ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja liiketiloihin enintään 20 %.	T-1	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 20 % användas för kontors- och affärslokaler.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja liiketiloihin enintään 50 %. Ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle.	T-2	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 50 % användas för kontors- och affärslokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja liiketiloihin enintään 50 %. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen. Ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle.	T-3	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 50 % användas för kontors- och affärslokaler. Station för distribution av bränsle får placeras i område. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.
Maantiealue.	LT	Område för landsväg.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	ET	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella.	EV-1	Skyddsgrönområde. Landskaps-utformningar är tillåtna på området.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kaupungin- tai kunnanraja.		Stads- eller kommunsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- eller områdesgräns.
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller delområde.
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
Kaupungin- tai kunnanosan numero.	421	Stadsdels- eller kommundels nummer.
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.	Mart	Namn på stads- eller kommundel.
Korttelin numero.	704	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	3	Nummer på riktgivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	KERAVANTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	3000	Byggnadsrätt i kvadratsmeter våningsyta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e = 0.35	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.	et	Riktgivande byggnadsyta där byggnader för samhällsteknisk försörjning får placeras.
Ohjeellinen pintavesiallas.	pa	Riktgivande ytvattenbassäng.
Istutettava alueen osa.		Del av område som skall planteras.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.		Riktgivande del av område som skall planteras.
Alueen osa, jolle johdetaan tonttien hulevesiä.	hv	Del av område dit tomternas dagvatten leds.
Katu.		Gata.
Ulkoilureitti.		Friluftsled.
Maanalainen maakaasujohto.	k	Underjordisk naturgasledning.
Maanalainen johto.		Underjordisk ledning.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för in- och utfart.
Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yhtenäinen maisemasuojavyöhyke. Maisemasuojavyöhykkeen on muodostettava korkealaatuinen ja visuaalisesti vaihteleva julkisivu mt 148:n suuntaan. Maisemasuojavyöhykkeen tulee olla korkea ja tiivis, ja se tulee jaksottaa porrastamalla sekä rakenteiden ja kasvillisuuden avulla.	mv-1	Delområde, där en enhetlig landskapsskyddszon skall anläggas. Landskapsskyddszonen skall bilda en högklassig och visuellt omväxlande fasad mot lv 148. Skyddszonen skall vara hög och tät och den skall vara indelad i avsnitt med terrasser, konstruktioner och vegetation.
Nuoli osoittaa tontin kulmapisteen, jota mahdollisimman lähelle rakentaminen on sijoitettava.	↑	Pilen anger tomtens hörnpunkt. Byggandet skall placeras så nära hörnpunkten som möjligt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Toisiinsa rajoittuvilla tonteilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolille tontin rajaa.
2. Rakennusten on sijaittava vähintään 4 metrin päässä tontin rajasta.
3. Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tonteille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.
4. Korttelin 706 tontti 5 voidaan jakaa kahdeksi (2) erilliseksi tontiksi edellyttäen, että molemmilta tonteilta on ajoliittymä suoraan Vetokoukku-nimiselle kadulle ja tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus ei ylitä kaavaan merkittyä rakennusoikeuden enimmäismäärää 3000 k-m^2.
5. Autopaikkojen vähimmäismäärä tonteilla:
   - toimisto- ja liiketilat 1 ap/60 k-m^2
   - varastointitilat 1 ap/työntekijä
   - teollisuustilat 1 ap/työntekijä
   - huoltoasema 1 ap/25 k-m^2.
6. Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää.
7. Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomi- ota koko alueella. Tonteille sijoittuvat toimisto- ja liiketilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava kadunpuoleiselle tontinosalle. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on teräs- tai kiviaineinen. Rakennusten pitkiin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla kortteleittain yhteneväiset. Rakennusten on oltava ilmeeltään tasakattoisia.
8. Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella.
9. Toteutussuunnittelussa on asemakaavamääräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittuja lähiympäristön suunnitteluohjetta sekä pinta- ja hulevesisuunnitelmaa.
10. Suurin sallittu kerrosluku alueella on IV.
11. Mahdollinen tarve öljynerotukseen otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Öljynerotus toteutetaan tonttikohtaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. På angränsande tomter skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tomtgränsen.
2. Byggnaderna skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen.
3. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalteknik och energiförsörjning, får placeras på tomterna.
4. Tomt 5 i kvarter 706 kan delas till två (2) separata tomter förutsatt att bägge tomterna har körförbindelse direkt till Dragkroken benämnda gata och att tomternas sammanlagda byggrätt inte överskrider den maximala byggrätten 3000 m^2vy som har betecknats i planen.
5. Minimiantalet bilplatser på tomterna:
   - kontors och affärslokaler 1 ap/60 m^2vy
   - lagerlokaler 1 bp/anställd
   - industrilokaler 1 bp/anställd
   - servicestation 1 bp/25 m^2vy
6. På området får inte placeras en dagligvarubutik.
7. På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Kontors- och affärslokalerna på området samt byggnadernas huvudentréer skall placeras på den del av tomten som ligger mot gatan. Byggnaderna skall ha ett huvudsakligt fasadmaterial, som antingen är av stål eller av sten. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitekturmässigt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall kvartersvis vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.
8. Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tomten.
9. I genomförandeplaneringen skall förutom detaljplanebestämmelserna också planeringsanvisningarna för närmiljön följas, likaså planen för yt- och dagvatten.
10. På området är det största tillåtna våningstalet IV.
11. Ett eventuellt behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Oljeavskiljningen anläggs separat på var och en tomt.

Sipoon kunta, Martinkylä
Sibbo kommun, Mårtensby

Bastukärr
Freeway Logistic City
Työpaikka-alueen asemakaava/ Detaljplan för arbetsplatsområde

26.5.2008
Mittakaava/skala 1:2000

Mikko Aho, arkkitehti
Kehitysjohtaja/Utvecklingsdirektör

Lainvoimainen/detaljplanen vunnit laga kraft	9.11.2009
Korkein hallinto-oikeus/högsta förvaltningsdomstolen	9.11.2009
Helsingin hallinto-oikeus/Helsingfors förvaltningsdomstol	20.5.2009
Kunnanvaltuusto/kommunfulmäktige	26.5.2008
Kunnanhallitus/kommunstyrelsen	13.5.2008
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/nämden för teknik- och miljö	5.5.2008
Ehdotus nähtävillä/förslag påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	8.1.-8.2.2008
Kunnanhallitus/kommunstyrelsen	11.12.2007
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/nämden för teknik och miljö	19.11.2007
Luonnos ja OAS nähtävillä/utkast och PDB påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	12.3.-30.3.2007
Kunnanhallitus/kommunstyrelsen	26.2.2007
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/nämden för teknik och miljö	19.2.2007

Laatija: Ramboll Finland Oy / Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy