

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



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



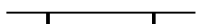
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärsrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

27
Eriksn
27300

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunodelsnummer.

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

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

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

KALKSTRANDSV

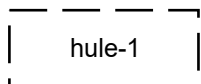
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1500

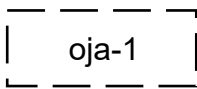
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

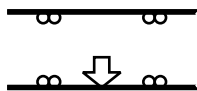
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



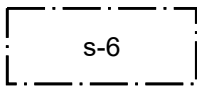
Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikeskonstruktioner.



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



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



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

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 tarkoitetut huonetilat sekä valmiushuoneet ja toimistot on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi.
 - Rakennukset sijoittuvat 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 sovittaa sijoituksen ja korkeusaseman sekä tontin reunakasvillisuuden avulla luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa. Julkisivujen tulee olla suunnittelultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia erityisesti niiltä osin, kuin ne näkyvät Kalkkirannantielle ja avoimeen maisemaan. Käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia.
 - Uudisrakennukset ja yhdyskuntatekniset laitteet alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakorkeustason +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
 - Kortteliin on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista rakennettua 80 kerrosneliötä kohden.
 - Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
 - Pysäköintiin tarkoitetut alueet sekä harjoitukseen käytettävät alueet on päällystettävä kestopäällysteisellä pinnalla. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Pelastusaseman pihan vedet tulee ohjata hulevesien viivytysrakenteeseen öljynerottimen kautta.
 - Ajoneuvojen ja veneiden peseminen piha-alueella on kiellettyä. Kaluston ja pelastusajoneuvojen pesuvedet tulee johtaa hiekan ja öljynerottimen kautta viemäriin jätteenpuhdistamolle, eivätkä pesussa käytettävät aineet saa aiheuttaa haittaa jätevedenpuhdistamon biologiselle prosessille.
 - Tontille saa sijoittaa pelastusasemaa palvelevan polttonesteen jakelupisteen.
 - Alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.
 - Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen

puusto säilyttää. Korttelin reuna-alueiden kasvillisuus muodostetaan kerroksellisuuden ja alueelle luontevan kasvilajiston avulla ja siihen tulee sisällyttää myös havupuita tai -pensaita lehdettömän vuodenajan peitteisyyttä varmistamaan.

- Hulevedet

- Rakennuslupaa haettaessa tonteille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöltä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua.
- Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Työmaavesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma. Savisamenteisia hulevesiä ei missään tilanteessa johdeta suoraan laskuoihin.
- Mahdolliset happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkoselvityksessä, rakentamisessa ja työmaavesien hallinnassa.
- Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.

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

EV-alueen hoidossa on huomioitava alueen luontoarvojen säilyttäminen.

Ennen maisemointitoimien suunnittelua tulee olla yhteydessä tienpitäjään, jotta voidaan varmistua liikenneturvallisuudesta ja valtatien palvelutasosta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

En riktigivande tomtindelning gäller i området.

ET-kvartersområdet:

- Byggnadssätt:

- 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 kantvegetation 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 garagets stora dörrar ska i huvudsak vara av glas.
- Nybyggnader och samhällstekniska anordningar ska byggas så att de tål 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 utfylls ska framgå av planen. Utfyllningsområdet 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 laddningspunkter 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 oljeavskiljaren.
 - Det är förbjudet att tvätta fordon och båtar på gårdsområdet. Vatten från tvätt av materiel och räddningsfordon ska ledas via en sand- och oljeskiljare 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 tomten.
 - Vid planeringen av belysningen (typ, styrka och riktning) ska det säkerställas att ljuset inte orsakar störningar för fladdermössens livsmiljöer.
 - Obyggda tomtdelar bör planteras och livskraftiga träd på dem bevaras. Växtligheten 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 tomterna 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. Lergrumligt dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utfallsdiken.
 - Eventuella sura sulfatjordar ska beaktas vid det fortsatta utredningsarbetet, byggandet och hanteringen av byggplatsvatten.
 - 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 fyllts och de ska ha ett planerat överlopp. Gröntakens 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 planteringsområden som möjligt.

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

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

E6 SÖDERKULLAN PELASTUSASEMA
E6 SÖDERKULLA RÄDDNINGSSSTATION

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

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

Voimaantulo / Ikraftträdande	XX.XX.XXXX
Kuulutus / Kungörelse	XX.XX.XXXX
Valtuusto / Fullmäktige	XX.XX.XXXX
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	XX.XX.XXXX
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	10.9.2026
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt AKL / OAL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	25.6. - 24.8.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.6.2026
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	2.6.2026
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	13.6. - 19.8.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	5.6.2024 § 54
Vireilletulo / Anhängig	19.5.2023

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektorn för samhälle och miljö	Numero/Nummer
	E6
	Päiväys/Datum 10.9.2026
	Kaavan laatija / Planens utarbetare Henna Malinen, Niina Tiittanen
E6 SÖDERKULLAN PELASTUSASEMA E6 SÖDERKULLA RÄDDNINGSSSTATION	Piirtäjä/Ritare Henna Malinen
	Mittakaava/Skala 1:1000