

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja. Kvarterialueita ei sallita. Alueella on tarkoitettu kontorsuutrymmin ja industri- ja lageruutrymmin som inte stör miljön.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- 102 Korttelin numero. Kvarternummer.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- TARAPOTINKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
- Rakentamisen yhteydessä on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
- Liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella saa ylittää muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB (A) eikä öisin kio 22-07 arvoa 45 dB (A). Melunormien vaatimukset tulee saavuttaa alueen kaikissa toteuttamisvaiheissa.
- Hulevedet tulee viivyttaa pääosin tonttikohteisesti. Alueen kaikissa maanpinnan muokkauksista edellyttävissä hankkeissa tulee hyväksyttää sekä työmaa-aikainen että loppuutilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 1,0m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viherkattoja ei lasketa viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- KTY-2 kortteleissa autopaikkoja on rakennettava 1ap/150kerrosneliometriä.
- Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaateiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai kaksioispulpettikatto, kattokaltevuus 1:5 - 1:20.
- Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.
- Alueella ei saa säilyttää irrallana tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä liikaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suojaltaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Sipossa . . . 2019
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti
asemakaavapäällikkö, detaljplanechef

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.
- Vid byggande skall klariäggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
- På gårdsområde som är avsett för utomhusvistelse får det buller som orsakas av trafiken i kombination med övrigt buller inte överskrida värdet 55 dB (A) dagtid eller värdet 45 dB (A) nattetid mellan kl. 22 och 07. Kraven i bullernormerna ska uppfyllas i alla faser av områdets genomförande.
- Dagvatten bör fördröjas i huvudsak på tomt. Alla projekt som frörsätter bearbetning av markytan och en dagvattenplan som omfattar både byggnadstiden och slutläget ska godkännas av byggnadstillsynen. Dagvatten bör styras till planteringar, biofilteringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det avleds till ett allmänt dagvattensystem eller får rinna ut i terrängen. Dagvatten från parkeringsområden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet. Den sammanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara 1,0m3 för varje 100 m2 som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in i den yta som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp.
- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- Bilplatser bör byggas 1 bp / 150 våningskvadratmeter i KTY-2 kvarteren.
- Kvartervis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstakt, pulpettak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:5 - 1:20.
- Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterier skall vara natursten.
- I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbasäng. Basängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

K 9 Söderkullan yritysalueen asemakaavamuutos
K 9 Detaljplaneändring för Söderkulla företagspark

Asemakaavalla muutetaan kortteleita 102 niihin liittyvine katualueineen.
Genom detaljplanen ändras kvarteren 102 med anslutande gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	21.5.2019
Kuulutus / Kungörelse	11.4.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	1.4.2019
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggF 27§	28.2.-15.3.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	11.2.2019

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer K 9
		Päiväys/Datum 1.4.2019
K 9 Söderkullan yritysalueen asemakaavamuutos K 9 Detaljplaneändring för Söderkulla företagspark		Kaavan laatija / Planens utarbetare J.Ly
		Piirijäritare J.Ly, B.Li
		Mittakaava/Skala 1:1000

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

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipossa/ i Sibbo . . . 2019

Anna-Leena Rouhiainen
tonttipäällikkö tomtchef

0 m 50 m 100 m

