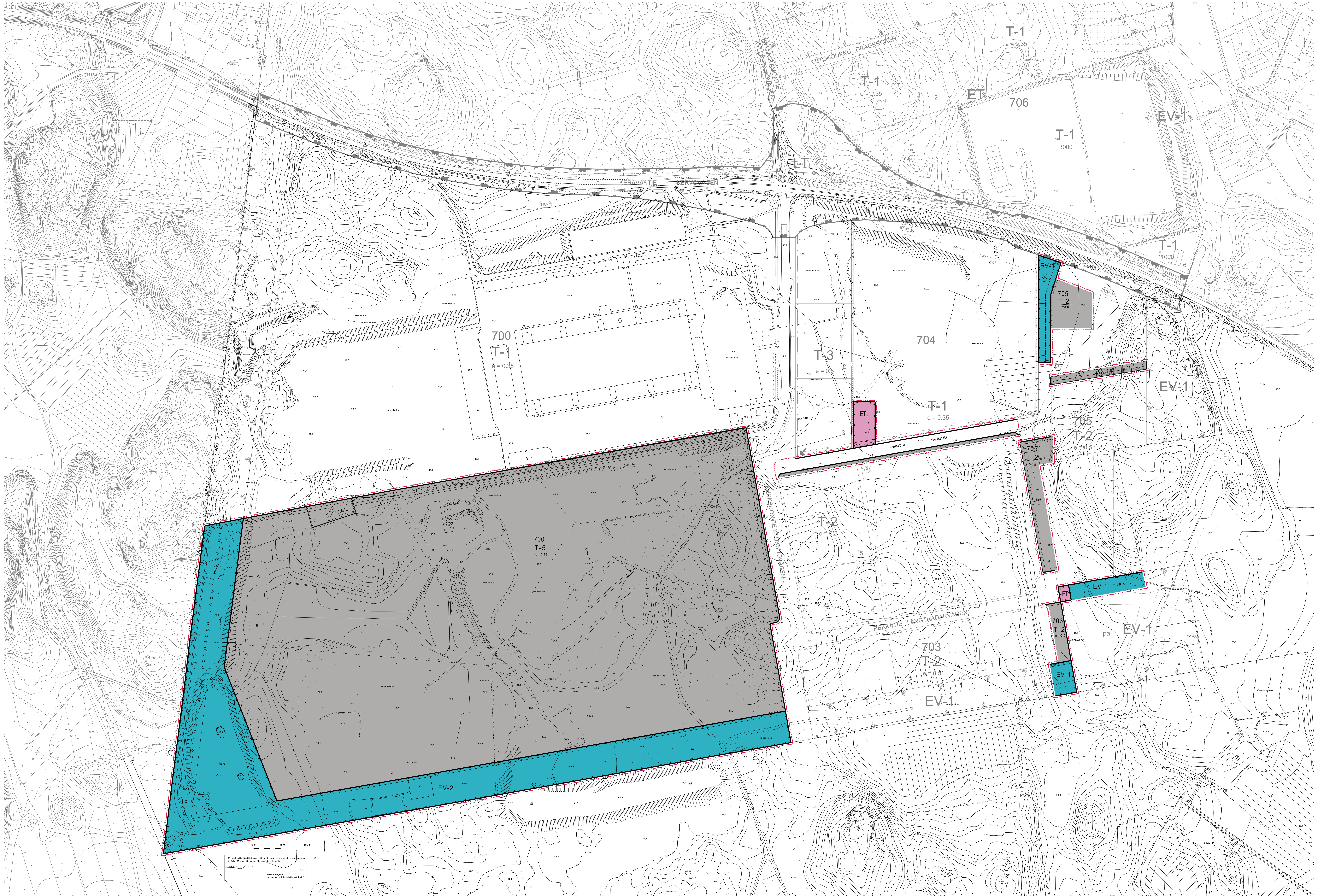

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

T-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja liiketiloihin enintään 50 %. Ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle. 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.
T-5	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle. Alueen käyttöönotto edellyttää louhintaa. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 20 % användas för kontorslokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan. Ibruktagande av området förutsätter brytning
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV-1	Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.
EV-2	Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Alueelle tulee täydennysistuttaa suojametsä lehti- ja havupuista. Suojametsä tulee pitää hoito- ja uudistustoimenpiteillä elinvoimaisena niin, että sen suojamerkitys säilyy. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området. På området bör skyddsskog av löv och barrträd tilläggsplanteras. Skyddsskogen ska hållas livskraftig genom skötsel- och förnyingsåtgärder så, att skyddsbetydelsen bevaras.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
702	Korttelin numero. Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
RAHTIR	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	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu. Gata.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen. Körförbindelse, riktgivande läge.
et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Riktgivande byggnadsyta där byggnader för samhällsteknisk försörjning får placeras.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge.
oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
hv	Alueen osa, jolle johdetaan tonttien hulevesiä. Del av område dit tomternas dagvatten leds
	Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommundelsgräns.
+ 46	Maanpinnan likimääräinen tuleva korkeusasema. Ungefärlig kommande markhöjd.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen, viivytykseen ja selkeytykseen soveltuville alueille tontilla, ja edelleen alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Alueellisen hulevesijärjestelmän maksimiviivytyskyvyn mitoituksessa käytetään mitoitussateena vähintään kerran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6 mm sademäärää, tai 3 tuntia jatkuva sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6 mm sademäärää.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennustapaohjeen ja hulevesisuunnitelman tonttikohtaisia hulevesimääräyksiä on noudatettava.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
Toimistotiloihin 1ap / 60 kerrosneliömetriä.
Varastointitiloihin 1ap / työntekijä
Teollisuustiloihin 1ap / työntekijä

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja.

Toisiinsa rajoittuvilla tonteilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolille tontin rajaa.

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

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota 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.

Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella.

Toteutussuunnittelussa on asemakaava- määräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittuja rakennustapaohjetta sekä pinta- ja hulevesisuunnitelmaa.

Suurin sallittu kerrosluku alueella on IV.

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

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Bindande anvisningar för byggnadssätt har utarbetats för området i samband med detaljplanen för Bastukärrs arbetsplatsområde.

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 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 dagvattensystemet.

Vid dimensioneringen av dagvattensystemets maximifördröjningsförmåga på området används minst som dimensionerande regn en gång per 50 år 20 min regn, intensitet 180 l/sek/ha=21,6 mm regn eller 3 timmar ihållande regn, intensitet 45 l/sek/ha=48,6 mm regnmängd

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Bygganvisningarnas och dagvattenplanens tomtbestämda dagvattenbestämmelser skall följas

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
Kontorslokaler 1bp / 60 m2vy
Lagerlokaler 1bp / anställd
Industrilokaler 1bp / anställd

På området får inte placeras en dagligvarubutik eller bostader.

På angränsande tomter skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tomtgränsen.

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

På hela området skall särskild uppmärksam- het 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.

Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tomten.

I genomförandeplaneringen skall förutom detaljplanebestämmelserna också byggnadsanvisningarna, likaså planen för yt- och dagvatten.

På området är det största tillåtna våningstalet IV.

Ett eventuellt behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Oljeavskiljningen 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.

Sipoossa 24.4.2013
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, yks 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

SIPOON KUNTA
MARTINKYLÄ

SIBBO KOMMUN
MÅRTENSBY

BA 3 BASTUKÄRR:N TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS MARTINKYLÄ
BA 3 DETALJPLANEÄNDRING FÖR BASTUKÄRR ARBETSPLATSOMRÅDE MÅRTENSBY

Asemakaavan muutos teollisuus- ja varastorakennusten kortteleihin 701 ja 702 sekä osalle kortteleita 700, 703, 704 ja 705 sekä ja niihin liittyville liikenne-, katu-, yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville alueille ja suojaviheralueille.

Muutoksella muodostetaan korttelien 700, 703, 704 ja 705 osa näihin liittyvine yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevine-, suojaviher- ja katualueineen sekä poistetaan katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita.

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 samhällsteknisk försörjning och skyddsgrönområden.

Genom ändringen bildas delar av kvarteren 700, 703, 704 och 705 samt till dessa hörande områden för samhällsteknisk försörjning, skyddsgrön- och gatuområden samt slopas gatuområde och område för samhällsteknisk försörjning.

Voimaantulo / Ikraftträdande	30.4.2014
Kuulutus / Kungörelse	24.4.2013
Valtuusto / Fullmäktige	15.4.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.4.2013
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	3.4.2013
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	2.1. - 1.2.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.12.2012
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	13.9. - 12.10.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	29.8.2012

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

BA 3 BASTUKÄRR:N TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
MARTINKYLÄ
BA 3 DETALJPLANEÄNDRING FÖR BASTUKÄRR ARBETSPLATSOMRÅDE
MÅRTENSBY

Numero/Nummer	BA 3
Päiväys/Datum	15.4.2013
Kaavan laatija / Planens utarbetare	JLy, MKa
Piirtäjä/Ritare	JLy, BLi
Mittakaava/Skala	1:2000