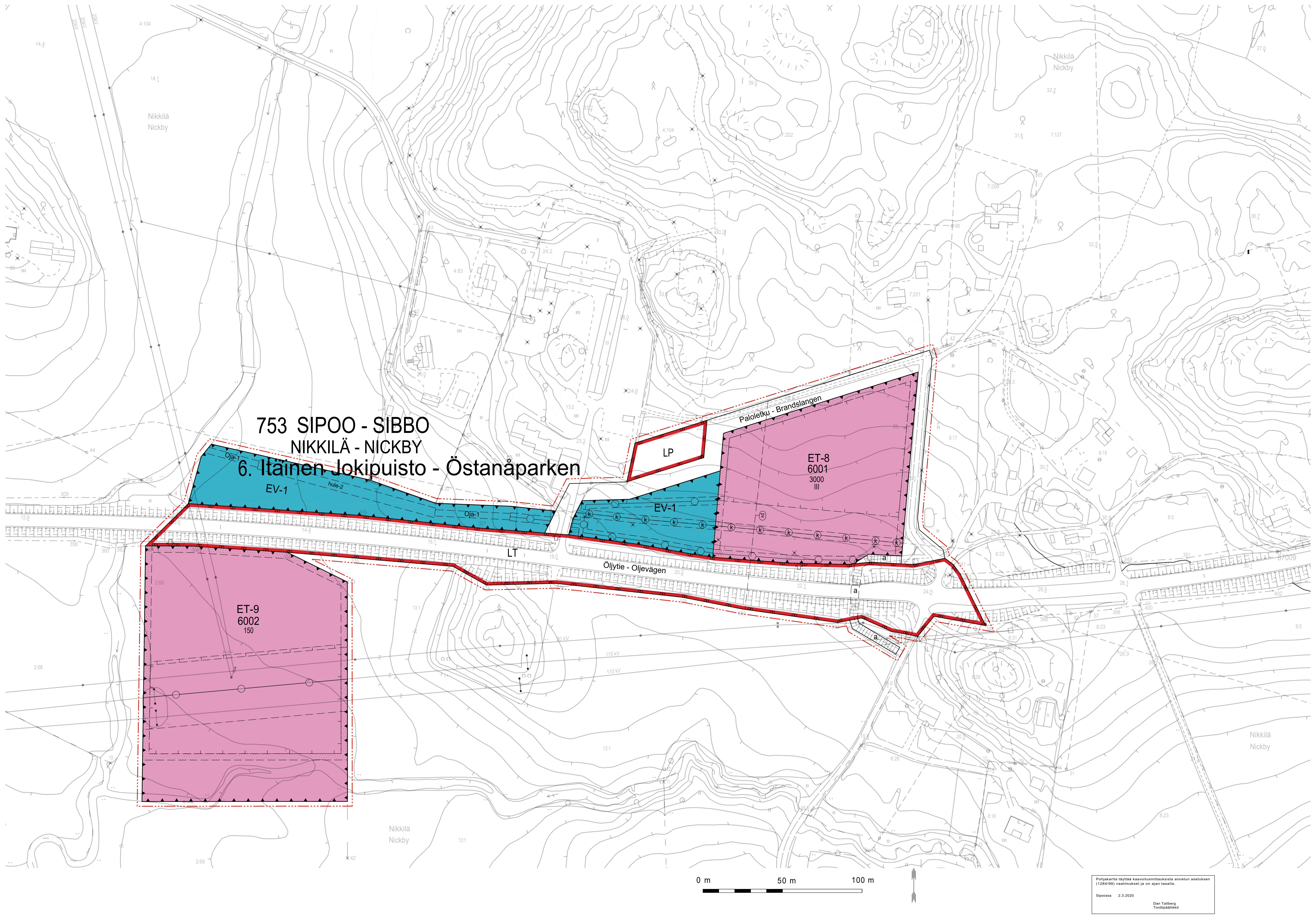

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa 2.3.2020

Dan Tallberg
Tonttipäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

LT	Yleisen tien alue. Område för allmän väg.
LP	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.

ET-8 Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten.

Kortteliin saa rakentaa Öljytielle yhden palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliittymän, jota pelastusajoneuvot käyttävät kaikessa ajossa. Hälytystehtävien vuoksi, Öljytieltä johtavasta liittymästä täytyy olla esteetön kulku pelastusaseman hälytysajoneuvojen lähtöasemaan. Muun ajoneuvoliikenteen tulee liittyä kortteliin uutta asemakaavassa varattua katua pitkin.

Rakennukset sijoittuvat avoimeen kulttuurimaisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa. Julkisivut on rakennettava puhtaaksi muuratusta tiilirakenteesta. Tiilirakenteen on oltava väritykseltään punaista. Käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia.

Korttelin rajat on aidattava asiattoman toiminnan estämiseksi. Aidan vierusta on istutettava ja istutettavalla alueella tulee olla puita vähintään kymmenen metrin välein. Korttelin etelärajan kasvusto saa olla korkeintaan metrin korkuista, etelärajalle ei saa istuttaa puita.

Rakennuksia ei saa rakentaa alle 16 metrin etäisyydelle maakaasun runkoputkesta. Tien, kulkuyhteyden tai johtojen ylittäessä maakaasun runkoputken, täytyy nämä rakentaa maakaasuputken haltijan antamien ohjeistuksien mukaan. Maakaasuputken haltijalta on pyydettävä lausunto rakennusluvan yhteydessä

Maakaasun runkoputken eteläpuolista piha-aluetta ei saa kestopäällystää. ET-8 korttelin pysäköintiin tarkoitetut alueet sekä harjoitukseen käytettävät alueet on päällystettävä kestopäällysteisellä pinnalla.

Korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma ET-8 korttelialueen hulevesienhallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien viivytysjärjestelmä täytyy rakentaa EV-1 suojaviheralueella sijaitsevalle hulevesialueelle ennen korttelin ET-8 rakennustöiden aloittamista. Kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Viemärijärjestelmästä öljystä ja kemikaalista puhdistetut hulevedet täytyy ohjata EV-1 suojaviheralueen hulevesialueelle. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Pelastusajoneuvojen peseminen piha-alueella on kiellettyä.

Pelastusaseman lepäämiseen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi.

Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi.

Kortteliin on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista rakennettua 80 kerrosneliötä kohden.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På området får byggnader för brand- och räddningsverksamhet uppföras.

En anslutning till Oljevägen får byggas för brand- och räddningsverksamheten. Den ska användas av räddningsfordonen vid alla uyckningar. På grund av utryckningsuppdragen ska det vara fri passage från anslutningen vid Oljevägen till utryckningsfordonens startstation. Övrig fordonstrafik ska ske via den nya gatan som reserverats i detaljplanen.

Då byggnaderna placeras i ett öppet kulturlanskap och längs områdets huvudled, bör extra uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljöbilden som uppstår vid byggandet. Byggnadens arkitektur bör vara högklassig och den bör anpassas som en naturlig del av kulturlandskapet med tanke på såväl placering och höjdnivån som växtligheten längs tomtens gränser. Fasader ska byggas av renmurad tegel. Teglen ska vara röda till sin färg. Dörrarna vid ingångarna och garagets stora dörrar ska i huvudsak vara av glas.

Kvarteret ska ingärdas för att förhindra obehörig verksamhet. Området längs staketet ska planteras. Ett område som ska planteras ska ha träd med minst tio meters mellanrum. Vid kvarterets södra gräns får växtligheten vara högst 1 meter och träd får inte planteras.

Byggnader får inte uppföras på kortare avstånd än 16 meter från stomröret för naturgas. En väg, en förbindelse eller en ledning som går över stomröret ska byggas i enlighet med anvisningar från innehavaren av naturgaslinjen. I samband med ansökan om bygglov ska ett utlåtande begäras av innehavaren av naturgaslinjen.

Verksamheten i kvarteret får inte äventyra grundvattensområdet eller Sibbo å Natura 2000-området.

Gårdsområdet söder om stomröret för naturgas får inte anläggas med permanent ytbeläggning. ET-8 kvarterets områden för parkering samt områden där övningar utförs ska anläggas med permanent ytbeläggning.

I samband med bygglovet ska en plan företes om hanteringen och bortledningen av dagvatten i kvarter ET-8. Systemet för fördröjning av dagvatten ska byggas på dagvattenområdet i EV-1-skyddsgrönområdet innan byggnadsarbetena påbörjas i kvarter ET-8. Från permanentbelagda gårdsområden ska dagvatten samlas upp med hjälp av regnvattenavlopp som förses med förslutningsbara olje- och sandavskiljningsbrunnar. Olja och annan möjlig kemikalie från cisterner ska levereras för vederbörlig hantering. Från avloppssystemet ska dagvatten, som renats från olja och kemikalier, avledas till dagvattenområdet i EV-1-skyddsområdet. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.

Det är förbjudet att tvätta utryckningsfordonen på området.

Utrymmen i brandstationen som är avsedda för vila ska förverkligas så att statsrådets beslut om bullernivåns rikvärden uppfylls.

Kvarteret ska förses med kommunalteknik som har tillräckligt stor vattenförsörjningsledning så man vid behov kan få tillräckligt med släckningsvatten.

I kvarteret ska minst en bilplats ordnas för varje 80 m2 byggd våningsyta.

ET-9 Yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kortteliin saa rakentaa sähköverkon muuntoaseman. Rakennus sijoittuu alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi ympäristöä. Alueella sijaitsee teknisiä verkostoja jotka tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Teknisen verkon muutostöistä vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä. Korttelin ET-9 alueita ei saa päällystää kestopäällystetyillä pinnoilla. Muuntoasemarakennuksen vierusta voidaan päällystää, mikäli toimenpide auttaa suojelemaan ympäristöä vikatilanteessa.

Alueella ei saa harjoittaa toimintoja, jotka synnyttävät päivittäistä liikennetarvetta. Kortteliin ET-9 saa rakentaa ainoastaan yhden liittymän ja liittymää ei saa käyttää päivittäiseen liikenteeseen.

Korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle. Muuntoasema täytyy rakentaa niin, ettei mahdollisissa vikatilanteissa maaperään tai pohjaveteen pääse valumaan öljyä tai muita kemikaaleja.

Rakentamisen aikana täytyy pyrkiä huleveden kiintoainekuormituksen vähentämiseen laskeuttamalla. Savisamenteisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan Sipoonjokeen tai sen laskuojiin.

Johdoille varatulle alueelle saa rakentaa ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Pysäköintialueen sijoittaminen johtoalueelle on sallittu ainoastaan voimajohdon haltijan suostumuksella. Varastointi ja lastaus johdoille varatulla alueella on kielletty ilman voimajohdon haltijan suostumusta. Johdoille varatulle alueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä neljää metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Johdoille varatulle alueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohtojen haltijalta erillinen risteämälausunto.

Voimajohdon (110kV) alla maan korkeusasemaan ei saa tulla muutoksia, jotta etäisyys johtimiin pysyy riittävänä.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

En transformatorstation för elförsörjningen får byggas i kvarteret. Då byggnaden placeras längs områdets huvudled, bör extra uppmärksamhet fästas vid kvaliteten på miljöbilden som uppstår vid byggandet. Byggnadens arkitektur bör vara högklassig och den bör anpassas som en naturlig del av omgivningen med tanke på såväl placering och höjdnivån som växtligheten längs tomtens gränser. I området finns tekniska nät som ska tas i beaktande när man planerar en ny byggplats. Den som påbörjar byggnadsprojektet ansvarar för ändringsarbeten på de tekniska näten. I kvarter ET-9 får inga områden beläggas med permanent ytbeläggning. Området invid transformatorstationen kan beläggas ifall åtgärden hjälper till att skydda omgivningen vid funktionsfel.

I området tillåts inga funktioner som medför behov av daglig trafik. I kvarter ET-9 får endast en anslutning byggas och den får inte användas för daglig trafik.

Verksamheten i kvarteret får inte äventyra grundvattensområdet eller Sibbo å Natura 2000-området. Transformatorstationen ska byggas så att inte olja eller andra kemikalier kan rinna ut i marken eller grundvattnet vid eventuellt funktionsfel.

Under byggnadsskedet bör man sträva till att minska dagvattnets sedimentdelastning genom sedimentering. Lergrumligt dagvatten får inte ledas direkt till Sibbo å eller dess utfallsdiken. Byggande på område reserverat för ledningar får ske endast med samtycke av kraftledningens innehavare. Placering av parkeringsplats på områdr reserverat för ledningar är tillåtet endast med samtycke av kraftledningens innehavare. Förvaring och lastning på område reserverat för ledningar är förbjudet utan samtycke av kraftledningens innehavare. På område reserverat för ledningar kan planteras endast sådana träd och buskar vars naturliga växthöjd ej överstiger 4 meter. Även vid kantzonerna begränsas trädbeståndets tillväxt. Vid byggande på eller närheten av område reserverat för ledningar ska ett skillt utlåtande över detta begäras av kraftledningens innehavare.

Det får inte ske förändringar i markens höjdnivå under kraftledningen (110kV) för att avståndet till ledningarna hålls tillräckliga.

För underjordisk gas-stomledning reserverad del av område. På gasledningen får inte odlas träd eller annan växtlighet, inte heller förvaras eller placeras sådant som skymmer sikten mellan markeringspålarna. Ägaren till gasledningen har förpliktelse att röja växtligheten på 5 m bredd, men på linjen tillåts växtlighet som blir högst 0,5 m hög.

EV-1	Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.
—··—··—	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 alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
⊥	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
6.	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.
Itäine	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
6002	Korttelin numero. Kvartersnummer.
Paloletku - Bran	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
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.
+22.00	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
▨	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Katu. Gata.
z	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktgivande del av område.
Oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
hule-2	Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Hulevedet viivytetään ojassa suotopatojen avulla. Ojan viivytystilavuuden on oltava vähintään 150 m3. Ojan pohjan leveyden on oltava 2 m ja luiskien kaltevuus 1:3. Suotopatoja täytyy olla 3. Padon korkeuden on oltava 0,7 m ja ojan syvyyden 1,0 m. Patopenkereen yläpinta muotoillaan siten että harjan alin piste on keskellä. Padon reunoissa täytyy huomioida eroosiosuojaukset. Pohjapadossa tulee olla purkuputki, joka ei tukkeudu. Purkuputken halkaisijan on oltava vähintään 100 mm. Riktgivande del av område som reserverats för dagvattensystemet. Dagvatten fördröjs i diket med hjälp av filtreringsdammar. Fördröjningsvolymen i diket ska vara minst 150 m3. Dikesbottnen ska vara 2 meter bred och dikeskanterna ha lutningen 1:3. Det ska finnas tre filtreringsdammar. Varje damm ska vara 0,7 meter hög och diket ska vara 1,0 meter djupt. Dammens ovansida formas så att åsens lägsta punkt är i mitten. På dammkanterna ska man beakta behovet av erosionsskydd. Grunddammen ska ha ett överfallsrör som inte täpps till. Överfallsrörets diameter ska vara minst 100 mm.
—○—	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
—○—	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.
—(k)—	Maanalaista kaasuputken runkolinjaa varten varattu alueen osa. Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto. För underjordisk gas-stomledning reserverad del av område. På gasledningen får inte odlas träd eller annan växtlighet, inte heller förvaras eller placeras sådant som skymmer sikten mellan markeringspålarna. Ägaren till gasledningen har förpliktelse att röja växtligheten på 5 m bredd, men på linjen tillåts växtlighet som blir högst 0,5 m hög.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

300000 YLEISET MÄÄRÄYKSET
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

370300 Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue sijaitsee pohjavesialue -merkinnän länsipuolella. Pohjavesialueella määrätään:

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Vettä läpäisemättömien pintojen hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta säiliöön. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Ligger på grundvattensområde. Grundvattensområdet ligger på västra sidan om liggerpå grundvattensområde-beteckningen. Bestämmelser på grundvattenområdet:

- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. . Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från p arkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn tll en cistern. Olja och annan möjlig kemikalie från cisterner ska levereras för vederbörlig hantering. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga t vättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde

Sipoossa 12.11.2020
i Sibbo

Pirjo Siren
kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör

Jani Ylimäki
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N39 NIKKILÄN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVA
NIKKILÄ
N39 DETALJPLAN FÖR NICKBY RÄDDNINGSTATION
NICKBY

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-423-4-131, 753-423-8-17, 753-423-13-1, 753-423-13-2, 753-427-2-68 ja 753-895-2-3.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 6001 ja 6002, suojaviheralueita, yleinen pysäköintialue, yleisen tien alue, katualue sekä kadun tai liikenteen alittavan kevyen liikenteen yhteys.

Detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 753-423-4-131, 753-423-8-17, 753-423-13-1,753-423-13-2, 753-427-2-68 och 753-895-2-3.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 6001 och 6002, skyddsgrönområden, område för allmän parkering samt gatuområden och gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	12.11.2020
Kuulutus / Kungörelse	17.9.2020
Valtuusto / Fullmäktige	7.9.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.6.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	1.6.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	16.3.2020-15.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.3.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.2.2020

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

N39 NIKKILÄN PELASTUSASEMAN ASEMAKAAVA
NIKKILÄ
N39 DETALJPLAN FÖR NICKBY RÄDDNINGSTATION
NICKBY

Numero/Nummer	N39
Päiväys/Datum	7.9.2020
Kaavan laatija / Planens utarbetare	JY
Piirtäjä/Ritare	JY
Mittakaava/Skala	1:1000