

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusta kerosalaista saa käyttää toimistoihin enintään 20 %. Ukkovarasointia ei saa sijoittaa kadun puolelle tontin osalle.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens bygda våningstia får högst 20 % användas för kontor- och affärskokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.
Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning.

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusta kerosalaista saa käyttää toimistoihin enintään 20 %. Ukkovarasointia ei saa sijoittaa kadun puolelle tontin osalle. Alueen käyttöön otettavissa tulotilais.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens bygda våningstia får högst 20 % användas för kontor- och affärskokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan. Bruktagsområdet av området förutligger bryning.
Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning.

EV-1

Suojavärläue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella.
Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.

EV-2

Suojavärläue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Alueella tulee täydennyskattua suojamateriaalia lehti- ja havupuista. Suojamateriaalia tulee pitää hoito- ja uudistusohjelmalla elävöitettynä niin, että sen suojamateriaali säilyy.
Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området. På området bör skyddsskog av löv och barrträd tilläggplanteras. Skyddsskogen ska hållas livskraftig genom skötsel- och förnyingsåtgärder så, att skyddsbetydelsen bevaras.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Line 3 m utanför planområdets grän.
Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgrän.
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktigivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktigivande tomt-/byggnadsplatsgrän.
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

702
1
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.

RÄHTR
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
e = 0,5
Tehokkuusluokki kerosalaista suhte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Expoisteringsst, dvs. förhållandet mellan våningstia och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Säilytettävä/säilytettävä puurti.
Trädstr som skall bevaras/placeras.
Katu.
Gata.

Asuinyhtey, sijainti ohjeellisen.
Körbörande, riktigivande läge.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta palvelevia rakennuksia.
Riktigivande byggnadsyta där byggnader för samhälleteknisk försörjning får placeras.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä aluesuojien sijoittamista ja muuttamista varien.
Riktigivande del av område, där en basering för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.
Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellisen.
För underjordisk ledning reserverad del av område, riktigivande läge.

Avo-oja-alueen varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolle johdetaan tonttien hulevesiä.
Del av område ett tomtens dagvatten leas.
Käupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommungrän.

Maanginnan liikimääräinen tuleva korkeusarvio.
Ungärlig kommande markhöjd.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet Bastukarrin työpaikka-alueen asemakaavan yhteydessä.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuspuu- ja haatessa on selvitetty, ettei radonista aiheutu terveydellisiä haittoja.

Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imettyä maahan tai ne on johdettava avoimien veden- ja -ojien kautta pintaveden imetykseen, viivyttykseen ja sekeytykseen soveltuville alueille tontilla ja edelleen alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Alueellisen hulevesijärjestelmän maksimivirtaavyyden mitoituksessa käytetään mitoituksena vähintään keran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6 mm sademäärä, tai 3 tuntia jatkua sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6 mm sademäärä.

Hulevesien hallitun johtamisen, viivyttyksen ja käsittelyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennustapaohjeen ja hulevesisuunnitelman toimituksesta hulevesimääräyksä on noudatettava.

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

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päällystävämääräyksiä tai asutusta.

Toisinaan rajoittuvilla tonteilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolelle tontin rajaa.

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

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tonteille sijoitettavat toimitus- ja liiketilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava kadunpuolelle tontin osalle. Rakennuksissa on oltava yksi pääsisäänkäynti jokaisella materiaalilla, joka on teras- ja kivinen. Rakennusten pitkin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla koristeellisesti yhtenäiset. Rakennusten on oltava ilmeistään tasakattoisia.

Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolelta.

Toteutus suunnitelmassa on asemakaava- määräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittua rakennustapaohjetta sekä tontti- ja hulevesisuunnitelmaa.

Suurin sallittu keroisuus alueella on IV.

Mahdollinen tarve öljynvarusteen otetaan huomioon rakennuspuu- haatessa. Öljynvarustus toteutetaan tontin kohdalla.

Alueella on kielletty ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai teollinen varasto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Bärande anvisningar för byggnadsplan har utarbetats för området i samband med detaljplanen för Bastukarrs arbetsplatsområde.

Tomtindelningen på området är riktigivande.

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

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

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 och vidare till det regionala dagvattenstestet.

Vid dimensioneringen av dagvattenstestet maximitfördröjningsförmåga på området används minst som dimensionerande regn en gång per 50 år 20 min regn, intensitet 180 l/s/ha=21,6 mm regn eller 3 timmar hållande regn, intensitet 45 l/s/ha=48,6 mm regnmängd.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Byggnadsvisningar och dagvattenplanens tomtbestämning dagvattenbestämmer skall följas.

Billplatser skall byggas minst enligt följande:
Kontorlokaler 1tp / 60 m²vy
Lagerlokaler 1tp / anställd
Industrilokaler 1tp / anställd

På området får inte placeras dagligvarubutik eller bostäder.

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

Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalt teknik och energiförsörjning, får placeras på tomterna.

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Kontor- och affärskokaler på området samt byggnadernas huvudentrer skall placeras på den del av tomtens som ligger mot gatan. Byggnaderna skall ha ett levandestiligt fasadmateriäl, som antingen är av stål eller av sten. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitektoniskt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall kvartersvis vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tomtens.

I genomförandepåplaneringen skall torut detaljplanbestämningarna också byggnadsanvisningarna, liksom planen för yt- och dagvatten.

På området är det största tillåtna våningstia IV.

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

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

Spoosa 24.4.2013
I Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAKA, p. 487
kaavutusarkkitehti, planeringsarkkitehti

Matti Kanerva
arkkitehti SAKA, p. 487
kaavutusarkkitehti, planeringsarkkitehti

SIBBO KUNTA
MARTINKYLÄ

SIBBO KOMMUN
MÄRTENSBY

BA 3 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
MARTINKYLÄ

BA 3 DETALJPLANEÄNDRING FÖR BASTUKÄRR ARBETSPLATSOmråde
MÄRTENSBY

Asemakaavan muutos teollisuus- ja varastorakennusten korttelisiin 701 ja 702 sekä osalle korttelia 700, 703, 704 ja 705 sekä ja näihin liittyville liikenne-, katu-, yhdyskuntateknistä huolta palvelevia alueille ja suojavärläueille.

Muutoksella muutetaan korttelien 700, 703, 704 ja 705 osa näihin liittyvine yhdyskuntateknistä huolta palvelevine-, suojavärlä- ja katualueineen sekä postetaan katu- ja yhdyskuntateknistä huolta palvelevia alueille.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 701 och 702 för industri- och lagerbyggnader samt delar av kvarteren 700, 703, 704 och 705 samt till dessa anslutande trafik- och gatuområde samt område för samhälleteknisk försörjning och skyddsgrönområdet.

Gör om ändringen bildas delar av kvarteren 700, 703, 704 och 705 samt till dessa hörande områden för samhälleteknisk försörjning, skyddsgrön- och gatuområden samt oasas gatuområde och område för samhälleteknisk försörjning.

Yhtäältä / korvataan
Korvataan / korvataan
Yhtäältä / korvataan
Korvataan / korvataan
Yhtäältä / korvataan
Korvataan / korvataan
Yhtäältä / korvataan
Korvataan / korvataan
Yhtäältä / korvataan
Korvataan / korvataan

24.4.2013
14.4.2013
14.4.2013
2.1.12.2013
1.12.2013
1.12.2013
1.12.2013
29.8.2012

BA 3
14.4.2013
A.5.100
A.5.101
A.5.102
A.5.103

BA 3 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
MARTINKYLÄ
BA 3 DETALJPLANEÄNDRING FÖR BASTUKÄRR ARBETSPLATSOmråde
MÄRTENSBY