

Kaavaliiton pohjakuva Mittakaava 1:1000	Kartan laatu 2010-02-01 Kartan nimi Kartan laatu Kartan nimi
Kartoitus Kartoitus Kartoitus	Kartoitus Kartoitus Kartoitus
Kartoitus Kartoitus Kartoitus	Kartoitus Kartoitus Kartoitus



ASEMAKAAVIMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Toeisuus- ja varastorakennusten
korkeus. Tontin rakennustas
kerrostausta saa kyttyä toimito- ja
liiketoimen enintään 20 %.

Toeisuus- ja varastorakennusten
korkeus. Tontin rakennustas
kerrostausta saa kyttyä toimito- ja
liiketoimen enintään 50 %.

Toeisuus- ja varastorakennusten
korkeus. Tontin rakennustas
kerrostausta saa kyttyä toimito- ja
liiketoimen enintään 50 %.

Ulkovuorokausi ei saa sijaita kaun
puolelle tontin osalle.

Maantietue

Yhdyskuntateknistä huoltota palvelueien
rakennusten ja laitosten alue.

Suveliteratue. Maailmointitoimenpheet
ovat sallittuja alueella.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva vira.

Kaupungin- tai kunnanraja.

Kortelin, kortelinoan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Kortelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukun, torin, puiston tai
muun yleisen alueen nimi.

Rakennuskoetus kerrostaaneliömetreinä.

Tehokkuuskuu eli kerrostaaneliömetreinä
pinta-alaan.

Ohjeellinen pintaresiallas.

Isutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle johdetaan tonttien
hulevesiä.

Katu.

Ulkokulureitti.

Maanalaisten maakaasujohto.

Maanalaisten johto.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yhtenä-
nen maaseutualueen. Maaseutu-
suojavyöhykkeen on muodostettava
korkeusmuutoksen ja visuaalisesti vaihteleva
jalkojuu mt. 140 m suuntaan. Maaseutu-
suojavyöhykkeen tulee olla korkea ja tiivis,
ja se tulee jäsennellä porrastamalla sen
rakenteiden ja kasvillisuuden avulla.

Nuori osoittaa tontin kulmapasteen, jota
mahdollisimman lähelle rakentaminen on
sijoitettava.

STADSPILANBETECNKINGAR OCH BESTÄMELSE

Kvarterområde för industri- och
lagerbyggnader. Av tomtens byggda
våningyta får högst 50 % användas för
kontors- och affärslokaler.

Kvarterområde för industri- och
lagerbyggnader. Av tomtens byggda
våningyta får högst 50 % användas för
kontors- och affärslokaler.

Kvarterområde för industri- och
lagerbyggnader. Av tomtens byggda
våningyta får högst 50 % användas för
kontors- och affärslokaler.

Kvarterområde för industri- och
lagerbyggnader. Av tomtens byggda
våningyta får högst 50 % användas för
kontors- och affärslokaler.

Område för landsväg.

Område för byggnader och anläggningar
för samhällell teknisk försörjning.

Stads- eller kommungräns.

Kvarter-, kvarters- eller
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigvande gräns för område eller
delområde.

Riktigvande tontgräns.

Stads- eller kommun- eller kommun-
delnummer.

Namn på stads- eller kommun-
del.

Kvarternummer.

Nummer på riktigvande tont.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratsmeter våningsyta.

Exploateringsrätt, dvs. förhållande mellan
våningsytan och tomtens yta.

Riktigvande byggnadsyta där byggnader
för samhällell teknisk försörjning får placeras.

Riktigvande yvattenbassäng.

Del av område som skall planteras.

Riktigvande del av område som skall
planteras.

Del av område dit tomtens dagvatten
leds.

Gata.

Fyllutsled.

Underjordisk naturgasledning.

Underjordisk ledning.

Ungfärdigt läge för in- och utfart.

Delområde, där en enhetlig landskaps-
skyddszon skall anläggas. Landskaps-
skyddszonen skall bilda en högklassig och
visuellt omväxlande fasad mot IV 148.
Skyddszonen skall vara hög och tät och
den skall vara inbäddad i avsnitt med
terrasser, konstruktioner och vegetation.

Plen anger tomtens hömpunkt. Byggnad
skall placeras så nära hömpunkten som
möjligt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Toimita rajoitettavilla toimita on toteuteta-
va vähintään 4 metrin plantierusajoja på lägge
sidorna om tomtgränsen.
- Rakennusten on sijaitava vähintään 4 met-
rin päässä tomtin rajasta.
- Huleveien hallituaan jottamiseen, viivytä-
miseen ja kaistallayn tulee kinnittää enis-
täv huonotia. Tontille saa sijoittaa kunnal-
lisketnikan ja energihuollon tarvittavia
laitteita, jottia ja rakennuksia.
- Kortelin 706 tontti 5 vöidään jottaa kaheksä-
si (2) erilliseksi korteksi edellyttäen, että
molemmilla tontilla on ajollittava suoran
Vetokouku-nimisele kadulle ja tonttien
yhteenlaskettu rakennuskoetus ei ylitä kaa-
vian määrittäny rakennuskoetuden enin-
mäismäärää 3000 k-m².
- Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:
- toimita- ja liiketilat 1 ap/50 k-m²
- varastotilat 1 ap/100 k-m²
- teollisuustilat 1 ap/100 k-m²
- huoltotilat 1 ap/25 k-m²
- Alueelle ei ole sallittua sijoittaa
päävälttävärakennusta myymälää.
- Kaupunkikuvaan laatuun on kinnitettävä
erlyistä huomi-ota koko alueella. Tontille
sijoittavat toimita- ja liiketilat sekä raken-
nusten pääsisäänkäynyt on sijoitettava
kadunpuolellelle korteliosalle. Rakennuk-
silla on oltava yksi pääsisäänkäyn jalkojuu-
materiaalia, jott on toimita- tai kivaanainen.
Rakennusten pitkin jalkojuuhin on kinnit-
tettävä erityistä huomiota, ja niiden on ota-
va arkitehtonisele yhtenäisää ja tasapaa-
nollista. Rakennusten jalkojuuilla tulee olla
korteliosalleen yhteneväiset. Rakennusten
on oltava ilmeellään lasakattaisia.
- Korkeuseroista johtuvat liittymäjäestelyt
on hoidettava tontin puolella.
- Toteutusluonnittelussa on asemakaava-
määräysten lisäksi noudatettava alueelle
laadittuja liittymäjäestelyt suunnittelujottia
senä jotta- ja huleveiusuunnitelmaa.
- Suurin sallittu kerrosluku alueella on IV.
- Mahdollinen tarve ajoneuvoliittymän oteaan
huomioon rakennusluupausta haettaessa.
Ajoneuvoliittymä on toteutettava tonttikorteliosalee.

ALLMÄNNA BESTÄMELSE:

- På angivna ställen tomt ska lämnas en
minst 4 meter bred planteringszon på bägge
sidorna om tomtgränsen.
- Byggnaderna ska placeras minst 4 meter
från tomtgränsen.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att
dagvatten avleds, fördöjs och behandlas
kontrollerat. Anordningar, ledningar och
konstruktioner, som behövs för kommunal-
teknik och energiförbrukning, får placeras på
tomterna.
- Tomt 5 i kvarter 706 kan delas till två (2)
separata tomtar förutsatt att bägge tomtarna
har korteliosalele direkt till Dragkroken
benämnda gata och att tomternas samman-
lagda byggnad inte överstiger den maximerade
byggnadens 3000 m² m² som har betecknats i
planen.
- Minimianläget bipsatser på tomterna:
- kontor och affärslokaler 1 ap/50 m² m²
- lagerlokaler 1 bps/100 m² m²
- industrilokaler 1 bps/100 m² m²
- servisation 1 bps/25 m² m²
- På området får inte placeras en
dagvattenbuck.
- På hela området ska särskild uppmärksam-
het fästas vid stadsbildens kvalitet. Kontors-
och affärslokalerna på området samt bygg-
nadernas huvudentréer ska placeras på den
del av tomten som ligger mot gatan. Bygg-
naderna ska ha ett huvudsakligt fasadma-
teriell, som aningen är av stål eller av sten.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid
byggnadernas långa fasader, som skall
arkitektoniskt vara sammanhängande och
harmoniska. Byggnadernas fasader skall
kvadrateras vara sammanhängande. Byggnaderna
skall utseendemässigt ha ena lita.
- Anslutningsregleringar som beror på
höjdskillnaderna skall anläggas på tomten.
- I genomförandepjäneringen skall toruom
detaljplanbestämelsema också
planeringsanvisningarna för närmiljön följas,
liksom planen för ytt- och dagvatten.
- På området är det storsit tillåtna vånings-
tätet IV.
- Et eventuellt behov av ajoneuvoliittymä
beaktas vid ansoikan om bygglov. Oja-
avskiljningen anläggas separat på var och
en tomt.

Sipoon kunta, Martinkylä
Sipoon kunnassa, Martinkylä
Bastukär
Freeway Logistic City
Työpaikka-alueen asemakaava/
Detaljiplan för arbetsplatsområde
26.5.2008
Mittakaava/skala 1:2000

Mika Aho, arkkitehti
Kotipöytätyöryhmäjohtaja

Lainvoimainen/detaljiplanen vunnit läga kraft	9.11.2009
Kortelin hallinto-ohje/Ohjeita Rovaniemen kaupungille	9.11.2009
Helsingin hallinto-ohje/Ohjeita Rovaniemen kaupungille	20.5.2009
Kunnanvaltuusto/kunnanvaltuusto	26.5.2008
Kunnanvaltuusto/kunnanvaltuusto	13.5.2008
Tekninen- ja ympäristövaltuusto/valtuusto	6.5.2008
Ennen rakennusluupausta/valtuusto	8.1.8.2.2008
Kunnanvaltuusto/kunnanvaltuusto	11.11.2007
Tekninen- ja ympäristövaltuusto/valtuusto	19.11.2007
Luonnon ja OAS rakennusluupausta ja PSD/valtuusto	12.3.30.3.2007
Kunnanvaltuusto/kunnanvaltuusto	26.2.2007
Tekninen- ja ympäristövaltuusto/valtuusto	19.2.2007

Laitte: Ramboll Finland Oy / Arkkitehti: Aulis & Ruuska Oy