisestä.

Om byggnadens avstånd från granntomtens gräns är mindre än fyra meter, ska det genom konstruktiva eller andra medel hittas att brandspridningen begränsas.

Radonturvalinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Då man bygger på området bör man beakta ett radonsäkert byggnande.

Tänään asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja sisältyy asemakaavaan.

Tomtindelningen i detta defaljplaneområde är bindande och ingår i defaljplanen.

Koskee Porvoon kaupungin ylläpitämää klinkestörkeistrialuetta.

Berör fastighetsregisterområdet som upprätthålls av Borgå stad.

Korkeusjärjestelmä N43 Höjdssystem N43

Asemakaavan pohjakarta täytävä 23.12.1999 annetun kaavoliusmitäuskeskuksen (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset.

Defaljplanens baskarta fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa 26.9.2007 Kaupungin geodeetti..... Stadsgeodet Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa 26.9.2007 Kaupunkisuunnittelupäällikkö..... Stadsplaneringschef J.P. Pfeiffer

Porvoossa 26.9.2007 Kaavoittaja..... Planläggare Pekka Mikkola

Suunnitteluvauvastaja Planeringsassistent Liisa Laakso

Alustava kuulutus MRA 308 Preliminär kungörelse 28.2. – 23.3.2007

Kaavolius- ja ratsumestariområdena Plantäggnings- och byggnadsnämnden 3.5.2007 § 151

Nähtävillä MRA 275 Till pääsee 30.5. – 29.6.2007

Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen 14.5.2007 § 236, 17.9.2007 § 417

Kaupunginvalltuusto Stadsfullmäktige 26.9.2007 § 103