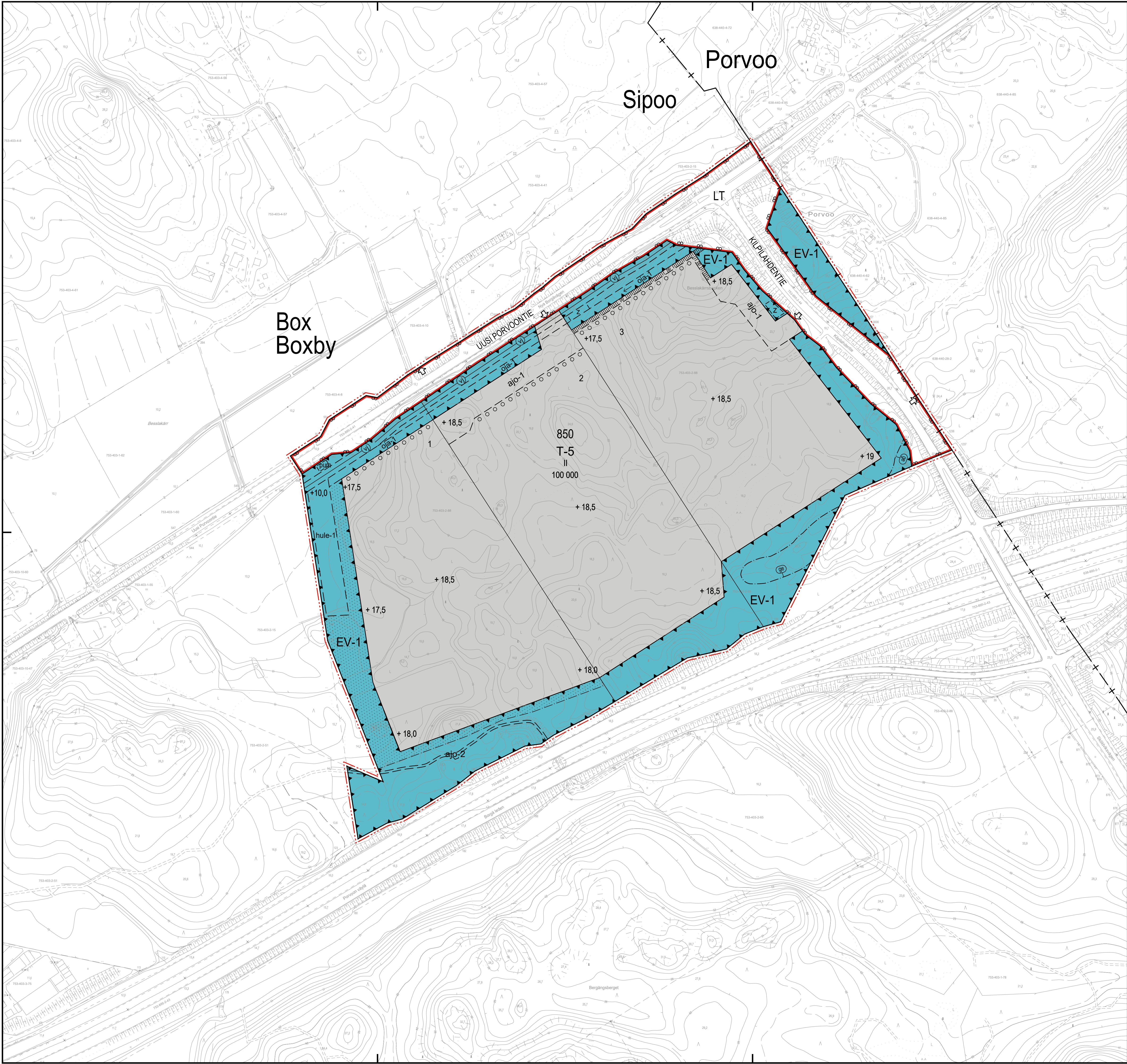




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkovarastoita ei saa sijoittaa tien puoleiselle tontin osalle. Alueen käyttöönotto edellyttää luvintaa. Kvarterensområde för industrin- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 20 % användas för kontorslokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot vägen. Ibruktagandet av området förutsätter brytning.
- LT

Maantien alue. Område för landsväg.
- EV-1

Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgronområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

+

Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommundelsgräns.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

—

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

—

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.

Box

Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Stadsdels- eller kommundelsnamn.

850

Korttelin numero. Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

KILPILAHDENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annan allmänt område.

100 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadrater våningsyta.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+ 18,5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.

ajo-1

Ajolyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Ajolyhteyden suunnittelussa on huomioitava jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tonteille. Riktgivande körförbindelse. Vid planeringen av körförbindelsen bör gång- och cykelförbindelser till tomterna beaktas.

ajo-2

Maatalousliikenteelle varattu ajolyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Riktgivande körförbindelse som reserverats för jordbrukstrafik.

hule-1

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.

ge

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Värdefullt åsområde eller annan värdefull geologisk formation.

hule-1

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeytämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

hule-1

Ohjeellinen maanalaista vesijohdon siirtolinjaa varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en underjordisk överföringslinje för en vattenledning.

hule-1

Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Del av område med riktgivande läge som reserverats för gång- och cykeltrafik.

hule-1

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Del av område som skall planteras med träd och buskar.

hule-1

Säilytettävä/istutettava puurvi. Trädrad som skall bevaras/planteras.

z

Ohjeellinen muuntamo varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en transformatorstation.

pum

Ohjeellinen pumppaamo varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en pumpstation.

oja-1

Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Nuoli osoittaa ojan virtaussuunnan. Del av område som reserverats för ett öppet dike. Pilen visar diket strömningsriktning.
- YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusten on sijaittava vähintään 4 metrin päässä tontin rajasta.

Toisinsa rajoittuvilla tonteilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolille tontin rajaa.

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
Toimistotiloihin 1 ap / 60 kerrosneliömetriä  
Varastotiloihin 1 ap / työntekijä  
Teollisuustiloihin 1 ap / työntekijä

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojatuksiin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksiin enintään 6 autopaikkaa käsittävin osiin.

T-tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 10 työntekijää.

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja.

Hulevesien hallitun johtamiseen, viivittämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista satua vettä läpäisemätöntä pintaneliötä kohden.

Tonteille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tonteille sijoittuvat toisto- ja liiketilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava tien puoleiselle tontinosalle. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on teräs- tai kiviaineinen. Rakennusten pitkin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla yhteneväiset. Rakennusten on oltava ilmeiltään tasakattoisia.
- Suurin sallittu kerrosluku alueella on II.

Mahdollinen tarve öljynerotukseen otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Öljynerotus toteutetaan tontikohtaisesti.

Uudelle Porvoontielle osoitetut liittymät suunnitella ja rakentaa samanaikaisesti. Korttelialueen 850 liittymään Uudelle Porvoontielle tulee rakentaa vasemmallekääntymiskaista.

Korttelin 850 Kilpilahdentielle osoitetun liittymän suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että Kilpilahdentien Porvoon puolelle osoitettu liittymä on mahdollista toteuttaa turvallisesti ja toimivasti.

Alueen maanleikkaus- ja -täyttöalueet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu sortumavaaraa tai muuta riskiä maapohjan vakavuudelle tai maanteille.
- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaderna skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen.

På angränsande tomters skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tomtgränsen.

Vid ansökan om bygglov skall klargöras, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Biplatser skall byggas minst enligt följande:  
Kontorslokaler 1bp / 60 m2vy  
Lagerlokaler 1bp / anställd  
Industriokaler 1bp / anställd

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 biplatser.

Antalet cykelplatser som placeras på T-tomten bör vara minst 1 cykelplats/10 anställda. På området får inte placeras en dagligvarubutik eller bostader.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid att dagvattnet leds bort, fördröjs och behandlas på ett kontrollerat sätt. Dagvatten som uppstår på ytor som inte släpper igenom vatten bör fördröjas på tomterna så att dimensioneringsvolymen för fördröjningsånkör, -bassänger och -behållare är en kubikmeter per hundra kvadrater yta som inte släpper igenom vatten.
- Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalteknik och energiförsörjning, får placeras på tomterna.

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Kontors- och affärslokaler på området samt byggnadernas huvudentréer skall placeras på den del av tomten som ligger mot vägen. Byggnaderna skall ha ett huvudsakligt fasadmateriäl, som antingen är av stål eller av sten. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitekturenässigt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

På området är det största tillåtna våningstalet II.

Ett eventuellt behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Oljeavskiljningen anläggs separat på var och en tomt.

De anslutningar som anvisats till och från Nya Borgåvägen bör planeras och byggas samtidigt. Anslutningen till kvartersområde 850 på Nya Borgåvägen bör få en avtagnifil till vänster.

I samband med planeringen av den anslutning som anvisats till kvarter 850 på Sköldviksvägen bör säkerställas att den anslutning som anvisats till Sköldviksvägen mot Borgå går att förverkliga tryggt och ändamålsenligt.

Områdets jordschaktning- och jordfyllnadsområden bör planeras så att ingen fara för ras eller andra risker för underlagets stabilitet eller för landsvägen föreligger.
- BOX 2 - BOXIN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA, BOX  
BOX 2 - DETALJPLAN FÖR BOX ARBETSPLATSOMRÅDE, BOX

Käsitelly:  
OAS MRL 63 § ja kuulutus /  
PDB och kungörelse 3.9.2015  
Maankäyttöjaosto / Planläggningssektionen 23.9.2015  
Maankäyttöjaosto / Planläggningssektionen 16.3.2016  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen

Kaavaehdotus nähtävillä / Planförslaget läggs fram MRL 65 §  
7.4.-6.5.2016  
Maankäyttöjaosto / Planläggningssektionen 26.9.2016  
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen  
Valtuusto / Fullmäktige  
Kuulutus / Kungörelse  
Voimaantulo / Ikraftträdande

|                                                    |  |                                                   |  |
|----------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|
| A-INSINÖÖRIT                                       |  |                                                   |  |
| Pvm 26.9.2016                                      |  | Mittakaava 1 : 2 000                              |  |
| Kavain laittaja Hanna Altonen, arkkitehti, YKS S25 |  | Kavain piirtäjä Jarmo Pekkarinen, insinööri (AMK) |  |

1:2000