



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkoavastointia ei saa sijoittaa tien puoleiselle tontin osalle. Alueen käyttötunnus on edellyttävä luokiteltua. Korttelialue on tarkoitettu teollisuuskäyttöön. Alueen käyttötunnus on edellyttävä luokiteltua. Korttelialue on tarkoitettu teollisuuskäyttöön. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot vägen. I bruktagandet av området förutsätter brytning.
- LT** Maantien alue. Område för landsväg.
- EV-1** Suojaveralue. 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 kommunaldelsgräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, 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.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Stadsdels- eller kommunaldelsnamn.
- Korttelin numero. Kvartersnummer.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- Box** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller anna allmänt område.
- 100 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- + 18,5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasma. Ungefärlig markhöjd.
- ajo-1 Ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Ajoyhteyden 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 ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen. Riktgivande körförbindelse som reserverats för jordbrukstrafik.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Värdefullt åsomsråde eller annan värdefull geologisk formation.
- hule-1 Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkeyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvattnet kan anläggas.
- Ohjeellinen maanalaista vesijohdon siirtolinjaa varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en underjordisk överföringslinje för en vattenledning.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Del av område med riktgivande läge som reserverats för gång- och cykeltrafik.
- Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Del av område som skall planteras med träd och buskar.
- Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Ohjeellinen muuntamaa varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en transformatorstation.
- Ohjeellinen pumppaamaa varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en pumpstation.
- Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Nuoli osoittaa ojan virtaus suunnan. 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 puoleille 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 suojaistutuksin ja jäsennettävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsitävin osiin.

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

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vettä läpäsäätämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäsäätämättä pintaneliötä kohden.

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

Kaupunkiväen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tonteille sijoittuvat toimisto- ja liikeilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava tien puoleiselle tontinosalle. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on teräs- tai kivimäinen. Rakennusten pitkiin 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 osoitetun liittymän tulee suunnitella ja rakentaa samanaikaisesti. Korttelialueen 850 liittyä 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 klärförägas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Biplatser skall byggas minst enligt följande:
Kontorslokaler 1bp / 60 m²vy
Lagerlokaler 1bp / anställd
Industrilokaler 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 bostäder.

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 tomtens så att dimensioneringsvolymen för fördröjningsånkör, -bassänger och -behållare är en kubikmeter per hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten.

Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalteknik och energiförsörjning, får placeras på tomtena.

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 ojeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Ojeavskiljningen 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 avtagsfil till vänster.

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

Områdets jordschaktning- och jordflyndsområden 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 ARBETSPLATSSOMRÅDE, 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

A-Insinöörit Suurteollisuus Oy
Selskapsregisteri 22 A
33210 Tampere

Tel: 0207 911 888
Fax: 0207 911 778
etunimi.sukunimi@ains.fi

Pvm 26.9.2016 Kaavan laatija Hanna Altonaho, arkkitehti, YKS-525 Kaavan perittäjä Janna Pekkarinen, Insinööri (AMK) Mittakaava 1 : 2 000

