

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AP** Asuinpienalojen.
Kvartersområde för småhus.
- AP-1** Asuinpienalojen kortteliäue.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihonja meluähteen suuntaan sijoitettui ääntä vaimentavien talous-, huolto- ja autosuojarakennuksien.
Kvartersområde för småhus.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och biskyddsbyggnader placerade i bullerkillans riktning.
- AO** Erillispienalojen kortteliäue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- AO-1** Erillispienalojen kortteliäue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuintoia kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillättna byggrätten tilläts byggnade av ekonomitrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.
- AO-2** Erillispienalojen kortteliäue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuintoia kohti.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihonja meluähteen suuntaan sijoitettui ääntä vaimentavien talous-, huolto- ja autosuojarakennuksien.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillättna byggrätten tilläts byggnade av ekonomitrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och biskyddsbyggnader placerade i bullerkillans riktning.
- PV** Huvi- ja viihdepalvelujen kortteliäue.
Kvartersområde för nöjes- och underhållningsservice.
- Y** Yleisten rakennusten kortteliäue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
- VP** Puisto.
Park.
- VPV** Lähivirkistysalue.
Område för närekreation.
- VPV** Leikkipuisto.
Lekpark.
- YLP** Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.
- YLP** Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.
- YET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelujen rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- EV** Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktigivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 88** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.
- KLÖVERGRÄN** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40** Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosuuden.
Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- 1/2K** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkalt framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- I u** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e=0,15** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Ohjeellinen kenttä.
Riktigivande plan.
- 1/3** Osoittaa likimääräisesti, kuinka suuri osa tontin rakennusoikeudesta on rakennettava kiinni nuolen osoittaman rakennusalan sivun.
Anger ungefärligt, hur stor del av tomtens byggrätt som bör tangera den sida av byggnadsytan pilen anger.

- 35 dBA
- Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktigivande, för lek och utestivelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.
- Alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.
Del av område där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
- Katu.
Gata.
- 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.
- Ajohyys.
Körförbindelse.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Riktigivande, för allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktigivande parkeringsplats.
- Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteyks.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Alueelle on rakennettava melueste.
Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläraajan likimääräisen korkeusarvon.
Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
- Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h.
Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.
- Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.
- /pv Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattnensområde.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu tervaleppäkorpi.
Del av område inom vilket ett kilbalskärr ligger som skall bevaras med stöd av naturskyddslagens 29§.
- Kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Byggnad som är betydelsefull för bybilden. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl.
- Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Byggnad med byggnads- och kultturhistoriska värden och som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten skall vara sådana att byggnadens historiska värdefulla, eller för bybildens betydelsefulla karakterit bevaras.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
Del av område där det finns en fast förmlämnning som är fredad genom lagen om formlämnning. Det är med stöd av lagen om formlämnning förbjudet att gräva i området, täcker över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planen som gäller området.
- Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.
- Vaara-alue.
Färområde.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattnensområde eller grundvattnensområde som lämpar sig för vattentäkt.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.
Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvitettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen tai muuhun toimenpiteeseen yhtymistä.
Markområde som skall rengöras / istandsättas. Den förenade markens läge och exakta utsträckning skall utredas och marken skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.
- Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä katu tai alueen osa.
Gata eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsäin mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.
- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Kortteillaissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäinen ulkorakennusten ja / tai aidan muodostama riittävän korkea melueste, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että uusien asuntojen uiko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistaso eivät ylitä valituneuvoston ohjeavon mukaista enimmäistasoa.
- Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveydellistä haittaa.
Kortteillaissa 80 ja 88 tulee ennen rakentamiseen ryhtymistä selvittää mahdollisesti pilaantunut maaperä. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS
- Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä.
Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
 - Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suojatilaan Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamisa ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihaj-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
PV-kortteillaissa 1 ap 50 kerrosneliömetriä kohti.
AO- ja AP-kortteillaissa 2 ap / asunto.
Y-kortteillaissa 1 ap/100 kerrosneliömetriä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.
Tomtindelningen på området är riktigivande.
I kvarteren 61, 63, 80 och 88 skall på gränsen till området som bör planteras, uppföras ett enhetligt och tillräckligt högt bullerskydd bestående av uthus och/eller staket.
Bullerskyddet skall planteras och förverkligas så, att trafikbullret vid de nya bostädernas utestivelseplatser inte överstiger statsrådets riktvärde för högsta nivå.
Vid ansökan om bygglov skall klargöras, att radon inte orsakar oägenheter för hälsan.
Innan byggnade inleds i kvarteren 80 och 88 skall eventuellt förorkning av marken klargöras. Den förenade marken skall istandsättas innan byggandet inleds.
- GRUNDTVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER
- Den största delen av planområdet är beläget inom viktigt grundvattnensområde, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder. För grundvattnensområdet bestäms det att:
- Avloppen skall byggas tät så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
 - I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorka grundvattnet.
 - Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
 - På området kan byggnade och annan markanvändning begränsas av vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot grundvattnensändring) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud mot förorkning av mark) och 8 § (förbud mot förorkning av grundvatten).
 - Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnennivån. Byggnaden får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
 - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Blipalter skall byggas minst enligt följande:
- I PV-kvarter 1 bp / 50 m² våningsyta.
 - I AO- och AP-kvarter 2 bp / bostad.
 - I Y-kvarter 1 bp / 100 m² våningsyta.

Sipossa 8.7. 2010
i Sibbo

Mikko Aho
arkitehti SAFA, yks 165,
kehitysohjaaja, ulveklingsdirektor

Matti Kanerva
arkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

SIPOON KUNTA
MASSBYN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MASSBYN

HANSAS II, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
HANSAS II, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING,

Asemaakaavan muutoks koskee kortteilla 61-77 niihin liittyvine katu- ja virkistysalueineen. Asemaakaavalla muodostuu kortteit 78-88 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Detaljiplaneändringen omfattar kvarteren 61-77 med anslutande gatu- och rekreationsområden. Med detaljiplaneändringen bildas kvarteren 78-88 samt gatu-, rekreations- och skyddsgrönområden.

Voimaantulo kuulutus / Kungörelse om ikraftträdande	5.8.2010	
Kaava lainvoimainen / Planen vunnit lagkraft	8.7.2010	
Valtuusto / Fullmäktige	31.5.2010	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	18.5.2010	
Kaavolusjasto / Planläggningssektionen	28.4.2010	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggF 27§	4.3.7.4.2010	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.2.2010	
Kaavolusjasto / Planläggningssektionen	27.1.2010	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggF 30§	8.10.6.11.2009	
Kaavolusjasto / Planläggningssektionen	23.9.2009	

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehity- ja kaavoluskeskus Ulveklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer S 16 Pöytäkirja/Protokoll 8.7.2010 Kokouksen lause / Sammansättningsbeslut MRA Pöytäkirja/Protokoll 8.7.2010 Mittakaava/Skala 1:2000
HANSAS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HANSAS II DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING		