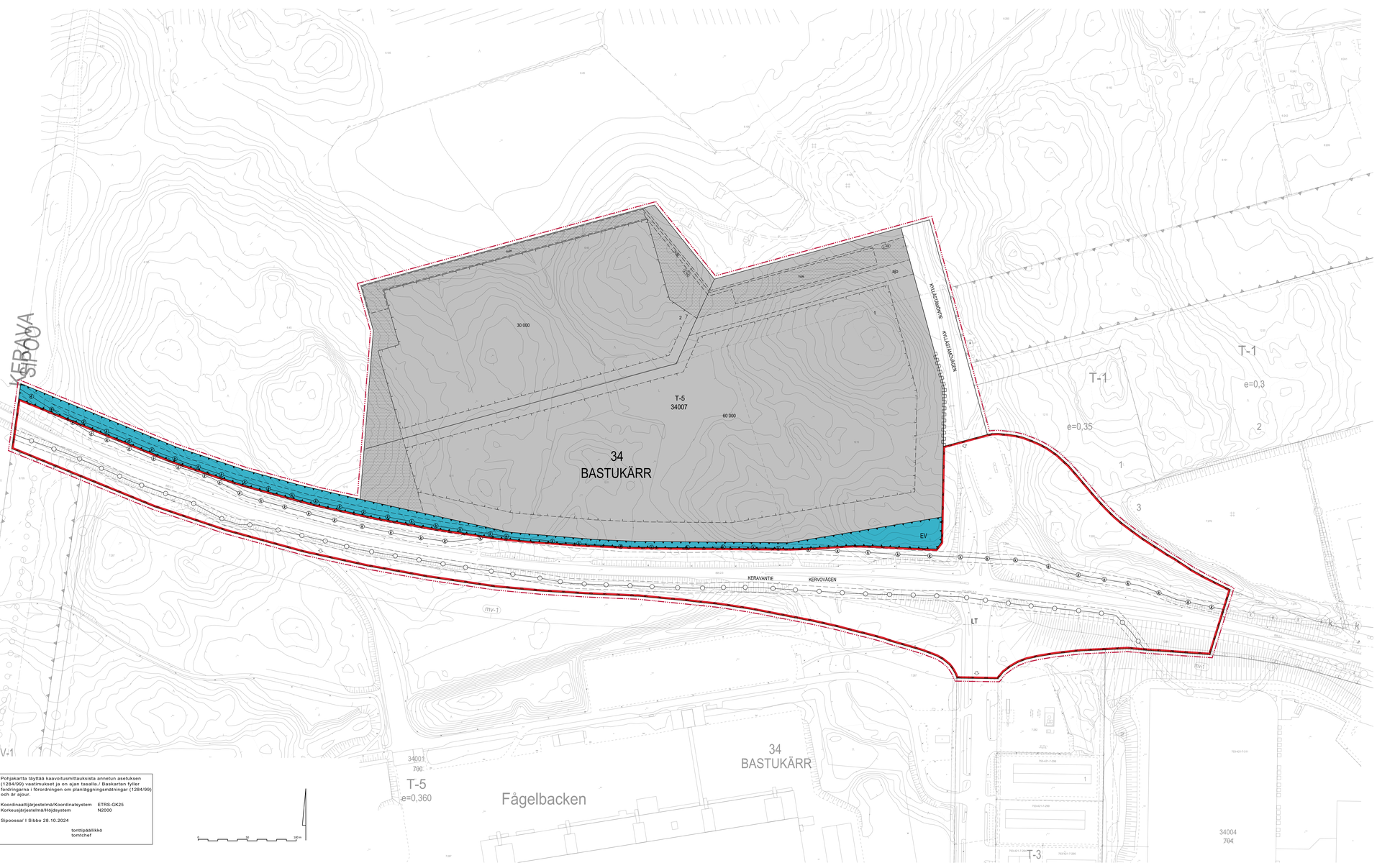

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

T-5	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennuksista korkeintaan saa käytöstä toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkovarastointi ei saa näyttää haitan aiheuttamalta ympäristön yleisilmeen tai naapurien viihtymisen. Kuormausrampit tai ratsum- ovi lähettämiseen. Jos tontinsisäisiä tuotantoja tehdä, tulee tehdä niin, ettei ympäristöä häiritä. Ympäristöä ei saa pilaantua. Ulkomuotoilu ei saa olla ympäristöä häiritsevä. Ympäristöä ympäröivä vihreä alue. Ympäristöä ei saa pilaantua. Ulkomuotoilu ei saa olla ympäristöä häiritsevä. Ympäristöä ympäröivä vihreä alue.
LT	Yleisen tien alue. Det allmänna vägen.
EV	Suojavyöhyke. Skyddsgränsområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevia vivia. Linje 3 m utanför planområdets gränsen.
	Korttelin, korttelisuojan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersområde- och områdesgränsen.
	Osa-alueen raja. Gränsen för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgrensen gränsen för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja. Riktgrensen tomt-byggnadsplatsgränsen.
	Pääkeskeisiä osoitteita rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Huvudsakliga anslag på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
34 BAST	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.
34007	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
1	Korttelin numero. Kvartersnummer.
	Ohjeellinen tontinrakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomtbyggnadsplats.
KYLÄSTÄMÖNTIE	Katun, tien, kaupaksion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, lappo plats, torg, park eller annat allmänt område.
30 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Katu. Gata.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä altas huleveisen selvittämistä ja imeytämistä varten. Riktgrensen del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Maanalaista pitkä varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen maanalaista pitkä varten varattu alueen osa. Riktgrensen för underjordisk ledning reserverad del av område.
	Ajoneuvoliittymän liikmäärämen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Kaksiaiseen rajan osa, jonka kohdalla ei saa jätettä ajoneuvoliittymä. Del av gatuområde gränsa där in- och utfart är förbjuden.
	Suojavyöhyke. Alueen rakentaja olevia puustoja ja kasvillisuus tulee säilyttää tai istutaa korvaavaa kasvillisuutta. Skyddszon. Det byggande trädbeståndet och vattnyheten på området bör bevaras eller ersättas med annan vattnyhet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tontijako.

Rakennus on yhtenä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoitetta.

Rakennuksupaa haettaessa on selvitettävä, ettei rakoinista aiheudu terveydellistä haittaa.

Alueella ei ole sallittua sijoittaa pelottelutaiteenympäristä tai asuntoja.

Tontelle saa sijoittaa kunnallisteknisiksi ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

T-5 korttelialueen pohjoisosan vaiaisisuojarakenteyksiä vaiaisitettelen sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittelava siten, etteivät ne terpeettomasti ja haitallisesti häirtse lepäävä eivätkä lähiaiueen asunkiinteistöjä.

Su-1 alueeksi asemakaavassa määrätyile tontin osalle on istutettava tai säilä on säilytettävä puita vähintään 1 puu / 1 m2.

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Rakennuksilla on ottava yksi pääsasiallinen julkisivumateriaali, joka on tarko- tai kivimaa. Rakennusten piiloin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ympäristöä ei saa pilaantua. Ulkomuotoilu ei saa olla ympäristöä häiritsevä. Rakennusten julkisivut tulee olla korkeintaan yhtenevyisiä. Rakennusten on ollava linnelläin laadukkaita.

T-korttelialueen eräänjuoksu tulee toteuttaa yhtenäinen ja korkeatasuinen maisemasuojarakenne maanten 148 suuntaisesti.

Korkeusmiinoja yirtkusat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella. Toteutussuunnitelussa on asemakaava-määräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittua pintia- ja hulevesisuunnitelmaa.

Suurin sallittu kerrosluku alueella on IV.

Öljysieroius toteutaisan tontikohtaisesti.

Alueella on kielletyä ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai teollinen varastointi.

T-5 korttelialueiden toiminta ei saa aiheuttaa korttelien ulkopuolelle 55 dB keskiäänitasoa päiväaikaan eikä 50 dB keskiäänitasoa yöaikaan.

Hulevedet

Hulveiseen hallittuun johtamiseen, vivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesiöljysieppyt on suoritettava yhteen viereikkäisen tontiten kesken.

Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden, -ojien ja/tai maaviemäärien viemärien kautta imeytykseen, vivyttäiseen ja selkeytykseen soveiluville aiueille tontilla.

Hulevesien vivyttäiisvuuden on ollava kaksi kuutiometriä jokaista satas neliö läpäisemättömiä neliömetriä kohden (2 m3/100 m2). Viiheltäisen pinta-aiet saa vähentää em. mitoituksesta pinta-aiesta.

Tontelle on varattava riittävä määrä kiiletäjä polkuoyiroen säilytyspaikkoja tyiteksijöitä varten.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

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

På området får inte placeras en daglägvarutuk eller bostäder.

Anordningar, ledningar och kommunikationer, som behövs för kommunaltekniik och energiförsörjning, får placeras på tomterna.

I detaljplanebeteckningen för den norra delen av T-5-kvarteret ska belysningsanordningarna placering, riktning och styrka bestämmas så att de inte orsakar ondog och skadlig olägenhet för fastighetens och närliggande bostadsfastigheters.

Den del av tomten som i detaljplanen anges som Sv-1-område ska plantera eller bevaras med träd, minst 1 träd / 1 m2.

På hela området skall särskilt uppmärksamm- het fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnaderna skall ha ett huvudskäggt fasadmaterial, som antingen är av stål eller av sten. Särskilt uppmärksammet skall fästas vid byggnadernas large fasader, som skall arkitektumässigt vara symetriserige och harmoniska. Byggnaderna fäsader skall kvarterens vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Vid T-kvarterets södra gränsa ska en enhetlig och höglassig landskapsnyttjobsvinnahuiten byggas parallelt med riksvag 148.

Anskottningsgränsgränser som berör på höjdskillnaderna skall anläggas på tomten. I genomförandeplaneringen skall förutom detaljplaneiestämmelserna också byggnadsenvirningarna, likaså planen för gr- och dagvatten.

På området är det strinsta tillåtna vänngrastet IV.

Öljo- avskiljningen anläggs separat på var och en tomt.

På området är omfattande industriell bearbetning eller industriell lagring av kemikalier som är farliga för miljön eller hälsan förbjuden.

Verksamheten i kvartersområdena T-5 får inte orsaka en ljudnivå som utanför kvarteren överstiger genomsnittsljudnivån 55 dB under dagen och 50 dB under natten.

Dagvatten

Särskild uppmärksammet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intiliggande tomter.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till områden på tomten som lämpar sig för infiltrering, fördröjning och sedimentering.

I samband med ansökan om bygglov ska detaljerade dagvattenplaner sammanställas för tomtema, som anvisar hur dagvatten kommer att samles in, behandlas och avledas. Även behandlingen av dagvatten under byggtiden ska presenteras i samband med den tentiiva förvaltningsplanen för dagvatten.

Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 2 kubikmeter för varje 1 000 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Grönsätarna ytä för avrinna från ovan nämnda dimensionerande yte.

Kvaliteten på det dagvatten som bildas i kvartersområdet är inte äventyra vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

Kontorslokaler 1tp / 60 m2ův
Lagerlokaler 1tp / påbörjat
Industrilokaler 1tp / påbörjat

Ett tillräckligt antal lämiia cykelförvaringsplatser ska reserveras på tomten för arbetstagarna.

SIPOON KUNTA
MÄRTINKYLÄ

SIBBO KOMMUN
MÄRTENSBY

BAS BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN LUOTEISOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

BAS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLATSOMRÅDE

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen och detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem:
753-421-6-45, 753-421-6-192, 753-421-6-105, 753-421-7-280, 753-421-7-282, 753-421-0007-0293, 753-421-12-12, 753-421-12-11, 753-421-12-15, 753-421-0012-0019, 753-421-12-20 sekä 753-895-2-3.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 34007, katualueita, suojavyöhykealueita sekä yleisen tien alueita.
Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 29,1 ha, josta uutta asemakaava-aluetta noin 18,4 ha.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 34007, gatuområden, skyddsgrönområden och område för allmän väg. Detaljplanen omfattar cirka 29,1 hektar, varav ca 18,4 ha är nytt detaljplaneområde.

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

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo 28.10.2024

tonttipäällikkö
tomtchef

0 10 50 100 m

Sipoossa , 2025
i Sibbo

Eric Rosenkvist
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Antti Kuusisto
kaavoittaja, planläggare

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kaduksi / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Ympäristölautakunta / Miljönämndsutlåtandet	
Elinkeinolautakunta / Näringsliv AKL/GRL 65§, MRA/Markthyggf 27§	
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	10.3.2025
Maankäyttöpaino / Markanvändningsavtalen	26.2.2025
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA/Markthyggf 30 §	5.12.2024-10.1.2025
Maankäyttöpaino / Markanvändningsavtalen	27.11.2024
Vireilletulo / Anhängig	10.5.2024

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektorn för samhälle och miljö

BAS BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN LUOTEISOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

BAS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLATSOMRÅDE

Suunnittelija / Planerare	BAS
Päiväämisen / Datum	28.2.2025
Piirtäjä / Ritare	Antti Kuusisto / Pekka Vainiola
Tarkastettu / Granskad	Antti Kuusisto
Mittakaava / Skala	1:1000