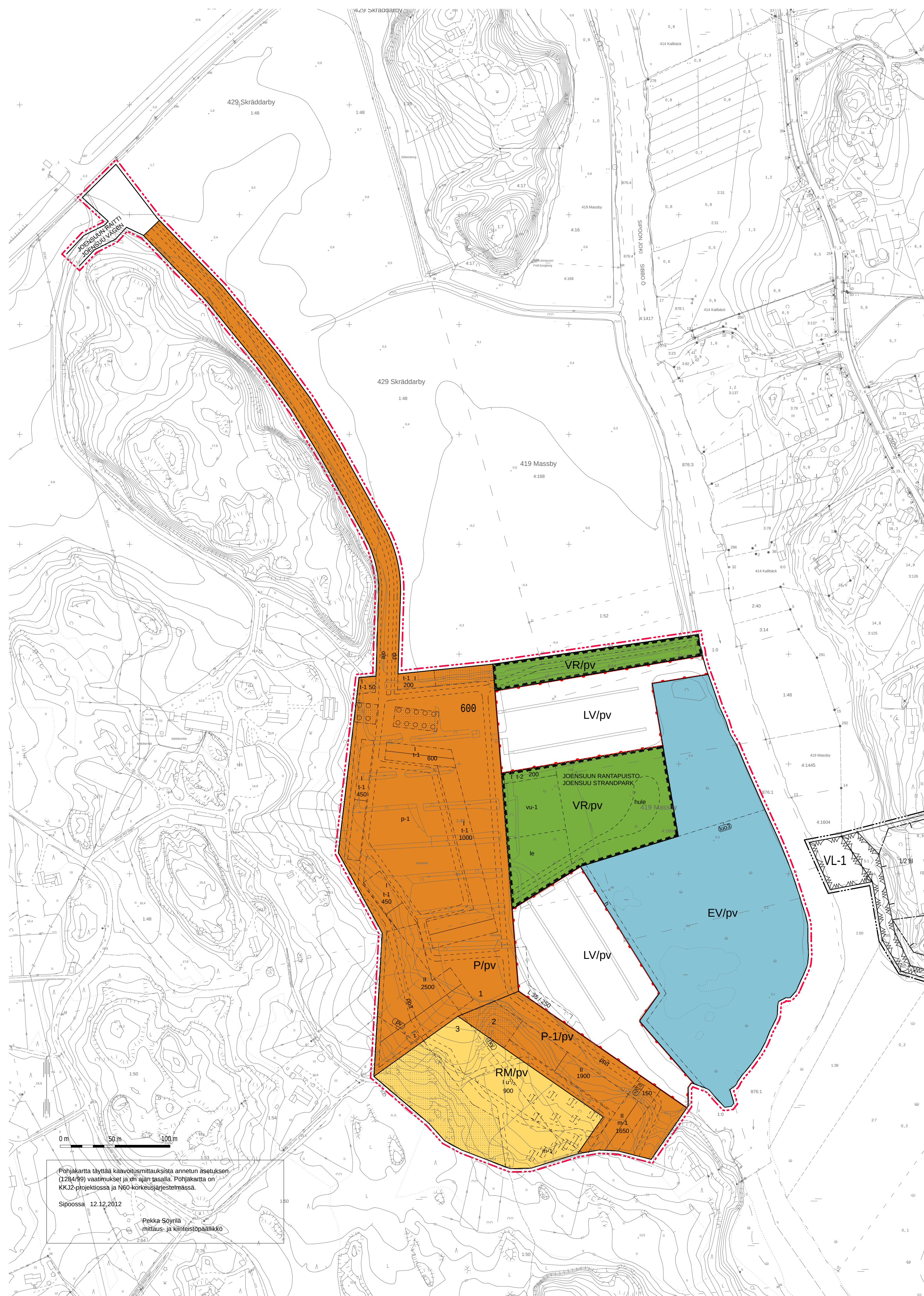


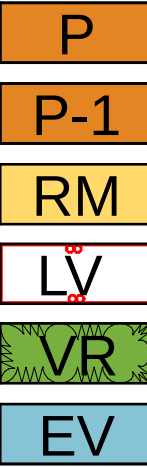


Pohjakartta täyttää kaavotusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. Pohjakartta on KKJ2-pohjoissa ja N60-korkeusjärjestelmässä.

Sipoossa 12.12.2012

Pekka Söyriä
mittaus- ja kintessöopäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



/pv

600

1

PUISTO

II

900

+20,0

t-1

p-1

m-1

t-2

L35 / 250

Z

vu-1

le

hule

rkyl

pv

luo3

pp

pp/t

ajō

h

VL-1

VR/pv

LV/pv

VR/pv

hule

luo3

pp

pp/t

ajō

h

VR/pv

LV/pv

EV/pv

P/pv

P-1/pv

RM/pv

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

II

Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

Palvelu- ja majoitusrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för service- och inkvarteringsbyggnader.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.

Venevalkama.
Småbåtplats.

Retkeily- ja ulkoilualue.
Fritluts- och strövmråde.

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattensområdet.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelinnumero.
Kvartersnummer.

Ohjeellinen 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.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takens riktning.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vajojia ja katoksia.
Byggnadsyta där skjul och skyddstak får placeras.

Pysäköimis- ja veneen talvisäilytyspaikka.
Parkeringsplats och vinterförvaring av båtar.

Melulta suojavaan rakennuksen rakennusala. Rakennus on rakennettava viimeistään samaan aikaan RM-alueelle rakennettavien majoitusrakennusten kanssa.
Byggnadsyta för byggnad som ger bullerskydd. Byggnaden ska byggas senast samtidigt som logibygnaderna på RM-området

Rakennusala, jolle saa sijoittaa uimalaan liittyvän puku- ja pesutilarakennuksen.
Byggnadsyta där en omklädnings- och duschbyggnad får placeras.

Laivan pysyvä ankkuriipaikka. Laivan enimmäispituus on 35 metriä ja kannen enimmäispinta-ala 250 m².
Permanent ankarplats för fartyg. Fartyget får vara högst 35 meter långt och däckat får vara högst 250 m² stort.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Maauimalalle varattu ohjeellinen alueen osa.
För friluftsbad reserverad riktgivande del av område.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.
För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä alias hulevesien sekoittamista ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

Isutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue.
Betydande kulturhistorisk miljö av riksintresse.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäk.

Maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään.
För landskapet och naturens mångfald viktigt område där miljön bevaras.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tulvavahingolle ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,0 m keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella (N60 korkeusjärjestelmä). Venevajoja ja varastorakennuksia voidaan rakentaa tulvarajan alapuolelle.

Laajoja maantäyttöjä ei sallita. Mikäli tulvarajan takia rakennusta joudutaan nostamaan ympäristöstä korkeammalle, tulee suosia kevyitä pilarirakenteita maatyön sijain.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa sallia tai varustaa irrallaan nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesiiviseen katettuun suojaltaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Rakentaminen, gittukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallisia pohjaveden purkauksia.
- Istutusalueita, katoksia ja muita pihajätejä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Maailmapölyjärjestelmä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille tulee varustaa rikottumisen ja ilkvallan estävin suojarakenkein ja -laittein.

Pysäköintialueita voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen.

Venesataman toiminnassa tulee varmistua, ettei veneiden pesu- ja huoltotoimista aiheudu ympäristölle haittaa:
- Veneiden pesu orgaanisia liuotaineita sisältävillä pesuaineilla on sallittu ainoastaan tätä tarkoitusta varten rakennetuilla pesupaikoilla, joista jätevedet johdetaan öljynerotimen kautta jätevesiviemäriin. Talvisäilytysalueilla veneitä voidaan pesä muilla kuin liuotinta sisältävillä pesuaineilla siten, että pesuvedet johdetaan hulevesijärjestelmään.
- Veneiden pohjamaali on poistettava tiivin alustan päällä, joka estää ympäristölle haitallisten maaliainesten pääsyn maaperään ja jolla maalijäte voidaan kerätä talteen.
- Veneiden hiontopölyn leviäminen ympäristöön on estettävä mahdollisimman hyvin.

VR-alueelle saa rakentaa maauimalan.

VR- alueelle istutettava kasvillisuus ei saa peittää pitkiä näkymiä laaksoilla.

Vesirakentamistoimenpiteistä on informoitava Museovirastoa.

Mikäli maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritessa havaitaan viitteitä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee toimia muinaismuistolain 14§ tavalla.

LV-alueelle saa rakentaa venevalaitteita.

Rakennusten päämateriaalina tulee käyttää puuta. Värikyssä tulee suosia puun luonnollisia tai tummia värisävyjä. Kattomuotona tulee käyttää harjakattoja. Katokset voivat olla puu- tai teräsrakenteisia.

Rakennukset tulee liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Pumppaamolle sallitaan tarvittaessa maanpäällinen rakenne rakennusajoin puitteissa.

Alueen valaistus tulee suunnitella huonovärisesti eikä korkeita valonheittimiä tule käyttää.

RM-alueella erillisen majoitusrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 100 k-m². Melulta suojavat rakennukset (m-1) kytketään toisiinsa. Erillisten rakennusten välisen etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä.

RM-korttelialueelle saa sijoittaa tilapäisesti asunovuonauja.

RM-korttelin kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

RM- ja P-1-korttelialueilla pihajäte tulee suojata liikennemuutilla rakennusten edullisella suuntauksella ja sijoituksella siten, että liikenteen aiheuttama melu pihajätealueella ei ylitä päiväyöyheävöä 45 dB(A) (klo 7-22) eikä yöyöyheävöä 40 dB(A) (klo 22-7). Majoitusrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväyöyheävöä 35dB(A) eikä yöyöyheävöä 30dB(A).

Alueelle on laadittu tontinkäyttösuunnitelma ja rakennustapaohje, jota tulee noudattaa rakennuksia ja ulkoalueita suunniteltaessa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

De delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador skall placeras minst +3,0 m över havets medelvattensstånd (N60 höjdsystem). Båhus och lagerbyggnader kan byggas under översvämningssgränsen.

Omfattande landfylnad tillåts ej. Ifall byggnaden måste höjas på grund av översvämningssgränsen, bör lätta pelarkonstruktioner föredras framom landfylnad.

På området bör åtgärder som eventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd undvikas:
- Avloppen skall byggas tätas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena grundvattnet.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan eventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vatska som lagras.
- Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattenmängden. Byggnader får inte försäkra skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.
- Alla behållare som är avsedda för flytande vätskor eller andra för grundvattnets kvalitet farliga ämnen bör förses med skydds konstruktioner och anordningar för att förhindra att de går sönder eller vandaliseras.

Parkeringsområdet kan användas för vinterförvaring av båtar.

I samband med båtarnas verksamhet bör man försäkra sig om att båtavatt och service inte skadar miljön:
- Båtavatt med tvättmedel som innehåller organiska lösningsmedel är tillåtet endast på speciella platser som byggs för detta ändamål. På dessa platser leds avloppsvattnet i en avloppsbrunn via en oljeseparator. På vinterförvaringsområdet kan båtar tvättas med tvättmedel som inte innehåller lösningsmedel. Då leds vattnet in i dagvattenssystemet.
- Borttagning av båtarnas båttenfång bör ske på ett tät underlag, som förhindrar att miljöskadligt målfärgsavgift kommer i kontakt med grunden. Målfärgsavgiflet ska samlas upp.
- Spridningen av båtarnas släpingsdammer bör förhindras så väl som möjligt.

På VR-området får byggas en utebassäng.

VR-området kan användas för båtförvaring under vintern.

Växtlighet som planteras på VR-områden får inte hindra de långa vyerna i dalen.

Museiverket bör informeras om eventuella vattenbyggen.

Ifall tecken på fasta förlämnningar upptäcks under grävnings- eller annat arbete, bör förlämningslagens 14§ följas. Båtrbyggor får byggas på LV-området.

Trä bör användas som huvudsakligt fasadmateriäl i bostadsbyggnaderna. I färgevatet bör träets naturliga färger eller mörka färger föredras. Takformen bör vara åstak. Skyddsstakens konstruktion kan vara trä eller stål.

Byggnaderna bör kopplas till vatten- och avloppsnätet.

En konstruktion ovanför marken är vid behov tillåten för pumpstationen inom de utsedda byggnadstorna.

Områdets belysning bör planeras på ett diskret sätt och höga strålkastare bör undvikas.

På RM-kvarterområdet får inte våningsytan för en enskild logbyggnad överskrida 100 m²-vy. Byggnader som ger bullerskydd (m-1) kopplas till varandra. Avståndet mellan enskilda byggnader bör vara minst 8 meter. Huvsvagnar för tillfälligt placeras på RM-kvarteret.

Växtligheten i RM-kvarteret bör bevaras i naturbestånd i mån av möjlighet och också befintliga träd bör i mån av möjlighet bevaras.

På RM- och P-1 kvartersområden bör gårdsområden skyddas från trafikbuller med hjälp av byggnadernas fördelaktiga riktande och placering på så sätt att trafikbullret på gården inte överskrider riktvärdet 45 dB(A) under dagtid (kl 7-22) eller riktvärdet 40 dB(A) under nattetid (kl 22-7). Inomhus i inkvarteringsbyggnader får inte dagiosrikivärdet 35dB(A) eller nattetidsrikivärdet 30dB(A) överskridas.

En tontarvårdningsplan och anvisning för byggsätt för området har gjorts och den bör följas när byggnader och utomhusområden planeras.

Sipoossa 24 . 10 . 2013
i Sibbo

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Pekka Söyriä
DI maanmittaus, DI lantmäteri
vs. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektör

Piivi Nummi-Sund
arkkitehti,
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
MASSBY JA SKRÄDDARBY

SIBBO KOMMUN
MASSBY JA SKRÄDDARBY

S 19C JOENSUUN VENESATAMA, MASSBY JA SKRÄDDARBY S 19C JOENSUU BÄTHAMN, MASSBY OCH SKRÄDDARBY

Asemakaava koskee osia Skräddarbyn kylän tiloista 1:50 (Hällberg) ja 1:48 (Hedvigsberg) ja Skräddarby samt av fastigheterna 2:40 (Joensuu II), 3:14 (Joensuu III) ja 4:1604 (Söderkulla).
Asemakaavalla muodostuu palvelu- ja majoitusrakennusten sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (kortteli 600), venevalkama-, retkeily- ja ulkoilualueita, suojaviheraluetta sekä yleistä katualueita.

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Rnr 1:50 (Hällberg) och 1:48 (Hedvigsberg) i Skräddarby samt av fastigheterna 2:40 (Joensuu II), 3:14 (Joensuu III) och 4:1604 (Söderkulla) i Massby.
Genom detaljplanen bildas kvartersområden för service- och logibygnader samt för byggnader som betjänar turism (kvarter 600), en småbåtshams samt friluts- och strövmråden, skyddsgrönområde och allmänt gatuområde.

Voimaantulo / Kraftträdande	24.10.2013
Kuultus / Kungörelse	19.9.2013
Valtuusto / Fullmäktige	9.9.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	4.6.2013
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.5.2013
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggf 27§	28.1. - 27.2.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.1.2013
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	12.12.2012
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggf 30§	1.-31.8.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	12.6.2012

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	NumeroNumer
S 19C JOENSUUN VENESATAMA MASSBY JA SKRÄDDARBY		S 19C PäiväysDatum 9.9.2013
S 19C JOENSUU BÄTHAMN MASSBY OCH SKRÄDDARBY		Kaavan laatija / Planens utarbetare MKa, PNU PistajaRiisare HKe Mittakaava/Skala 1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
HARRIS KISK
ARCHITECTS