

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄKSET

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

KTU-3

Tonttirakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa tontistiltoja sekä ympäristöä haittaamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueella saa sijoittaa alle 10000 m² paljon tilaa vaativaa kauppa-, kuten huonekalukauppa-, auto- ja venekauppa-, rakennustarvikke-, maatalous- ja puutarhakauppa. Muuta ei keuhkokuksista erikseenvarauksella voi sijoittaa korttelialueella alle 5000-m² ja päällystysalareakupan myymälätilalla alle 2000-m².

Kvartersområde för bostadsbyggnader. På området tillåts kontorsutrymmer samt industri- och lagerlokaler som inte står någon i i kvartersområdet får placeras under 10 000 ym² utrymmerövändande handel, såsom möbelhandel, bil- och båthandel, byggvaru-, lastbruks- och båtgaragehandel i kvartersområdet tillåts dock utöver under 5 000 ym² annan icke-centrumorienterad handel och under 2 000 ym² affärslokaler för dagvaruhandel.

LT

Yleisen tien alue

EV-1

Område för allmän väg

MA

Maailmatilasta arvokas peittoalue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stads- eller kommungräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Oikeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Rättslig gräns för område eller del av område.

Oikeellinen tonttirakennuspakan raja.

Rättslig gräns för tontisbyggnadspaketgräns.

Pohkiviä osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Tvåsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stads- eller kommunindelnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Namn på stads- eller kommundel.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

5000

Rakennusalueen kantoarvokasmitoitus.

II

Byggnadsrätt i kvadratmeter värtäisyys.

e=0,5

Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

0 0 0 0 0

Rakennus- ja kantoarvokasmitoitus.

Katu.

Gata.

hule-1

Oikeellinen hulevesijärjestelmä varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä alteen ja lähtevä.

Katujen ja alueen raja.

Gatans och områdes gräns.

Katujen ja alueen raja.

Gatans och områdes gräns.

27 ERIKS

27213

5000

II

e=0,5

0 0 0 0 0

Katu.

hule-1

SIPOON KUNTA

KYLÄ

SIBBO KOMMUN

BY

E5 HANGELBYN TYÖPAIKKA-ALUE 1

E5 HANGELBY ARBETSPLOTSOMRÅDE 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kinteistöjä 753-xxx-xxxx-xxxx.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodotuvat xxx

Detaljiplanen och detaljiplanändringen omfattar fastigheter 753-xxx-xxxx-xxxx.

Genom detaljiplanen och detaljiplanändringen bildas xxxxx

YLEISET MAÄRÄKSET:

Alueella on ohjelmaan korttelialue.

Rakennus on yleensä sijoitettava vähintään neljän metrin päältä naapurin tontin rajalta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakennuksen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveydellisiä haittoja.

KTY-3 korttelialueiden tontit ei saa aiheuttaa korttelin ulkopuolelle 55 dB kokiakäytännön päällekkäisyyden alle 55 dB kokiakäytännön päällekkäisyyden. Muuromin vastuualue tulee sijoittaa alueen kokiakäytännön päällekkäisyyden alle.

Rakennuksen tulee muodostaa massallaan, julkisivullaan, katto muodollaan, materiaaleillaan ja värillään yhtenäisen ja symmetrisen kokonaisuuden. Kokoontulo on harjoitettava, puolesta, puolesta ja kokiakäytännön päällekkäisyyden alle 1:1,5-1,5. Rakennuksen julkisivun päällystys tulee olla muutama väri. Rakennuksen julkisivun päällystys ei saa olla akromaattinen, ei musta, valkoinen tai hamea. Yhdistyn logot, mainokset ja muut visuaaliset elementit tulee sijoittaa rakennuksen ja muun ympäristön.

Rakennuksen ulkoseinän korkeus saa olla enintään 12 m.

Ajoneuvollittymien välisen etäisyyden tulee olla vähintään 40 m ajoneuvollittymien keskittämistä mitattuna.

Ulkoväestötilat tulee toteuttaa siististi ja ympäristöön sopivalla tavalla. Korttelissa 27210 ulkovaestötilat ei sallita Porvoojärven puolesta tontin osalla. Alueella ei saa sijoittaa ulkovaestötilat vastakkain tontteja tai muita vastaavia kaavia alueita.

Alueen väliä tulee säätää, suunnata ja rajata niin, ettei se aiheuta ylämäistä valosäteitä tai ympäristöä haitta. Vakanssiohjeita ei sallita.

Kakki säätö, joka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisia aineille, on sijoitettava vesistöviivien kateutuu suojakaavaan. Alueen väliä tulee olla suurempi kuin vastakkain nesteen suuri määrä.

Huomioi

Kiinteistöjen on viivytettävä kiinteistöään 1m² hulevettä, joka 100 päällystettyä neliometriä (m²) kohden. Viivytysrakennet on toteutettava niin että ne tyhjentyvät 24-48 tunnin kuluessa sadetapetumasta ja hulevedestä eroon. Kaiken kiinteistön on oltava huleveden pääpäässä kunnallisen hulevesiviemäritin tai ojan. Kiinteistön pöytä voidaan toteuttaa maapöytätilalla alueella tai viivytysrakennetilla.

Tontille on rakennuksen hulevesien yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poistaminen. Myös rakennuksen akseleiden hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdissa hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Korttelialueella muodotuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanotavan vesistön vedenlaatua.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Tontit ja asuuskäytön tap / 60 henkilöauton määrä

Vierasmökkien tap / 10 henkilöä

Tiedustelutap / 10 henkilöä

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja työnteitä varten.

ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER:

Tontinmäärä on omistajan määrän.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid byggnade skall källargång, att radon inte orsakar olagsheter för hälsan.

Verksamheten i KTY-3-kvartersområdena får inte ge upphov till medelstidviken som utgör kvarten översteg 55 dB dagligt och 55 dB nattligt. Bullernormerna ska iaktas i alla skeden av områdets geometri.

Byggnaderna ska beträffande massorna, fasaderna, takformerna, materialen och färgerna bilda en enhetlig och symmetrisk helhet. Takformen är sadeltak, påbjord eller dubbel påbjord, såhången är 1:1,5-1,5. Huvuddägen på byggnadernas fasader ska vara en bruten nyans. Huvuddägen på byggnadernas fasader får inte vara akromaattisk, dvs. svart, vit eller grå. Fönstrens logotyper, annonser och andra visuella element ska anordnas till byggnaden och den berga miljö.

Höjden på byggnadens yttervägg får vara högst 12 m.

Avståndet mellan fordonsanordningar bör vara minst 40 m mätt från fordonsanordningens mittlinje.

Lagring utomhus ska ske på ett snyggt och för omgivningen lämpigt sätt. I kvarter 27210 är utomhuslagring inte tillåten på tomtens mitlinje. Byggnaden i området får inte ockuperas för en lagring av bränslen eller andra ämnen, som kan förorsaka vattenläckage.

Byggnaden i området ska ställas in, ritas och anordnas så att den inte orsakar extra bullerutsläpp eller miljöutsläpp. Ljuskällor och ljus är inte tillåtna. Alla element, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan överskrida vattenläckagens kvalitet, ska anordnas i en välisatt och täckt skyddsbassäng. Basängens yttre ska vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Dagvatten

På fastigheterna ska 1 m³ dagvatten per 100 bebyggda kvadratmeter (m²) yta fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna är byggda så att de tålar 24-48 timmar eller en naturkatastrof och så att de grävt fast parkerings yttre från dagvattnet innan det hamnar i det kommunala dagvattnet eller ett öre. Fast parkering kan anordnas med hjälp av en överjordisk konstruktion eller fördröjningskonstruktioner.

Dagvattnet

Dagvattnet ska utvärderas för tomtens i samband med anslutning till byggnad. Planerna ska visa hur dagvatten kommer att sammas upp, behandlas och ledas bort. Även behandlingen av dagvattnet under byggnaden ska presenteras i samband med den tomtens planen för dagvattenhantering. Kvaliteten på dagvattnet från kvartersområdet får inte överskrida vattenkvaliteten i recipienten.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

Kontors- och handels- tap / 60 m²y

Lagerlokaler tap / anstalld

Industri- och lager- tap / anstalld

Ett tillräckligt antal täckta cykelställningsplatser ska reserveras på tomten för arbetstagna.

Vormankatu / Kraftväg	xx-xx-xxxx
Kuukatu / Kuukatu	xx-xx-xxxx
Väliluoto / Väliluoto	xx-xx-xxxx § xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx-xx-xxxx § xx
Maankäyttö- ja rakennuslain / Marknadsföringssektionen	xx-xx-xxxx § xx
Enkelt nähtävillä / Enkelt nähtävillä	xx-xx-xxxx § xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx-xx-xxxx § xx
Maankäyttö- ja rakennuslain / Marknadsföringssektionen	xx-xx-xxxx § xx
Enkelt nähtävillä / Enkelt nähtävillä	xx-xx-xxxx § xx
Maankäyttö- ja rakennuslain / Marknadsföringssektionen	xx-xx-xxxx § xx
Vielitehty / Anstalld	xx-xx-xxxx

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kaava- ja kaavoituslautakunta Uusien ja vanhojen kaavojen	Maankäyttö- ja rakennuslain / Marknadsföringssektionen
KAAVAN NIMI			
PLANIN NIMI			

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

Koordinatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo xx, 2025

Juhani Lankinen

tonttipäällikkö

tomtchef