



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

- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkovalaistusta ei saa sijoittaa tien puoleiselle tontin osalle. Alueen käyttötunnus edellyttää louhintaa. Korttelialueita, korttelialueita ja korttelialueita. Korttelialueita, korttelialueita ja korttelialueita. Korttelialueita, korttelialueita ja korttelialueita.
- LT** Maantien alue. Område för landsväg.
- EV-1** Suojavirhealue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.
- +--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdesgräns.
- +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommunalgräns.
- +--- 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.
- Box** Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Stadsdels- eller kommunalnamn.
- 850 Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 1 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- KIPLAHDENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annan allmänt område.
- 100 000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter 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 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.
- hule-1** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
- hule-1** Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Värdefullt åsomsråde eller annan värdefull geologisk formation.
- hule-1** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien sekkitymistä ja imeytämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvattnet 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 puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- hule-1** Ohjeellinen muuntamo varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en transformatorstation.
- hule-1** Ohjeellinen pumppaamo varten varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserverats för en pumpstation.
- hule-1** Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Nuoli osoittaa ojan virtausuunnan. Del av område som reserverats för ett öppet dike. Pilen visar diketets strömningsriktning.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i forordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ000

Sipoossa / Sibbo Pekka Söyriälä

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 seuraavaasti:
Toimistotiloihin 1 ap / 60 kerrosneliömetriä
Varastotiloihin 1 ap / työntekijä
Teollisuustiloihin 1 ap / työntekijä

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksin ja jäsennettävä puu- ja/tai pensasistetuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

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

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivitettävää varuimäärää tai asuntoja.

Hulevesien hallitun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vettä läpäsäätömitta pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytyspananteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusturvallisuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisaa sataa vettä läpäsäätömitta pintaneliötä kohden.

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

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tonteille sijoitettavat toimitus- ja liiketilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava tien puoleiselle tontinosalle. Rakennuksilla on oltava yksi pääsisäänkäynti, joka on teräs- tai kivivaivainen. Rakennusten pitkin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla yhtenäiset. Rakennusten on oltava ilmeiltään tasakattoisia.

Suurin sallittu kerrosalue on II.

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

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

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

Alueen maanleikkauks- 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 tomter skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tomtgränsen.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, 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. Dagvattnet som uppstår på ytor som inte släpper igenom vatten bör fördröjas på tomterna så att dimensioneringsvolymen för fördröjningsånkar, -bassänger och -behållare är en kubikmeter per hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten.

Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalteknik och energiförslinjning, 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 avtagsfil 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**

Käsittely: OAS MRL 63 § ja kuulus / PDB and kungörelse 3.9.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 23.9.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 16.3.2016
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.3.2016

Kavaehdotus nähtävillä / Planförslaget läggs fram MRL 65 § 7.4.-6.5.2016
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.9.2016
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 4.10.2016
Valtuusto / Fullmäktige 7.11.2016
Kuulus / Kungörelse 17.11.2016
Voimaantulo / Ikraftträdande 3.2.2017

Sipoo Sipoossa 3.2.2017
Sibbo I Sibbo

Vs: Kehityspäällikö / Planläggingschef Matti Kanerva

A-INSINÖÖRIT

A-Insinöörit Suomalainen Oy
Sipoonkatu 23 A
33210 Tampere
Tel: 0207 911 888
Fax: 0207 911 778
etunimi.sukunimi@ains.fi

Päiväys / Datum 7.11.2016
Kaavan laatija Hanna Alhoaho, arkkitehti, YKS 525
Kaavan piirtäjä Janne Pekkarinen, Insinööri (AMK)
Mittakaava 1 : 2 000

