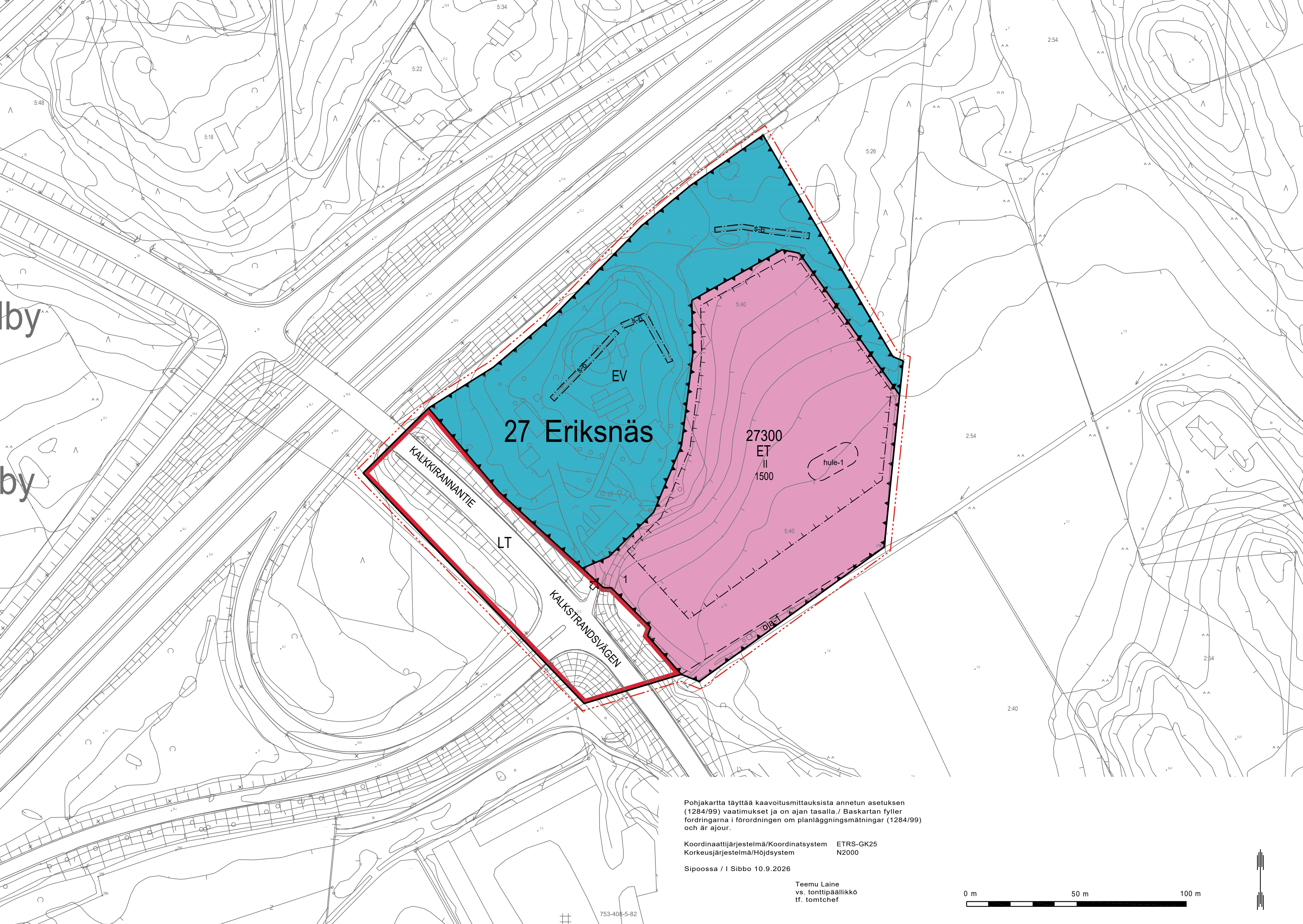




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- LT** Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- EV** Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.
- 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.
Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

27
Eriksnäs
27300

1
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.

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

1500
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II
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.

hule-1
Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
Riktigivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikeskonstruktioner.

oja-1
Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

s-6
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

Muu kulttuuriperintökohde. Säilyneet rakenteet tulee huomioida alueen ympäristörakentamisessa. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.
Annat kulturarvsobjekt. Bevarade konstruktioner bör beaktas i områdets miljöbyggande. Större planer som berör objektet ska diskuteras i samråd med det regionala ansvarsområdet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Alueella on ohjeellinen tonttijako

ET-korttelialueella:

- Rakentamistapa:
 - Alueelle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten.
 - Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.
 - Pelastusaseman lepäämiseen tarkoitettui huoneet sekä valmiushoneet ja toimistot on toteutettava niin, että valtioston päätös melutason ohjearvoista tulee täytettyksi.
 - Rakennukset sijoituvat avoimeen maisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovitaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reuna- ja viivien avulla luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa. Julkisivujen tulee olla suunnitellut ja materiaaleiltaan korkeatasoisia erityisesti niiltä osin, kuin ne näkyvät Kalkkirannantien ja avoimeen maisemaan. Käytötoiset sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia.
 - Uudisrakennukset ja yhdyskuntatekniset laitteet alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakerkeustason +8,8 m (N2000). Maanpinnan muutoksissa tulee hyväksyttää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä, jossa on esitetty maanpinnan uusi taso ja rajautuminen sellaisiin alueisiin, joita ei täytetä. Täyttöalue tulee muotoilla ympäristöön sopivaksi.
- Pysäköinti ja piha-alueet
 - Korttelin on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista rakennettua 90 kerrosneliötä kohden.
 - Korttelialueella tulee varustaa sähköautojen latauspisteisiin.
 - Pysäköintiin tarkoitettui alueet sekä harjoitukseen käytettävät alueet on päällystettävä kesto- ja kestävästi pinnalla. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Pelastusaseman pihan vedet tulee ohjata hulevesien viivytysrakenteeseen ohjenerotimen kautta.
 - Ajoneuvojen ja veneiden peseminen piha-alueella on kiellettyä. Kaluston ja pelastusajoneuvojen pesuvedet tulee johtaa hiekan ja öljynerotimen kautta viemärisessä jätevedenpuhdistamolle, eivätkä pesussa käytettävät aineet saa aiheuttaa haittaa jätevedenpuhdistamon biologiselle prosessille.
 - Tontille saa sijoittaa pelastusasemaa palvelevan polttonesteen jakelupisteen.
 - Alueen valaistusta (valaisintyyppi, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lähialueiden elinympäristölle.
 - Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Korttelin reuna-alueiden kasvillisuus muodostetaan kerroksellisuuden ja alueelle luontavan kasvillisuuden avulla ja siihen tulee sisällyttää myös havupuita tai -pensaita lehdettömän vuodenaajan peitteisyyttä varmistamaan.

- Hulevedet

- Rakennuslupaa haettaessa tontille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien keräminen, käsittely ja poisjohdaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöistä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua.
- Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Työmaavesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma. Savi- ja sementtiseisiä hulevesiä ei missään tilanteessa johdeta suoraan laskuihin.
- Mahdolliset happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkoselivyttyksessä, rakentamisessa ja työmaavesien hallinnassa.
- Hulevesien viivytystiivertäminen on oltava yksi kuutiometri jokaisesta sataa vettä läpäisemättömiä neljän metriä kohden. Rakenteiden tulee tyhjentää viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkatujen pinta-alaan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alaasta. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.

Ajoneuvoliittymä ET-korttelialueella on tarkoitettu vain pelastusaseman toimintaan liittyvälle liikenteelle.

EV-alueen hoidossa on huomioitava alueen luontoarvojen säilyttäminen. Ennen maisemointitoimien suunnittelua tulee olla yhteydessä tienpitäjään, jotta voidaan varmistaa liikenneturvallisuudesta ja valtatien palvelutasosta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
En riktigivande tomtindelning gäller i området.

ET-kvartersområdet:

- Byggnadsrätt:
 - I området får byggnader uppföras för brand- och räddningsverksamhet.
 - Kvarteret ska förses med en vattenförsörjningslinje som avseende kommunaltekniken är tillräckligt stor för att det vid behov ska vara möjligt att få tillräckligt med släckvatten i kvarteret. Fastigheten ska anslutas till avloppsnätet.
 - De rum som är avsedda för vila samt beredskapsrum och kontor ska genomföras så att statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån verkställs.
 - Byggnaderna är belägna i ett öppet landskap och längs en regional huvudled, och därför måste kvaliteten på den miljöbild som uppkommer till följd av byggandet tas i beaktande. Byggnadens arkitektur ska vara av hög kvalitet och dessutom ska byggnaden med hjälp av placeringen och höjden samt tomtens karaktäristik formas till en naturlig del av kulturlandskapet. Fasadernas planering och material ska vara av hög kvalitet särskilt till de delar som syns till Kalkstrandsvägen och det öppna landskapet. Dörrarna vid ingångarna och garaget stora dörrar ska i huvudsak vara av glas.
 - Nybyggnader och samhällstekniska anordningar ska byggas så att de väl den högsta översvämningshöjden +8,8 m (N2000) utan att skadas. Vid ändringar av marknivån ska en plan godkännas i samband med bygglovet. Den nya marknivån och dess avgränsning mot områden som inte utlyfts ska framgå av planen. Utrymningsområdet ska utformas så att det passar in i miljön.
- Parkering och gårdsområden
 - I kvarteret ska minst en bilplats ordnas för varje 80 kvadratmeter byggd våningsyta.
 - I kvartersområdet ska det finnas beredskap för laddningspunkt för elbilar.
 - Områden avsedda för parkering samt områden avsedda för övning ska ha en yta av permanent beläggning. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena. Vattnen på räddningsstationens gård ska styras till dagvattens fördröjningsstruktur via oljeskyljaren.
 - Det är förbjudet att tvätta fordon och bilar på gårdsområdet. Vattnen från tvätt av materiel och räddningsfordon ska ledas via en sand- och oljeskyljare i ett avlopp till reningsverket och medel som används vid tvätt får inte medföra olägenheter för den biologiska processen i reningsverket.
 - En distributionspunkt för flytande bränsle som betjänar räddningsstationen får placeras på tomt.
 - Vid planeringen av belysningen (typ, styrka och riktning) ska det säkerställas att ljuset inte orsakar störningar för fladdermössens livsmiljöer.
 - Öbyggda tomtdelar bör planteras och livskraftiga träd på dem bevaras. Västliggheten i kvarterets kantområden formas med hjälp av lagring och områdets naturliga flora, och växtligheten bör även inkludera barrträd eller -buskar för att säkerställa täckningen under den kala årstiden.
- Dagvatten
 - Vid ansökan om bygglov för tomtens ska i anslutning till situationsplanen läggas fram principer för dagvattenhanteringen som visar hur man avser samla in, behandla och leda bort dagvatten, även under byggnadstiden. Planen ska omfatta en sådan åtgärd för hantering av dagvattenkvaliteten som gör att dagvatten från fastigheten inte försämrar kvaliteten på vattnet i recipienten.
 - Särskild uppmärksamhet ska fästas vid uppkomsten av byggplatsvatten under byggnadstiden. En separat plan ska utarbetas för hanteringen av byggplatsvattnen. Lergrunligt dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utfallsdiken.
 - Eventuella sura sulfatjordar ska beaktas vid det fortsatta utredningsarbetet, byggandet och hanteringen av byggplatsvattnen.
 - Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Konstruktionerna ska tömmas senast inom 12-24 timmar från att de fylts och de ska ha ett planerat övertopp. Grönlakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar så mycket ytor som släpper igenom vatten och sammanhängande planeringsområden som möjligt.

Utfarten till ET-kvartersområdet är endast avsedd för trafik samhörande räddningsstationens verksamhet.

Bevarandet av naturvärdena ska tas i beaktande vid värden av EV-området. Före planeringen av åtgärder för landskapsanpassning ska väghallaren kontakta för att säkerställa trafiksäkerheten och servicenivån på riksvägen.

Sipoossa
i Sibbo

Jarkko Kukkola
kaavutuspäällikkö, planläggningschef

Henna Malinen
kaavottaja, planläggare

SIPPOON KUNTA
HÄNGELBY

SIBBO KOMMUN
HÄNGELBY

E6 SÖDERKULLAN PELASTUSASEMA

E6 SÖDERKULLA RÄDDNINGSTATION

Asemakaava koskee kiinteistöä 753-408-0005-0040 ja osaa kiinteistöstä 753-895-0002-0043.
Asemakaavalla muodostuu kortteli 27300, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

Detalplanen omfattar fastigheten 753-408-0005-0040 och en del av fastighet 753-895-0002-0043.
Genom detalplanen bildas kvarter 27300, skyddsgrönområden och område för allmän väg.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xxxx-xxxx
Kuultulo / Kungörelse	xxxx-xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xxxx-xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xxxx-xxxx
Maankäyttöjohto / Markanvänningssektionen	10.9.2026
Endotus nähtävillä / Förlägg framligt AKL / OAL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	25.8. - 24.8.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.8.2026
Maankäyttöjohto / Markanvänningssektionen	2.6.2026
Luonnos nähtävillä / Ukast framligt MRA / MarkByggF 30 §	13.6. - 19.8.2024
Maankäyttöjohto / Markanvänningssektionen	5.6.2024 § 54
Vireilietulo / Anhäng	19.5.2023

 SIPPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektor for samhälls och miljö	Numero/Nummer E6 Päätyöaika 10.9.2026
E6 SÖDERKULLAN PELASTUSASEMA		Kaavan laadija / Planens utarbetare Henna Malinen, Niina Tiittanen
E6 SÖDERKULLA RÄDDNINGSTATION		Päätyöaika Henna Malinen
		Mittakaava/Skala 1:1000