



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- AO-4** Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maantasoon 20 k-m² / asunto asuntoihin liittyvää teknistä-, varasto- tai autosäilytystä. Kvarteretsområde för fristående småhus. Till bostäderna får utöver byggrätten byggas på marknivå 20 m²-vy / bostad tekniskt-, lager- eller garageutrymme som hör till bostaden.
- VU-7** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu yleiseen käyttöön uimarannaksi, leikkipuistoksi ja rakennetuksi puistoksi. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är reserverat för allmänt bruk som badstrand, lekpark och anlagd park.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle sijoitetaan pumppuasema. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området placeras en pumpstation.
- W** Vesialue. Vattenområde.
- 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.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 255** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 8** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- ÖRNVIKINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område
- 50** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- +2.5** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.

- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen. Byggnadsyta där ekomombyggnad får placeras.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilén anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Ohjeellinen vesialueen osa, joka voidaan erottaa maanmittaustoituksella muusta vesialueesta. Riktgivande del av vattenområde som genom lantmåteriförrättning kan avskiljas från det övriga vattenområdet.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvitettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamista. Markområde som skall rengöras / istandsättas. Den förorenade markens läge och exakta utsträckning skall utredas och marken skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Alueelle laaditaan erilliset sitovat rakennustapaohjeet ja lähiympäristön suunnitteluohje. Niiden tulee käsittää korttelialueiden lisäksi myös katu-, ja virkistysalueet ja maa-alueen rajautuminen meren vesialueeseen. Ohjeistuksessa tulee ottaa huomioon myös maanpinnan uusi tavoitetaso ja esittää sen rajautuminen sellaisiin reuna-alueisiin, joilla maan pinnan tasoa ei muuteta.
- Katujen Kuuma linja - Örnvikintie rajautuvan linjan eteläpuolella asemakaava-alueen maaperän tilasta tulee toimittaa selvitys ympäristönsuojeluviranomaiselle ja mahdollisesti pilaantunut tai roskaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.
- Alueella on ohjeellinen tonttijako. Tonttien lukumäärää ei saa lisätä tai vähentää tontteja yhdistelemällä tai jakamalla.
- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
-AO -kortteleissa 2 ap / asunto
- VU-7 alueen autopaikoitus Storörintien pysäköintipaikoilla (p) ja LP-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen rakennus- tai maisematyöluvan yhteydessä edellyttämä autopaikkamäärä;

Rakennukset tulee jakaa enintään 15m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Rakennuksen alimman kerroksen lattiatason on oltava vähintään tasolla +3m merenpinnasta.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

Ranta on pengerrettävä eroosion kestäväksi yhtenäisesti koko korttelialueella. Rakennuksen vesikatos ylin korkeusasema +8.50m. Kattomuoto on kaksoispulpetti- tai harjakatto. Julkisivut pääosin puuta, yleisväritys tumma.

Ruoppaukset edellyttävät vesilain mukaisia lupia ja lisäselvityksiä vedenalaisen luonnon osalta.

Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan.

Ohjeelliselle vesialueen osalle w-1 saa rakentaa omaan käyttöön laiturin enintään kahta venepaikkaa varten. Laiturin pituus saa olla enintään 10 m rakennetusta rantaviivasta.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadsätt och för planering av närmiljön uppgörs separat. Anvisningarna skall omfatta förutom kvartersområdena, även gatu- och rekreationsområdena samt gränsen mellan hav och landområde. I anvisningarna skall även beaktas markytans nya målnivå och dess avgränsning mot sådana närområden där markytans nivå inte förändras.

En utredning av jordmånens tillstånd på den del av detaljplaneområdet som är belägen söder om linjen Heta linjen - Örnviksvägen ska tillställas miljöförvaltningsmyndigheterna och eventuellt förorenad eller nedsmutsad mark ska saneras innan man börjar bygga eller vidta andra åtgärder.

Det finns en riktgivande tomtindelning på området. Antalet tomter får inte minska eller öka genom sammanslagning eller delning av tomter.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
- I AO-kvarteren 2 bp / bostad
- för VU-7 -områdets behov vid Storörsvägen på parkeringsplats (p) och på LP-områdena det antal bilplatser som byggnadstillsynsmyndigheterna förutsatt vid beviljandet av åtgärdslovet;

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15m långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.

Byggnaders nedersta vånings golvnivå skall vara minst + 3.0m över havsytan.

I fasad belägen mindre än 8m vinkelrätt från bilplats får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostadernas golvyta ligger 1m högre än bilplatsnivån.

Stranden skall terrasseras enhetligt på hela kvartersområdet och invallningen skall tåla erosion. Högsta höjd för byggnadens vattentak +8.50m. Takformen är dubbel pulpet- eller åstak. Fasaderna i huvudsak av trä, dominerande färgläggning mörk.

Muddring förutsätter giltiga tillstånd enligt vattenlag samt förundersökningar gällande havsnaturen.

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme.

På vattenområdet w-1 får man för eget bruk bygga en brygga med högst två båtplatser. Bryggans längd får vara högst 10 m från den byggda strandlinjen.

SIPOON KUNTA **SIBBO KOMMUN**

B 16 STORÖRENIN ÖRNVIKINRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS,

Asemakaavan muutos Storörenin asemakaava-alueen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle, niihin liittyville katu- ja vesialueille, sekä muodostettavalle korttelin 255 laajennusosalle.

B 16 DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN,

Detaljplaneändring angående område för idrotts- och rekreationsanläggningar, område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där tillhörande gatu- och vattenområden samt för den ämnade utvidgningsdelen av kvarter 255 i Storörens detaljplaneområde.

Sipoossa 5.2.2016
I Sibbo

Pekka Söyriä
Maanmittausinsinööri, lantmätariingenjör, DI
Vs. kehitysjohtaja, vik. utvecklingsdirektör

SIPOON KUNTA STORÖRENIN ÖRNVIKINRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	SIBBO KOMMUN DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN
KAVAEHODOTUS	PLANFÖRSLAG
	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero
Mittakaava 1:1000 Päiväys 5.2.2016 Suunn.	YSK P16389 Piirt. Jussi Partanen, Jari Alatalo Yhteyshenkilö Petri Tuormala Tiedosto Örnvik_05052015.dwg