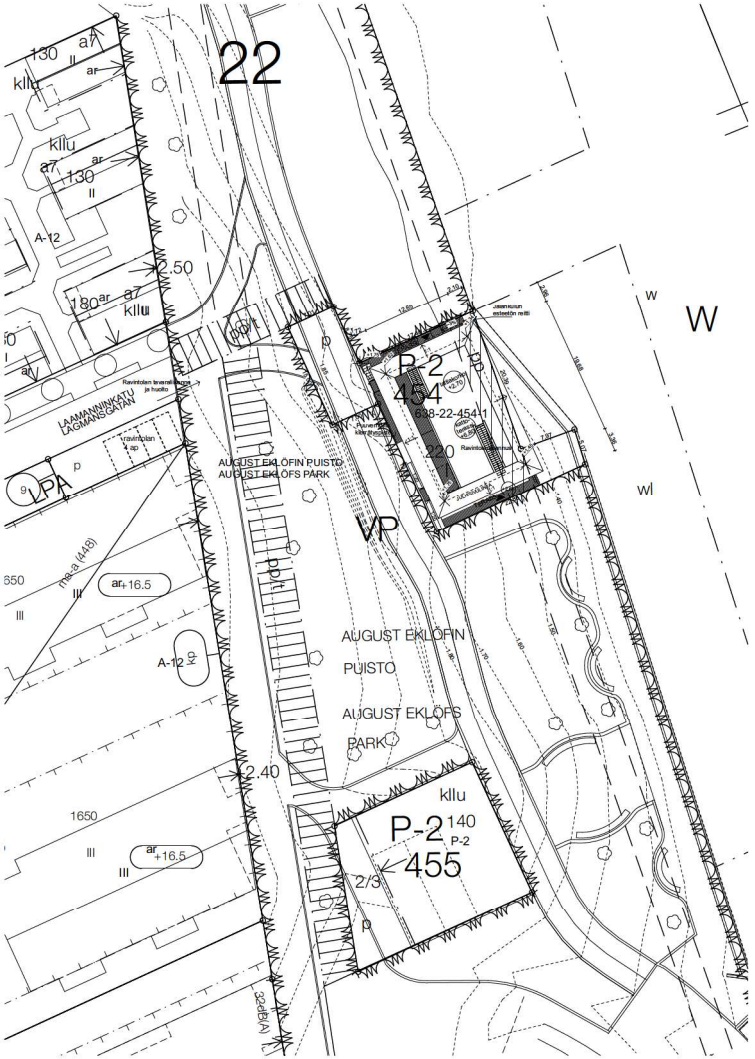

Porvoon kaupunki

LÄNSIRANTA, MODERNIN PUUKAUPUNGIN JATKO

22. kaupunginosa
Korttelit 440, 447 - 448 ja 454 - 455
katu- ja puistoalueet sekä vesialue

Asemakaavan muutos koskee osaa 22. kaupunginosan korttelista 448, katu- ja puistoalueita sekä vesialueita

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 1 : 1000

AKR-9	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 85 m2 asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
A-12	Asuinrakennusten korttelialue. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 85 m2 asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
P-2	Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa venesatama-, ravitsemus-, ja matkailupalveluitoja. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 50 k-m2.
VP	Puisto.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteli joiden autopaikoille alue on varattu.
W	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
22	Kaupunginosan numero.
440	Korttelin numero.
LAAMANN	Kadun tai puiston nimi.
520	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
k II u	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
k II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
ck 1	Kattokaltevuus. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 3 ja korkeintaan 1 : 1,5.
ck 7	Kattokaltevuus. Kattokaltevuuden tulee olla 1 : 2.
+ 2,50	Maanpinnan siin hyväksytty korkeusasema.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
2/3	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni vähintään murtoluvun osoittamalla matkaila em. rajan pituudesta.
m 60	Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen osoitetun rakennusoikeuden lisäksi salittu 1. kerokseen sijoitettavan toimisto-, liike- tai työtilan rakennusoikeuden määrä. Autopaikkavaatimus tilan osalta 1 ap / 60 k-m2.
pk	Rakennusala, jolle saa rakentaa päivähoitotiloja, kerhohuoneistoja tai tiloja asukkaiden yhteiseen käyttöön. Autopaikkavaatimus tilan osalta 1 ap / 200 k-m2.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Korttelialueen autopaikkavaatimukaan mukaiset autopaikat tulee sijoittaa autotalleihin tai -katoksiin. Ylimääräisiä autopaikkoja ei tarvitse kattaa. Autotallejä saa rakentaa korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
wl	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.
45 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänneneristävyyden liikennemaalua vastaan on ollava vähintään 35 dBA.
(448, 454)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Torimaisesti hoidettu katualueen osa.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontlileajo on sallittu.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontlileajo on sallitu.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
p	Pysäkölmispaikka.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Korttelelssa 447, 448, 454 ja 455 ei saa rakentaa kellarittiloja veden tulvimiseen varautumisen takia.

Korttellissa 440 tulee kellaritiloja rakennettaessa estää veden pääsy kellaritiloihin.

Rakennuksen lattiatason alin sallittu korkeusasema on korttelelssa 440, 447 ja 448 + 3,00 metriä normaalivedenpinnasta ja korttelessa 455 + 2,20 metriä normaalivedenpinnasta. Korttelissa 454 rakennuksen lattiataso saa olla enintään 0,40 metriä ympäröivää rantapuistoa korkeammalla.

Korttelelssa 440, 447 ja 448:
- kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 2,6 metriä syviä viherhuoneita, lasitettuja parvekkeita, terasseja ja lohtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä vieressen katualueen pinnan yläpuolella
- ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävän osan saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, eikä tätä kerrosalaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja

Korttelelssa 440 ja 448:
- rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ensimmäisen kerroksen katoksia lukuun ottamatta saavat ulottua enintään 0,5 metriä katualueelle.
- rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat ensimmäisen kerroksen katokset saavat ulottua 1,5 metriä katualueelle. Katoksen alla vapaan korkeuden katupinnasta tulee olla vähintään 2,5 metriä.
- porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan sekä hissin saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, eikä tätä kerrosalaa varten tarvitse rakentaa autopaikkoja

Korttelissa 448:
- autopaikat saa sijoittaa korttelin 448 autopaikkojen korttelialueelle.

Korttelelssa 454 ja 455:
- rakennettaessa 20 metriä lähemmäs rantaa ei rakennuksen lattiatasoe saa nostaa yli 0,4 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.
- korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja.
- autopaikat saa sijoittaa korttelin 448 autopaikkojen korttelialueelle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontti on istutettava niitä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkipaikkoina. Istutuksista on laadittava istutussuunnitelma. Istutettavilla tontinosilla on olemassaolevaa puustoa säilytettävä.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Koskee Porvoon kaupungin ylläpitämää kiinteistörekisterialuetta.

Alueen maapohjan mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä. Mahdollinen pilaantunut maa-aines on käsiteltävä ympäristövirasnomaisten edellyttämällä tavalla ennen rakennusluvan myöntämistä tai puiston rakentamista.

Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan.

Ennen asemakavassa osoitettujen Porvoonjoen vesialuiden tai rannan rakentamista on tehtävä koko asemakaava-alueen vesialueet kattava vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointi. Inventoinnissa mahdollisesti löytyvien kohteiden tutkiminen tai muu huomioon ottaminen rakennushankkeiden yhteydessä ratkaistaan erikseen muinaismuistolain perusteella.

Asemakaava-alueella on noudatettava lisäksi erillisiä rakennustapamääräyksiä.

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 1999) mukaiset vaatimukset.
Detaljplanens baskarta fyller fordingarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284 / 1999) av den 23.12.1999

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa / Borgå den 13.12.06 — Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Terhi Pöllänen

Viran puolesta/Ex officio

Porvoossa / Borgå den 13.12.06 — Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Stadsplaneringschef — JP Pfaffer

Porvoossa / Borgå den 13.12.06 — Kaavoittaja / Planläggare — Pekka Mäkiola

Suunnitteluavustaja / Planeringsassistent — Birgitta Soiramo

Alustava kuulutus MRA 30§ Preliminär kungörelse	28.9. - 21.10.2005
Kaavoitus- ja rakennuslautakunta Planläggnings- och byggnadsnämnden	3.5.2006 § 167
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	22.5.2006 § 213
Nähtävillä MRA 27§ Till påsyn/vara	22.6. - 10.8.2006
Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	4.12.2006 § 551
Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	13.12.2006 § 102

HANKKEEN TIEDOT:

Paloteknisset tiedot:
Rakennuksen paloluokka on P3.
Rakennuksen palokuorma on alle 600 MJ/m2.
Rakennus varustetaan verkkovirtaan kytkettävillä palovaroittimilla.

Hulevesien käsittely perustuset:
Hulevedet ohjataan Porvoonjokeen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus ja rakennuksen laajuustiedot:

Kokonaisala:
249 br-m2

Kerrosala:
232,1 m2 (vähennetty alle 1600 mm korkea tila)

Rakennettaveksi sallitun kerrosalan ylitykset:

Ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus:
1,6 m2

Kattavan väliseinän 200 mm paksuuden ylittävä osuus pinta-alana:
1,2 m2

Teknisen tilan pinta-ala:
9,9 m2

Ylitykset yhteensä: 12,7 m2

Rakennusoikeudellista kerrosalaa käytetään 228,4 k-m2

Rakennusoikeus 220 m2

Autopaikkalaskelma:
Määräys: 1 ap/50k-m2
Hankkeen kerrosala 220 k-m2/50 k-m2 = 4,4 ap
Autopaikat 4 kpl sijoitetaan asemakaavan mukaan LPA alueelle Laamanninkadulla.

Jätehuolto:
Jätteet kejtellaan korttelialueella erillisen, katettuun ja lukollisen jätepisteeseen.

Talotekniset ratkaisut:
Ilmanvaihto järjestetään konsellisena ilmmönlatteenotolla.
Rakennus liitetään Porvoon vesi- ja viemäriverkkoon.
Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.

Kokoontumistilan henkilömäärä:
155
(140 asiakaspaikkaa + 15 työntekijää)

Asiakaspaikat:
Saalilä 140
Ulkona 150

Tasokoordinaatisto
ETRS-GT25
Korkeusjärjestelmä
N2000

Kaupunginosa/Kylä	Korttelin/Tila	Tontin/Alue	Viereisen rakennuksen nimi/kylä
22	454	1	

Rakennushankkeen	Piirustuksen	Julkaisun nro
Puurakenteinen ravintolapaviljonki	Pääpiirustus	

Rakennuspaikka	Piirustuksen nimi	Mittakaava
Boule bar Laamanninkatu 11, 06100 Porvoo	ASEMAPIIRROS	1:250

Päiväys	Suunnittelija	Suunnittelusto	Piirustuksen tunnus	Muoto
26.6.2022	Arkkitehdit Sarapää Oy	AR	002 001	

Ruusulankatu 3 a1 00260 050305 0966 www.sarapaa.com