

PORVOON KAUPUNKI BORGÅ STAD

KUNINKAANPORTIN JA EESTINMÄEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR KUNGSPORTEN OCH ESTBACKA

Luonnos 29.10.2013 Utkast

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET PLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Asuntoalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

Bostadsområde

Avsikten är att området detaljplanläggs



Asuntoalue / Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

Bostadsområde / Område för service och förvaltning

Avsikten är att området detaljplanläggs



Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

Bostadsområde dominerat av småhus

Avsikten är att området detaljplanläggs



Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen ja alueen omaleimaisuuden säilyminen.

Bostadsområde dominerat av småhus där miljön bevaras

Avsikten är att området detaljplanläggs. Då detaljplanen utarbetas skall man säkerställa att de kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värdena samt området sårart bevaras.



Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa sellaisia merkitykseltään seudullisia ja paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on osoitettu määräysten lopussa. Tästä määrästä voidaan asemakaavoituksessa osoittaa uusia merkitykseltään paikallisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ja muun erikoistavarakaupan suuryksiköitä sellainen määrä, mikä vaikutusten arviointien perusteella ei aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia Porvoon keskustan kaupallisiin palveluihin ja kaupan palveluverkkoon.

Område för kommersiell service där stor detaljhandelsenhet får placeras

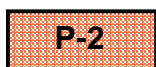
I ett område med denna beteckning kan i detaljplan anvisas sådana stora detaljhandelsenheter av regional och lokal betydelse som med hänsyn till handelns art av motiverade skäl också kan placeras utanför centrumområden, så som bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruksaffärer.

Maximidimensioneringen för stora detaljhandelsenheter anges i slutet av bestämmelserna. Av denna volym kan man i detaljplanen anvisa en sådan volym stora dagligvaruheter och andra stora enheter för specialvaruhandel av lokal betydelse som enligt konsekvensbedömningen inte medför betydande skadliga konsekvenser för de kommersiella tjänsterna i Borgå centrum eller för handelns servicenät.



Palvelun ja hallinnon alue

Område för service och förvaltning



Palvelujen ja hallinnon alue

Alueelle voidaan sijoittaa myös huoltoasemia ja niiden toimintaan liittyviä myymälä- ja ravintolatiloja sekä korjaamotoimintojen tiloja.

Område för service och förvaltning

I området kan placeras också servicestationer och affärs- och restauranglokaler som ansluter sig till dess verksamhet samt verkstadslokaler.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Område för offentlig service och förvaltning

**PY-1****Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu aluetta asemakaavoitettaessa. Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan niin, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuoroituskäytön mahdollisuus on huomioitu.

Område för offentlig service och förvaltning

Avsikten är att området detaljplanläggs. Områdets läge är riktgivande och det preciseras när området detaljplanläggs. Vid detaljplanläggningen placeras utrymmena för olika slag av service sålunda att de stöder varandra, och att möjligheten till gemensam användning och en användning turvis av lokalerna beaktas.

**TP****Työpaikka-alue**

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelu- ja toimistotyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

Område för arbetsplatser

Området är avsett att bli ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet.

**TP-2****Työpaikka-alue**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelu- ja toimistotyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

Alueella saa sijoittaa työpaikka-alueiden lisäksi asumista, mikäli valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Område för arbetsplatser

Avsikten är att området detaljplanläggs. Området är avsett att bli ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lager verksamhet. På området får utöver arbetsplatsområden även placeras boende ifall stadsrådets riksvärden för bullernivån inte överskrider inomhus eller på områden för vistelse utomhus.

**VL****Lähivirkistysalue****Område för närrekreation****VL-2****Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin ja luonnonsuojellisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Område för närrektion med särskilda miljövärden

Området ska planeras så att rekreativ verksamheten på området anpassas efter områdets landskapsmässiga och naturvårdsmässiga värden. Då användningen och verkställandet av området planeras måste man beakta förutsättningarna att bevara, med tanke på naturens mångfald, viktiga livsmiljöer och förekomsten av olika arter av organismer.







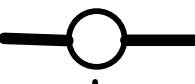










**LT****Yleisen tien alue****Område för allmän väg****Katualue****Gatuområde****LR****Rautatieliikenteen alue****Område för järnvägstrafik****LR-1****Rautatieliikenteen alue ja julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus**

Alue on tarkoitettu rautatieasemalle, terminaaleille ja muille rautatieliikenteen toiminnoille ja julkisen liikenteen vaihtopaikaksi/matkakeskuksen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa aseman yhteyteen myös liike- ja toimistotiloja ja pysäköintilaitos.

Område för järnvägstrafik och omstigningsplats för kollektivtrafik/resecentrum

Området är avsett för järnvägsstation, terminaler och andra funktioner inom järnvägstrafiken och som omstigningsplats för kollektivtrafiken/resecentrum. På området kan i samband med stationen placeras affärs- och kontorslokaler samt en parkeringsinrättning.

**LP****Yleinen pysäköintialue****Område för allmän parkering****ET****Yhdyskuntateknisen huollon alue****Område för samhällsteknisk försörjning****EV****Suojaviheralue****Skyddsgrönområde**

	Yhdyskuntateknisen huollon kohde Objekt för samhällsteknisk försörjning
	Mootortie Motorväg
	Valta/kantatie Riksväg/stamväg
	Seututie/pääkatu Regional väg/ huvudgata
	Yhdystie/kokoojakatu Förbindelseväg/matargata
	Liittymä Anslutning
	Eritasoliittymä Planskild anslutning
	Eritasoristeys ilman liittymä Planskild korsning utan anslutning
	Päärata ja liikennepaikka Huvudbana och trafikplats
	Ohjeellinen ulkoilureitti Riktgivande friluftsled
	Kevyen liikenteen reitti Gång- och cykelväg
	Sähkölinja Ellinje
	Sähkölinjan johtoalue Ledningsområde för ellinje
	Maakaasuputki Jordgasledning
	Melualue Bullerområde
	Meluntorjuntatarve Behov av bullerbekämpning
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue Alueen maaperä on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Markområde som skall rengöras/istandsättas

Marken på området skall undersökas i samband med detaljplanläggningen och istandsättas innan några byggnadsarbeten påbörjas

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston melutason ohjearvot.

Osayleiskaavan KM-2 alueille voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 000 kerrosneliometriä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid planering och byggande bör de av statsrådet fastställda riktvärden för bullernivån beaktas.

I detaljplanen kan man i delgeneralplanens KM-2-områden anvisa stora detaljhandelsenheter, vars sammanräknade våningsyta får vara högst 125 000 kvadratmeter våningsyta.