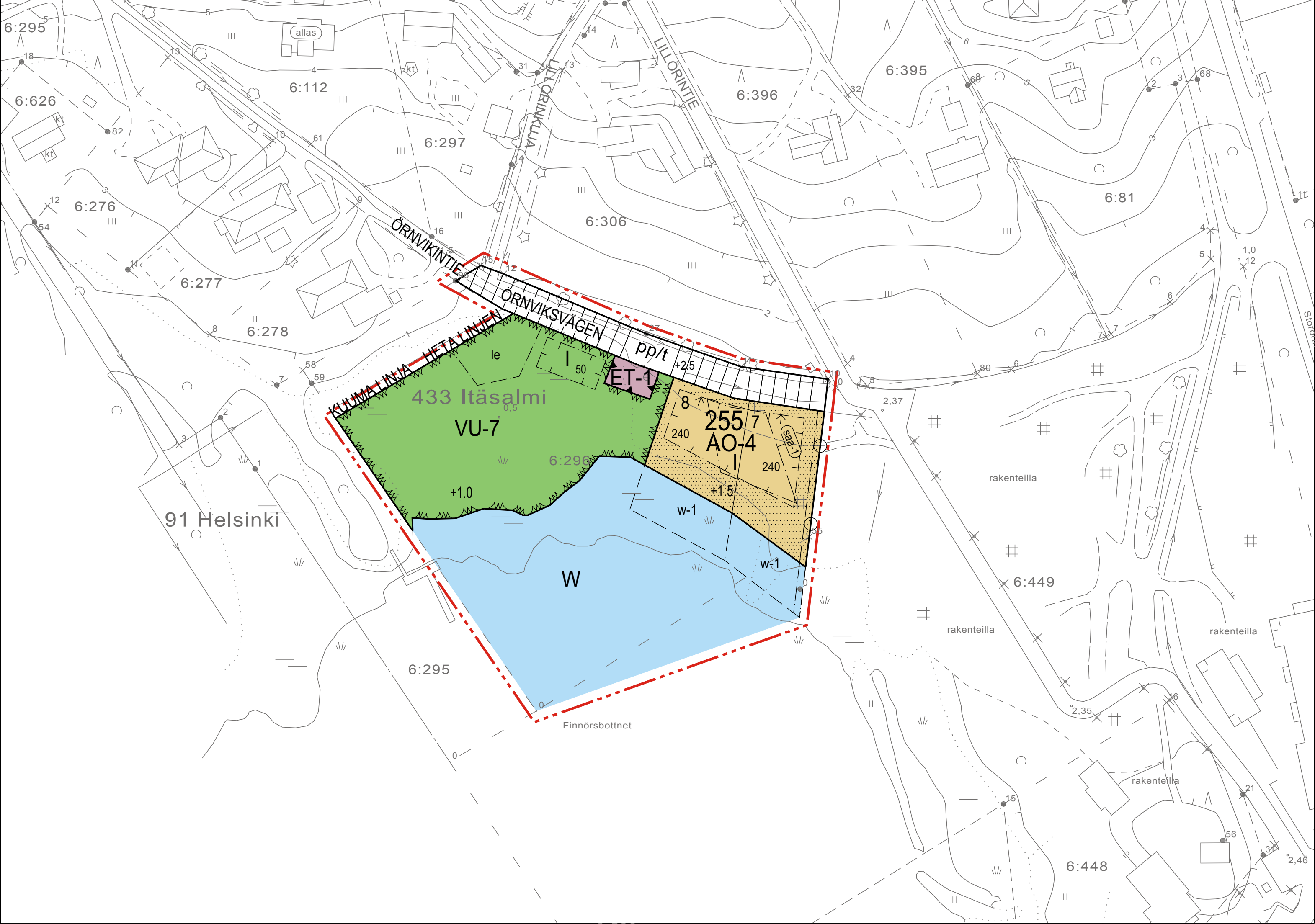




YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan erilliset sitovat rakennustapaohjeet ja lähiympäristön suunnitteluohje. Niiden tulee käsittää korttelialueiden lisäksi myös katu-, ja virkistysalueet ja maa-alueen rajautuminen meren vesialueeseen. Suunnitelmassa 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 rakentamiseen 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.

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 enintää kahta venepaikkaa varten. Laiturin pituus saa olla enintään 10 m rakennetusta rantaviivasta.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt och för planering av närmiljön uppgörs separat. Anvisningarna skall omfatta förutom kvartersområdena, även gatu-, och rekreationsområdena samt gränsen mellan hav och landområde. I planen 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 miljöförvaldsmyndigheterna och eventuellt förörenad eller nedsmutsad mark ska saneras innan man börjar bygga eller vidta andra åtgärder.

Det finns en riktigivande tomtindelning på området. Antalet tomter får inte minskas eller ökas 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.

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.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO-4

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maantasoon 50 k-m2 / asunto asuntoihin liittyvää teknistä-, varasto- tai autosäilytystilaa.
Ranta on pengerrettävä eroosion kestäväksi yhtenäisesti koko korttelialueella.
Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema +8,50m.
Kattomuoto on kaksoispulpetti- tai harjakatto.
Julkisivut pääosin puuta, yleisväritys tumma.
Kvartersområde för fristående småhus.
Till bostäderna får utöver byggrätten byggas på marknivå 50 m2-vy / bostad tekniskt-, lager- eller garageutrymme som hör till bostaden.
Stranden skall terraseras enhetligt på hela kvartersområdet och inwallningen skall tåla erosion.
Högsta höjd för byggnadens vattentak +8,50m.
Takformen är dubbelt pulpet- eller åstak.
Fasaderna i huvudsak av trä, dominerande färgläggning mörk.

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.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Kadun nimi.
Namn på gatan.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

+2,5

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen 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 maanmittaustoimituksella 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.

pp/t

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvittettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.
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.

SIPOON KUNTA
B 16 STORÖRENIN ÖRNVIKINRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS
B 16 DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN, UTKAST

ALLEKIRJOITUKSET/UNDERSKRIFTNINGERNA:

Mikko Aho, kehitysjohtaja	Matti Kanerva, maankäyttöpäällikkö
SIPOON KUNTA STORÖRENIN ÖRNVIKINRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS ALUSTAVA KAAVALUONNOS FCG SUUNNITTELU JA TEKNINEN Osastoie 34, PL 950, 00601 Helsinki Puh.0104090, www.fcg.fi Mittakaava Päiväys 19.9.2012 Suunn. Anssi Savisalo, Arkkitehti SAFA, YKS-299	SIBBO KOMMUN DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN PRELIMINÄRA PLANUTKAST Suunnittelu- ja työnumero ja piirustuksen numero YSK P16389 Piirt. J. Alatalo Yhteyshenkilö Anssi Savisalo Tiedosto Örnvik_08082012.dwg