



Pohjakaava täyttää kaavoitusasetuksen 6:10:n vaatimukset (12/2019) voimassa olevan kaavoitusasetuksen 6:10:n mukaisesti. Rakennusten työturvallisuus - toimituksen on suunnittelunumeron 128459) ja M. 10/19.

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35 HEIKKILÄ
Koordinaattijärjestelmä: NAD2000

Sipooassa / Sibbo xx.xx.2024

toimipaikka
nimet

T-5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET, DETALJIPLANEBETEKKINGAR OCH BESTÄMMELSER.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimitusliohlin enintään 20 %. Ulkovarastoita ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle. Alueen käyttötarkoitus on teollisuus. Kvarterusalue on teollisuus- ja lagerbyggnader. Av tonttien byggda våningsyta får högst 20 % användas för kontorlokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan. Inrättande av områden för utsattningsbyggnader.

LT

Yleisen tien alue. Område för allmän väg.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgränser.

Osa-alueen raja. Gränser för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gränser för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgränser.

Poikkeavuuksia osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommunal.

Korttelin numero. Kvarternummer.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt-/byggnadsplats.

KYLLÄSTÄMÖNTIE

Kadun, tien, kataukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmän område.

e=0,5

Tehokkuusluokka ei kerrosalasta suhte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsklass, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Katu. Gata.

Ajovaltie. Körfordonstie.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien seikittämistä 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.

Ajoneuvollisuuden ikämääräinen sijainti. Ungerfärdigt läge för m- och uttår.

Suojavyöhyke. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää tai istuttaa korvaavaa kasvillisuutta. Skyddszon. Det befintliga trädbeståndet och växtligheten på området bör bevaras eller ersättas med annan växtlighet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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.

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja.

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

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on teräs- tai kivivälinen. Rakennusten pitkiin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla korttelittain yhteneväiset. Rakennusten on oltava ilmeeltään tasakattoisia.

Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella. Toteutus suunnittelussa on asemakaava-määräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittua pinta- ja hulevesisuunnitelmaa.

Suurin sallittu kerrostusalueella on II.

Öljynerotus toteutetaan tonttikohteisesti.

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

T-5 korttelialueiden toiminta ei saa aiheuttaa korttelin ulkopuolelle 55 dB keskiäänentasa päiväsaikaan eikä 50 dB keskiäänentasa yöaikaan.

Hulevedet

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.

Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden, -ojien ja/tai maanalaisten viemärin kautta imeytykseen, viivyttykseen ja selkeytykseen soveltaville alueille tontilla.

Tontille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen. Myös rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohteisien hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Korttelialueita muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Toimitusliohlin 1tp / 60 kerrosneliometriä
Varastotiloihin 1tp / työntekijä
Teollisuusliohlin 1tp / työntekijä

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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 klartläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

På området får inte placeras en dagligvarubutik eller bostäder.

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

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnaderna skall ha ett huvudsakligt 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 kvarterens vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tomt. I genomförandeplaneringen skall förutom detaljplanebestämmelserna också byggnadsanvisningarna, liksom planen för yt- och dagvatten.

På området är det största tillåtna våningsstalet II.

Olje- avskiljningen anläggas 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.

Verksamheten i kvartersområdet T-5 får inte orsaka en ljudnivå som utanför kvarteren överstiger genomsnittsljudnivån 55 dB under dagen och 50 dB under natten.

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänk och/eller öppna diken till områden på tomtens som lämpar sig för infiltrering, fördröjning och sedimentering.

I samband med ansökan om bygglov ska detaljerade dagvattenplaner sammanställas för tomterna, som anvisar hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och avledas. Även behandlingen av dagvatten under byggtiden ska presenteras i samband med den tomtvisa förvaltningsplanen för dagvatten.

Kvaliteten på det dagvatten som bildas i kvartersområdet får inte äventyra vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Bilplatser

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

Kontorstokaler 1bp / 60 m²vy
Lagerlokaler 1bp / anställd
Industriokaler 1bp / anställd

SIPOON KUNTA
MARTINKYLÄ

SIBBO KOMMUN
MÄRTENSBY

BA5 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN LUOTEISOSAN ASEMAKAAVA

BA5 DETALJPLAN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLATSOMRÅDE

Asemakaava koskee kiinteistöjä / detaljplanen omfattar fastigheterna 753-421-6-45, 753-421-6-192, 753-895-2-3, 753-421-12-12, 753-421-12-11, 753-421-12-15, 753-421-12-20 sekä 753-421-7-282.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 34007, katualueita sekä yleisen tien aluetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 17,8 ha.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 34007, gatuumråden och område för allmän väg. Detaljplaneområdets areal är ca 17,8 ha.

Sipooassa / Sibbo .. 2024

Eric Roselius
kaavolupuspäällikkö, planlagningschef

Antti Kuusiniemi
kaavolupusa, planläggare

Voimaantulo / Kraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Endotus nähtävillä / Förslag framlagt MRU/MarkByggF 658, MRA/MarkByggF 27\$	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA/MarkByggF 30 \$	5.12.2024-10.1.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2024
Vireillettelo / Anhängig	10.5.2024

<p>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</p>	<p>Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektori för samhälle och miljö</p>	<p>Numero/Nummer BA5</p>
	<p>Kaavan laajuus / Planens utsträckning Antti Kuusiniemi</p>	<p>Pöytäkirjan/Pöytäkirjan 27.11.2024</p>
<p>BA5 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN LUOTEISOSAN ASEMAKAAVA</p>		<p>Kaavan laajuus / Planens utsträckning Antti Kuusiniemi</p>
<p>BA5 DETALJPLAN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLATSOMRÅDE</p>		<p>Mittakaava/Skala 1:2000</p>