

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKORTIT JA -BESTÄMMELSER:

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa lähipalveluja varten käyttää enintään 30%, jonka osalta saa myymälätiloiksi käyttää enintään puolet. Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Av områdets våningsyta får för närservice utnyttjas högst 30%, av vilka butiksutrymmen får vara högst hälften.
KLH-1	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 40 metriä korkean mainostornin. Kvartersområde för affärs- och trafikservicebyggnader. På området får byggas en från den omgivande marknivån mätt högst 40 meter hög reklampelare.
KLH-2	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 30 metriä korkean mainostornin. Kvartersområde för affärs- trafikservicebyggnader. På området får byggas en från den omgivande marknivån mätt högst 30 meter hög reklampelare.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Toteuttavasta kerrosalasta enintään 5% saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får det byggas kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöölagenheter. Av den våningsyta som kommer att förverkligas får endast 5% användas för butiks- eller andra därmed jämförbara utrymmen.
KTY-2	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueen kerrosalasta teollisuus- ja varastorakennuksien osuus on oltava vähintään 40%. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får det byggas kontors- och affärsutrymmen samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöölagenheter. Av områdets våningsyta bör industri- och lagerbyggnadernas andel vara minst 40%.
TY	Ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kvartersområde för industribyggnader som inte förorsakar miljöölagenheter.
LT	Maantien alue. Eritasoliittymän suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen selkeyteen, tunnistettavuuteen ja sopeutumiseen nykyiseen maisemaan. Område för landsväg. I planerandet av den planskilda korsningen ska man särskilt ta hänsyn till att området är tydligt och identifierbart samt att det passar in i det nuvarande landskapet.
EV	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia johtoja ja rakenteita. Skyddsgrönområde. I området är det tillåtet att placera ledningar och konstruktioner som förutsätts för samhällsteknisk försörjning.
M	Maa- ja metsätalousalue. Jord- och skogsbruksområde. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns. Kunnanosan numero. Kommundelsnummer. Kunnanosan nimi. Kommundelsnamn. Korttelin numero. Kvartersnummer. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Rakennusoikeuskerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningyta. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger högst tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
ma-1/3500	Rakennusala. Byggnadsyta. Maanalainen tila, johon saa sijoittaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Maanalaisen tilan katon tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle ja maanpinta säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käytölle välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen ympäristöön soveltuvalla tavalla. Luku merkinnän jäljessä osoittaa maanalaisten tilojen kokonaiskerrosalan neliömetreinä. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaisten tilojen louhintatyö saa kestää korkeintaan kaksi vuotta työn aloittamisajankohdasta eteenpäin. Underjordiskt utrymme där man får placera och utöva sådan verksamhet som inte förorsakar miljöölagenheter. Taket för det underjordiska utrymmena bör förbli under naturlig marknivå och jordytan bör bevaras i naturtillstånd, så långt som möjligt. På området tillåter man på markytan byggande av sådana konstruktioner som är nödvändiga för utnyttjandet av de underjordiska utrymmena. Konstruktionerna bör passa in i miljön. Siffran efter beteckningen anger totalvåningsytan för de underjordiska utrymmena, i kvadratmeter. Byggnadet bör genomföras så att det inte förorsakar skadlig sänkning av grundvattennivån. Sprängnings- och brytningarbetena anknutna till byggandet av de underjordiska utrymmena får ta maximalt två år i anspråk från att byggandet inletts.

SIUNTION KUNTA / SJUNDEÅ KOMMUN

Sunnanvikin asemakaava ja asemakaavamuutos Sunnanviks detaljplan och detaljplaneändring


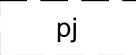
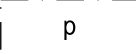
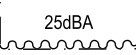

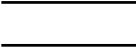
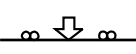
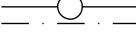
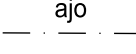
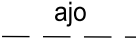

EHDOTUS/FÖRSLAG 18.3.2021

Asemakaavamuutos koskee asemakaavan 301 katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta, asemakaavan 302 kortteleita 12, 14, 21 ja 22 sekä katu- ja liikennealueita ja asemakaavan 304 kortteleita 46406 ja 46408 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 23. Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 12, 14, 16-17, 21-22, 24, 46406 ja 46408, liikenne- ja suojaviheralueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Detaljplaneändringen berör gatuområdet samt skogs- och jordbruksområdet i detaljplan 301, kvarteren 12, 14, 21 och 22 samt gatu- och trafikområdena i detaljplan 302 och kvarteret 46406 och 46408 samt skogs- och jordbruksområdet i detaljplan 304.

Med detaljplan bildas kvarteret 23. Med detaljplaneändring bildas kvarteren 12, 14, 16-17, 21-22, 24, 46406 och 46408, trafiks- och skyddsgrönområden samt jord- och skogsbruksområden.

	Mainostornin likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för reklampelare.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Riktgivande område, där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.
	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 25 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
	Katu. Gata.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesijohto, j=jätevesi) För ledning reserverad del av område. (v=vattenrör, j=avlopp)
	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Yleismääräykset:

Eritasoliittymän ja alueen uusien katujen jatkosuunnittelussa tulee tarkastella ja määrittellä katujen ja niihin rajoittuvien alueiden korkotasot sekä suunnitella tarkemmin niiden kytkeytyminen olemassa olevaan tieverkostoon ja rakennettuihin alueisiin.

Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, hajua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Korttelialueella on autopaikkoja varattava seuraavasti:
myymälä- ja liikehuoneistot 1 ap / 25 k-m2
toimistohuoneistot 1 ap / 60 k-m2
teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 150 k-m2

Allmänna bestämmelser:

I den fortsatta planeringen av den planskilda korsningen och de nya gatorna på området, ska höjdnivåerna på gatorna och de områden som avgränsar till dem granskas och fastställas samt noggrannare planeras hur de kopplas till det befintliga vägnätet och de bebyggda områdena.

Det är inte tillåtet att placera en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse på området.

På kvartersområdena får man inte placera sådana anläggningar som ger upphov till buller, darrningar, lukt, luftförorening eller andra störningar för miljön.


De obebbyggda delarna av kvarteren, som inte används för trafik, tillhåll eller annan motsvarande verksamhet, bör hållas i värdat skick.

Inom kvartersområdena bör bilplatser reserveras enligt följande:
butik- och affärsområden 1 bp / 25 m2-vy
kontorsområden 1 bp / 60 m2-vy
industri- och lagerområden 1 bp / 150 m2-vy

Käsittely:

Tekninen lautakunta - vireilletulo / Tekniska nämnden - anhängiggörande 3.10.2017 § 121
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden 16.1.2018 § 4
OAS nähtävillä / PDB framlagt 12.2. - 14.3.2018
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden 19.4.2018 § 57
Luonnos nähtävillä / Utkast till påseende 3.5.-1.6.2018

Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden 25.9.2018 § 100
Ehdotus nähtävillä / Förslag till påseende 16. - 29.10.2018

	A-Insinöörit Civil Oy Puutarhakatu 10 33210 Tampere	0207 911 888 etunimi.sukunimi@ains.fi
18.3.2021 1 : 2 000	Kaavan laatija Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 490	Kaavan suunnittelija Jaana Virtanen, rak.arkkitehti Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija

1:2000

