

ALEKSANTERINKAAREN SISÄKEHÄ

Länsiranta
Kaupunginosa 22, korttelin 434 tontit 17 - 22 ja katualueet

Asemakaavan muutos koskee:
Kaupunginosa 22, korttelin 434 tontit 10 - 15 ja katualueet

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 1:500

AKY	Asuinkeuhkotalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja ja palvelutaloja.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Sulussa olevat numerot osoittavat ne sitovan tonttijonon mukaiset tontit, joiden käyttöön korttelialue on varattu.
3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
K	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
22	Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
434	Kaupunginosan numero.
RAUL HELLBERGS	Kadun nimi.
2020	Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
V	Roomariskiläinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VII (2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luottavasti tilaksi.
C21.50	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. (N43)
I	Rakennusala.
a	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
ak	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksia. Sulussa olevat numerot osoittavat ne tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
ak	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia.
kt-palv	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään viereisten rakennusten kirkkuisen rakennuksia yhdistävän tilan asemakaavan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi. Tilan julkisivut on toteutettava pääasiassa läpinäkyvästä materiaalista. Tilan saa sijoittaa viereisiä rakennuksia palvelevia asumisen apulaitteita, kuten oleskelu-, ruokailu- ja harrastustiloja maantieteellisen alueen. Tilassa voi sijoittaa ylempien kerroksien vähäisessä määrin viereisiä asuintiloja palvelevia porrashuoneita liikennetiloja. Tilaa varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
n	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
n	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni nurkasta.
<m200	Luku osoittaa kerrosalanelömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa käyttää liike- ja toimistotiloihin. Autopaikkavaatimus: 1 apu/60 k-m ² liike- ja toimistotilaa.
*apu120	Luku osoittaa kerrosalanelömetreinä, kuinka paljon rakennusallalla saa sijoittaa asumista palvelevia apulaitteita yhteiskäyttöisiä korttelialueita käyttävin sitovan tonttijonon mukaisen tonttijonon käyttöön. Näitä apulaitteita varten ei tarvita osoittavia autopaikkoja.
10 11 12 13 14 15	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

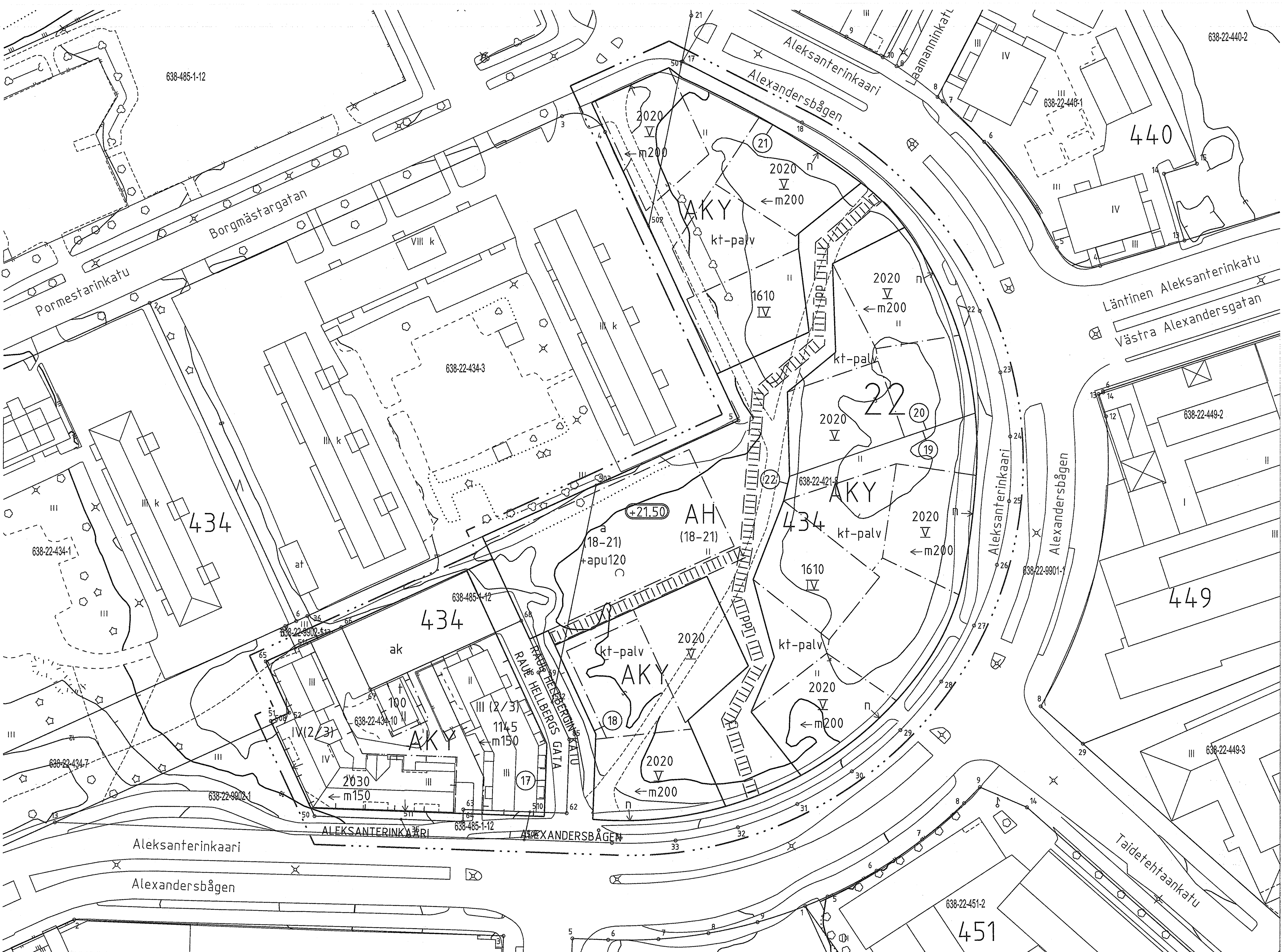
ALEXANDERSBÅGENS INRE RING

Västra åstrandens
Stadsdel 22, tomterna 17 - 22 i kvarter 434 och gatuumråde

Ändringen av detaljplanen gäller:
Stadsdel 22, tomterna 10 - 15 i kvarter 434 och gatuumråde

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser 1:500

AKY	Kvarterområde för bostadshus, i vilket får placeras bostäder, servicebostäder och servicebataler.
AH	Kvarterområde i samband med betjänaarboden. Området ska byggas enligt en enhetlig plan. Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas byggnadsområdena omfattas av i detaljplanen för vilka kvarterområdet är reserverat.
3	Linje 3 m utanför planområdets gränser.
K	Kvarterets, kvartersdels- och områdesgränser.
22	Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.
434	Stadsdelsnummer.
RAUL HELLBERGS	Kvarteretsnummer.
2020	Namn på gata.
2020	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomarsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
VII (2/3)	Ett bråkdel inom parentes efter en roomarsk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaderna största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inrättas i våningsplan.
C21.50	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd. (N43)
I	Byggnadsyta.
a	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
ak	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där parkeringsanläggningar får byggas. Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
ak	Byggnadsplats för förvaringsplats för bil, där täckta bilplatser får placeras.
kt-palv	Byggnadsyta där man utöver den byggrätt som visas i detaljplanen får bygga ett utrymme som är högst lika högt som byggnaderna och som förenar dem. Utrymmets fasader ska i huvudsak vara av transparent material. I utrymmet får placeras hjälputrymmen för de invidiggående byggnaderna, så som en matsal, ett vistelse- eller hobbyrum. I utrymmets översta våningar kan placeras små trapphusliknande utrymmen som betjäna bostäderna. Det behövs inga bilplatser för dessa utrymmen.
n	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall längera.
n	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnadens hörn skall längera.
<m200	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens nedersta våning man får använda till affärs- och kontorsutrymmen. Bilplatserfordran: 1 bp/60 m ² affärs- och kontorsutrymme
*apu120	Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stora hjälputrymmen som kan placeras på byggnadsytan för tomterna enligt den bindande tomtindelningen i kvarteretsområdet i samband med betjänaarboden. Det behövs inga bilplatser för dessa hjälputrymmen.
10 11 12 13 14 15	Riktigivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av området.



ERITYISMÄÄRÄYKSET / SÄRSKILDA BESTÄMMLER

Pysäköinti / Parkering:
Autopaikkavaatimus:
- asuminen: 1 apu/100 k-m²
- serenisuminen 1 apu/120 k-m²
- tavaranomaisen asutuksen rinnastettava palveluasuminen: 1 apu/120 k-m²
- erilyasuminen: 1 apu/180 k-m²
- liike-, toimisto- ja palvelut: 1 apu/60 k-m²
Krav på bilplatser:
- boende: 1 bp/100 m²v-y
- serenioboende 1 bp/120 m²v-y
- serenioboende som kan jämföras med normalt boende: 1 bp/120 m²v-y²
- specialboende: 1 bp/180 m²v-y²
- affärs-, kontors- och serviceutrymme: 1 bp/60 m²v-y

Autopaikkavaatimuksesta saa vähentää:
- 5% asuinrakennusta kohti toteuttamalla tämän asuinrakennuksen maantasoerokseen erillisen liikkuimen apuvälittien
- 15% kutakin asuinrakennusta kohti varustusta yhteiskäyttöautosta.
Kravet på bilplatser får minskas med:
- 5% per bostadshus genom att bygga en separat förvaringsplats för rörelsehjälpmedel i bostads-husets gatuplan.
- 15% per varje bil för gemensamt bruk som reserverats för bostadshus.

Tomtilla autopaikkoja saa sijoittaa vain niille osoitetuille rakennusaloille. Merkinnäällä ak varustetulla rakennusaloille saa sijoittaa autokatoksia. Autokatokset on suunniteltava toimimaan myös kaupunkivallissa pihalla rajaavina rakenteina, mikä asettaa niiden julkisivujen suunnittelulle korkeat laatuvaatimukset. Autokatosten sijoittelussa on otettava huomioon pelastusviranomaisen asettamat ehdot paloturvallisuuden ja pelastusreitien toimivuuden varmistamiseksi. På tomterna får bilplatser placeras endast på byggnadsytan som anvisas för dem. På byggnadsytan med beteckningen ak får placeras täckta bilplatser. De ska planeras så att de också fungerar som konstruktioner som gränsar gården mot stadsbildaren, vilket skapar höga kvalitetskrav på planeringen av deras fasader. Vid placeringen av de täckta bilplatserna ska räddningsmyndighetens krav på brandsäkerhet och fungerande räddningsvägar beaktas.

Polkupyörät ja vastaavat kevyen liikenteen ajoneuvot / Cyklar och motsvarande fordon för lätttrafik:
Polkupyörille on varattava säilytystilaa 2 ppa/asunto. Polkupyörä varten on järjestettävä helpokäyttöinen säältä suojattu säilytyspaikka päivittäiskäyttöä varten sekä lisäksi säältä suojattu varastoilla. Erillinen varastoilla ei ole tarpeen, jos päivittäiskäyttöä varten järjestetty tila soveltuu myös kausikäyttöön. För forvning av cyklar ska reserveras förvaringsplats för två cyklar/bostad. Man ska ordna en förvaringsplats för cyklar som är lätt att använda dagligen, samt ett förärd som skyddar 434 för inte ingår. Ett separat förärd behövs inte om förvarings-platsen för daglig användning också lämpar sig för säsongförvaring.

Liikkumisen apuvälit / Rörelsehjälpmedel:
Polkupyörän säilytystilasta lisäksi saa rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen rakentaa säilytystilaa liikkuimen apuvälille. Tällaista säilytystilaa saa rakentaa enintään 100 k-m² rakennusallalla osoitetun kerrosalan lisäksi eikä sitä varten tarvitse osoittaa autopaikkoja. Liikkumisen apuvälien säilytystilaa varustetaan asianmukaisin sähköpistokkein sekä pesupaikalla. Mikäli erillistä liikkuimen apuvälien säilytystilaa ei rakenneta, tulee polkupyörän säilytystilan soveltaa myös muiden liikkuimen apuvälien säilytystilään säilyttämiseen ja se on varustettava sähköpistokkeilla ja pesupaikalla. Utöver en förvaringsplats för cyklar kan i närheten av ingången placeras en förvaringsplats för rörelsehjälpmedel. Den får vara högst 100 m²v-y utöver den i kvadratmeter angivna våningsytan och för den behövs inte anvisa bilplatser. Förvaringsplatsen ska ha eluttag och tvättplats. Om en separat förvaringsplats inte byggs, ska förvaringsplatsen för cyklar lämpa sig också för förvaring av övriga rörelsehjälpmedel och förses med eluttag och tvättplats.

Rakennustapa / Byggnadsväning:
Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakennustapamääräyksiä ja kortteliasunnittelmaa. I detaljplaneområdet ska de separata byggnadsväningarna och kvartersgränsplanerna följas.

Korttelirakenteen tiivissä, mutta poikkeavasta luonteesta johtuen alueella sallitaan asuinhuoneen pääikkunan edessä vastapäisen rakennuksen sen korkeutta pienempiä etäisyyksiä. Etäisyyttä mitataan huoneen lattiatasolta. Asuntosuunnitelman yhteydessä on varmistettava asutuvuuden kannalta riittävän väljyyden ja yksityisyyden tavoitteen täyttymisen tikkuraidon sijoituksen ja muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Eftersom kvartersstrukturen är tät men också slingrande kan avståndet mellan huvudfönstret i ett bostadshus och motsatt byggnad vara mindre än den motsatta byggnadens höjd. Avståndet räknas över bostadshusets tak. I samband med bostadsplaneringen ska man säkerställa att målet för tillräcklig gleshet och integrerat med tanke på boendevänselns förhållanden med hjälp av placering av fönster och andra planeringslösningar.

Asuntoja saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen vain sellaisiin kohtiin, jossa ikkunat avautuvat pääosin pihalle. Bostäder får placeras i första våningen endast på sådana ställen, där fönstren vetter huvudsakligen mot gården.

Rakennuskoikeus / Byggrätt
Porrahusuuden 15 k-m² ylittävän osan ja hissien ja saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi, eikä kukaan kerrosalaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja. Utöskensnåns paksuuden 250 mm ylittävän osan saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi, eikä kukaan kerrosalaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja. De delar av trapphus som överstiger 15 m²v-y och en hiss får byggas i varje våning utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen. För denna areal behövs man inte reservera bilplatser. Den del av ytterväggen som överstiger 250 mm får byggas utöver den byggrätt som angivits i detaljplanen. För denna areal behövs man inte reservera bilplatser.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMLER
Paloturvallisuus / Brandsäkerhet:
Rakennustapahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää hyväksytyt selvitys henköturvallisuus- sekä sammumus- ja pelastustehtävien järjestelyistä, myös rakennusala-alueen ulkopuolella tosiasiassa toiminnallisella vaikutusalueella. Lisäksi on otettava huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman paloturvallisuusmääräykset. I samband med ansökan om bygglov ska sökanden uppvisa en godkänd utredning över arrangemang som gäller person-, släcknings- och räddningsåtgärder för det område som faktiskt påverkas av verksamheten, också utanför det område som bygglovet gäller. Dessutom ska man beakta brandsäkerhetsbestämningarna i Finlands byggbestämningssamling.

Ulkokuulleet / Utområden:
Ajoneuvollittymää tontille ei saa järjestää suoraan Aleksanterinkaarella. In- och utfart på tomten får inte placeras direkt från Alexandersbågen.

Asunnolle on järjestettävä kohtaan riittävä ja meluita suojattu yhteiskäyttöinen ulko-oleskelupaikka joko pihalle tai asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle. Korttelin 434 tontilla 18-22 pihat-alueiden tulee olla näiden tonttien yhteiskäytössä. För bostäderna ska finnas en tillräckligt stor gemensamt plats för utövstelse som skyddas mot buller, antingen på gården eller i kvartersområdet i samband med betjänaarboden. Gårdsområdena på tomterna 18-22 i kvarter 434 ska vara i samband för nämnda tomter.

Korttelin 434 tonttien 18-22 välissä rajoja ei saa aidata. Gränserna mellan tomterna 18-22 i kvarteret 434 får inte ingåras.

Maaperä / Jordmän:
Maaperän piilauttamisen tulee selvittää ennen rakennusluvnan myöntämistä. Innan byggnadslov beviljas ska jordmäns föroringar utredas.

Rakennustekniikka / Byggnadsteknik:
Asuinhuoneistot on rakenteellisesti ratkaisun toteutettava siten, etteivät Valtioneuvoston melutasopäätöksen (993/92) mukaiset enimmäismelutasot ylity. Asuinhuoneistojen julkisivujen lämmeneristävyyden tulee olla vähintään 32 dB (A) 15 metrin etäisyydellä tai lähempänä toimit Aleksanterinkareen katualueen puoleista reunaa. Utöver en förvaringsplats för cyklar kan i närheten av ingången placeras en förvaringsplats för rörelsehjälpmedel. Asuinhuoneistojen parvekkeita ei saa rakentaa kadun puolella tai ne on varustettava vähintään 11 dB(A) eristävällä parvekealusrakenteella. Bostäderna ska byggas så att de maximala bullernivåerna enligt Stadsrådets beslut (993/92) inte överstiger. I bostadsalagenheterna ska ljudisoleringen i fasaderna vara minst 32 dB(A) på 15 meters avstånd eller närmare från Alexandersbågens sida. Balkonger får inte byggas på gatans sida om de inte har balkongglas med en isolering på minst 11 dB(A).

Radonurvalinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa. Då man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihallin. Avfallsutrymmen ska placeras i byggnaden eller i parkeringshallen.

Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. För att säkerställa en effektiv energiförbränning och minimera koldioxidavtrycket ska alla nybyggnader anslutas till fjärrvärmnätet.

Tonttijako / Tomtindelning:
Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja se sisältyy asemakaavaan. Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen.

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaljplanens beskarta fyler fordringarna i 54 a § markanvändnings- och byggnadslagen.

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 20.11.2015
Borgå

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 16.12.2015
Borgå

Porvoon 16.12.2015
Borgå

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähiävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 20.11.2015
Borgå

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 16.12.2015
Borgå

Porvoon 16.12.2015
Borgå

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähiävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 20.11.2015
Borgå

Viran puolesta/ Ex officio
Porvoon 16.12.2015
Borgå

Porvoon 16.12.2015
Borgå

Alustava kuulutus MRA 30§
Preliminär kungörelse MarkByggF §30

Kaupunkikehityslautakunta
Stadsutvecklingsnämnden

Nähiävillä MRA 27§
Till påseende MarkByggF §27

Kaupunginhallitus
Stadsstyrelsen

Kaupunginvaltuusto
Stadsfullmäktige

**Korkeusjärjestelmä N43
Höjdsystem N43**