



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANEKODIFIKOINTI OCH -BESTÄMMELSER:

- K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa lähipalveluja varten käyttää enintään 30%, jonka osalta saa myymälätoimikseen käyttää enintään puolet. Korttelialueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka.
- KLH-1** Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 40 metria korkean maastorakennuksen. Korttelialueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka.
- KLH-2** Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 30 metria korkean maastorakennuksen. Korttelialueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka.
- KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Toimitus- ja varastorakennusten osuus on oltava vähintään 40%. Korttelialueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka.
- KTY-2** Toimittarakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Toimitus- ja varastorakennusten osuus on oltava vähintään 40%. Korttelialueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka. Alueella on sijoitettava vähintään yksi kauppapaikka.
- TY** Maantien alue. Eritasollisissa suunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen selkeyteen, tunnistettavuuteen ja sopeutumiseen nykyiseen maisemaan. Område för landsväg. I planerandet av den planskildade korsningen ska man särskilt ta hänsyn till att området är tydligt och identifierbart samt att det passar in i det nuvarande landskapet.
- EV** Suojaviiheralue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia johtoja ja rakenteita. Skyddsgrönområde. I området är det tillåtet att placera ledningar och konstruktioner som förutsätter för samhällsteknisk försörjning.
- M** Maa- ja metsätalousalue. Jord- och skogsbruksområde. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tontnegräns. Kunnanosan numero. Kommunalsnummer. Kunnanosan nimi. Kommunalsnamn. Korttelin numero. Kvarternummer. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Kadun, tien, katusuonion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, org. park eller annat allmänt område. Rakennusohjeuskerrosluokittelunumeri. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningyta. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger högst tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Tehokkuusluku eli kerrosluokittelun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan väningytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Rakennusala. Byggnadsyta. Maanalaisten tilojen, joihin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimintoja. Maanalaisten tilojen katon tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle ja maanpinnan säilyttää mahdollisimman luonnollisena. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käyttö välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentamisen ympäristöön soveltuvalta tavalla. Luku merkinään jäljessä osoittaa maanalaisten tilojen kokonaiskerrosluokittelunumeri. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaisten tilojen louhintatyö saa kestää korkeintaan kaksi vuotta työn aloittamisajankohdasta eteenpäin.

**464**  
**SUNNANVIK**  
**22**  
**1**  
**TIMALANT**  
**2500**  
**I**  
**e=0.4**  
**ma-1/3500**

Underjordiskt utrymme där man får placera och utöva sådan verksamhet som inte förorsakar miljölagenheter. Taket för det underjordiska utrymmena bör förbli under naturlig marknivå och jordytan bör bevaras i naturligtillstånd, 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 totalväningytan för de underjordiska utrymmena, i kvadratmeter. Byggnaderna bör genomföras så att de inte förorsakar skadlig sänkning av grundvattnen. Sprängnings- och brytningsarbetena anknyta till byggandet av de underjordiska utrymmena får ta maximalt två år i anspråk från att byggandet inletts.

SJUNDEÅ KOMMUN / 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.

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

Asemakaavalla muodostuu korttelit 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Med detaljplaneändring bildas kvarteret 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

- Mainostorin liikemääräinen sijainti. Ungelärligt läge för reklamplacering.
- 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 ääneneristävyyden liikennealueen 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 liikemääräinen sijainti. Ungelärligt läge för in- och utfart.
- Johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesijohto, j=jätevesi) För ledning reserverad del av område. (v=vattenör, j=avlopp)
- Ajoyhteys. Körförbindelse.
- Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

**Yleismääräykset:**

Eritasollisissa suunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen selkeyteen, tunnistettavuuteen ja sopeutumiseen nykyiseen maisemaan. Område för landsväg. I planerandet av den planskildade korsningen ska man särskilt ta hänsyn till att området är tydligt och identifierbart samt att det passar in i det nuvarande landskapet.

Suojaviiheralue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia johtoja ja rakenteita. Skyddsgrönområde. I området är det tillåtet att placera ledningar och konstruktioner som förutsätter för samhällsteknisk försörjning.

Maa- ja metsätalousalue. Jord- och skogsbruksområde. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tontnegräns. Kunnanosan numero. Kommunalsnummer. Kunnanosan nimi. Kommunalsnamn. Korttelin numero. Kvarternummer. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Kadun, tien, katusuonion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, org. park eller annat allmänt område. Rakennusohjeuskerrosluokittelunumeri. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningyta. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger högst tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Tehokkuusluku eli kerrosluokittelun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan väningytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Rakennusala. Byggnadsyta. Maanalaisten tilojen, joihin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimintoja. Maanalaisten tilojen katon tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle ja maanpinnan säilyttää mahdollisimman luonnollisena. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käyttö välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentamisen ympäristöön soveltuvalta tavalla. Luku merkinään jäljessä osoittaa maanalaisten tilojen kokonaiskerrosluokittelunumeri. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaisten tilojen louhintatyö saa kestää korkeintaan kaksi vuotta työn aloittamisajankohdasta eteenpäin.

**Allmänna bestämmelser:**

I den fortsatta planeringen av den planskildade korsningen och de nya gatorna på området, ska höjdnivåerna på gatorna och de områden som avgränsas 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, dammning, 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 värdigt skick.

Inom kvartersområdena bör bilplatser reserveras enligt följande:  
butiks- och affärslokaler 1 bp / 25 m<sup>2</sup>-vy  
kontorslokaler 1 bp / 60 m<sup>2</sup>-vy  
industrilager 1 bp / 150 m<sup>2</sup>-vy

Käsittely:

Tekninen lautakunta - vireilletulo / Tekniska nämnden - anhängiggörande 3.10.2017 § 121  
Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden 16.1.2018 § 4  
OAS nähtävillä / POB 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**

A-insinöörit Oy  
Puutarhakatu 10  
33210 Tampere  
0207 911 888  
etunimi.sukunimi@ainsi.fi

18.3.2021 1 : 2 000	Kaavan laatija Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 490	Kaavan suunnittelija Jaana Virtanen, rak.arkkitehti Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija
------------------------	--	---

