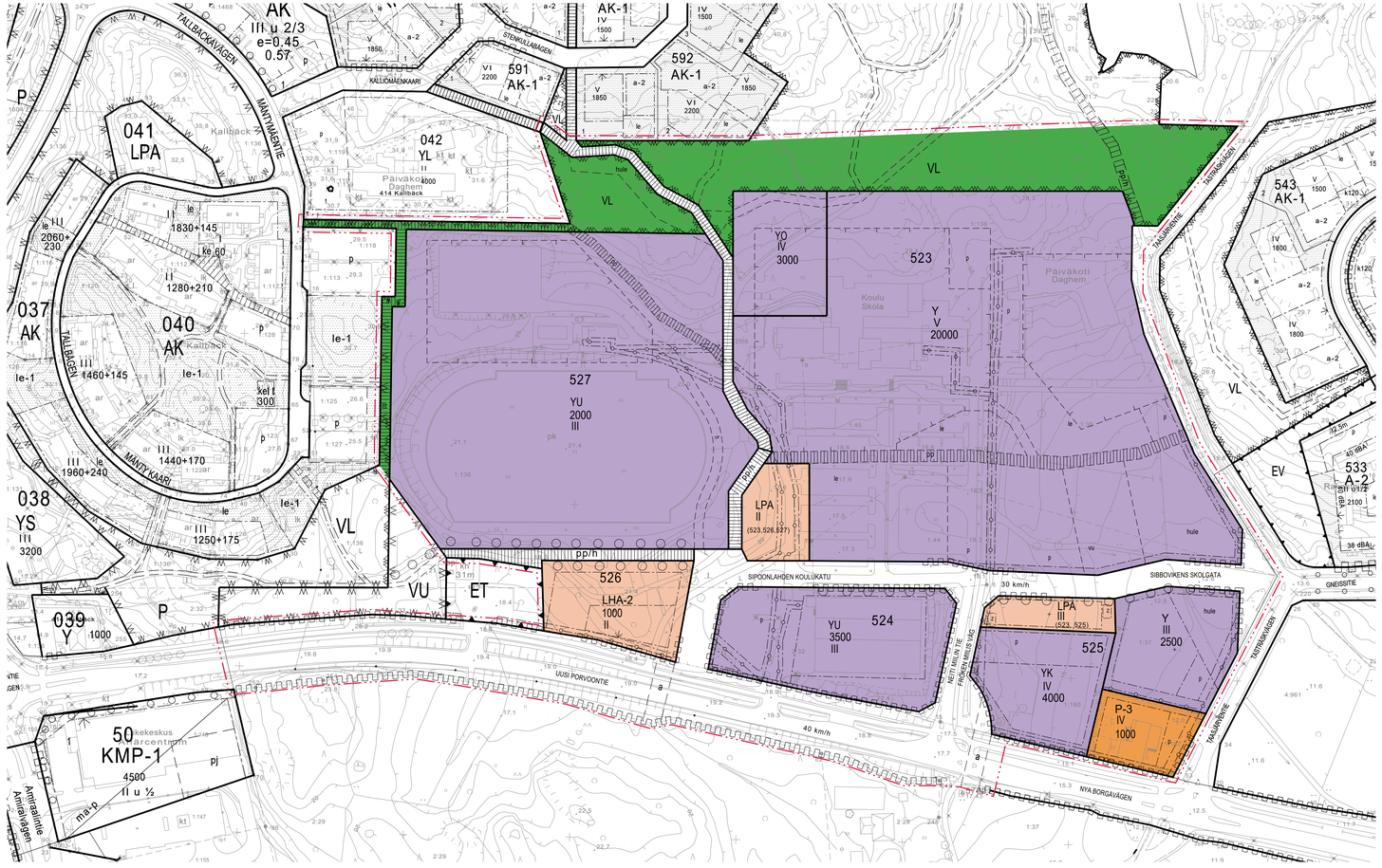

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller forordningarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem	ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	N2000

Sipoossa/ I Sibbo . . 2017

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistötoimitusjohtaja
mätnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

Y — Yleisen rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för idrottsbyggnader.

LHA-2 — Henkilöliikenteen ja liityntäpysäkoinnin korttelialue:
Alueelle voi rakentaa myös yleisen pysäköintilaitoksen. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20% käyttää päätarkoitukseen liittyvää kioski- ja myymälä- ja ravintolatiloja varten.
På området är det också tillåtet att bygga en allmän parkeringsanläggning. Högst 20 % av den byggda våningsytan får användas för kiosk-, butiks- och restauranglokaler med anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

P-3 — Palvelurakennusten korttelialue.
Alue on varattu hyvinvointi- kokous-, koulutus-, ravitsemus- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille- ja majoituspalveluille.
Området är reserverat för tjänster inom välbefinnande, konferenser, måltider och hobbyer samt för kommersiella tjänster och inkvarteringstjänster med anknytning till nämnda verksamheter.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

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 osa-alueen raja.
Riktgivande 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.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

524 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

KOULUKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

Ohjeellinen urheilukenttä.
Riktgivande område för idrottsplan.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Katu.
Gata.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata.

Jalankululle varattu katu.
För gångtrafik reserverad väg.

Jalankululle ja polkupyörällyle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

oja-1 — Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

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

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.
Riktgivande stig. Gången bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapshelhetens värde inte minskas.

ih — Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område för servicetrafik.

z — Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.

30 km/h — Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h.
Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoitetu.

Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevedet tulee viivyttää pääosin tontlikohtaisesti. Alueen kaikissa maanpinnan muokkausta edeltyttävissä hankkeissa tulee hyväksyttävä sekä työmaa-aikainen että lopputilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istuituksille, biosuodatusalueille ja luonnollisin tai rakennettuihin painanteisiin enneen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.
Hulevesien kaikkien viivytyrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m3 jokaista sataa vettä läpäisemättömtä pintaneliömetriä kohti. Viherkattoja ei lasketa viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Y, YK ja YO kortteleissa 1ap / 100 kerrosneliömetriä.
- P-kortteleissa 1ap /50 kerrosneliömetriä.
- urheilukentän toimintaa varten tulee myös rakentaa vähintään 1ap/3 katsomopaikkaa.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoittaan, julkisivuittaan, kattomuodoittaan, materiaaleittaan ja väreittään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus.
Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.
Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviisseen katettuun suoja-altaaseen Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut valttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusvalvontavirranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tonttikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

Rakennusten katujuksivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua tiiltä, tai rapattuja saumattomalla rakenteella.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin jaitai suojaistutuksin ja jäsennettävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittävin osiin.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikiveillä ja betonikiveyksillä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid byggande skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Dagvatten bör fördröjas i huvudsak på tomten. Alla projekt som förutsätter bearbetning av markytan och en dagvattenplan som omfattar både byggnadstiden och slutlget ska godkännas av byggnadstillsynen. Dagvatten bör styras till planteringar, biofiltreringsområden och naturiga eller anlagda sänkor innan det avleds till ett allmänt dagvattensystem eller får rinna ut i terrängen. Dagvatten från parkeringsområden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet.
Den sammanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara 1,0 m3 för varje 100 m2 som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in i den ytа som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- I Y-, YK- och YO-kvarter 1bp / 100 m2 våningsyta.
- I P-kvarteret 1bp / 50 m2 våningsyta.
- I YU-kvarteret ska med tanke på sportplanens aktiviteter också byggas minst 1bp/3 läktarplatser.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg.
Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.
Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvisa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadsytans gränser.

Byggnadernas fasadytor mot gatan skall i huvudsak vara på platsen murat tegel eller rappade och fogfria.

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.

Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Sipoossa . . 2017
I Sibbo

Jarkko Luytinen
arkkitehti, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

Matti Kanerva
arkitekt SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

T 7B , SIPOONLAHDEN KOULUKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS, SÖDERKULLA
T 7B , DETALJPLANEÄNDRING FÖR SIBBOVIKENS SKOLCENTRUM, SÖDERKULLA

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 526, 527 ja muutetaan korttelteita 523, 524 ja 525 niihin liittyvine katu-, pysäköinti- ja virkistysalueineen, sekä alua yleisestä tiestä.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 526, 527 och ändras kvarteren 523, 524 och 525 jämte gatu-, parkerings- och rekreationsområden. Vidare ändras del av allmän väg till gata.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	1.6.2017
Valtuusto / Fullmäktige	22.5.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.5.2017
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / Markbyggl. 65§, MRA / Markbyggl. 27§	8.3. – 7.4.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.2.2017
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	13.2.2017

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer: T 7B
Päivämäärä/Datum: 22.5.2017
Laatija/Ansvarig: J.Ly, MKa
Tarkistaja/Granskad:
Hyväksyjä/Godkänd: Ay
Mittakaava/Skala: 1:1000

T 7B , SIPOONLAHDEN KOULUKESKUKSEN
ASEMAKAAVAMUUTOS, SÖDERKULLA
T 7B , DETALJPLANEÄNDRING FÖR SIBBOVIKENS
SKOLCENTRUM, SÖDERKULLA