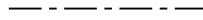
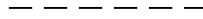
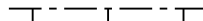
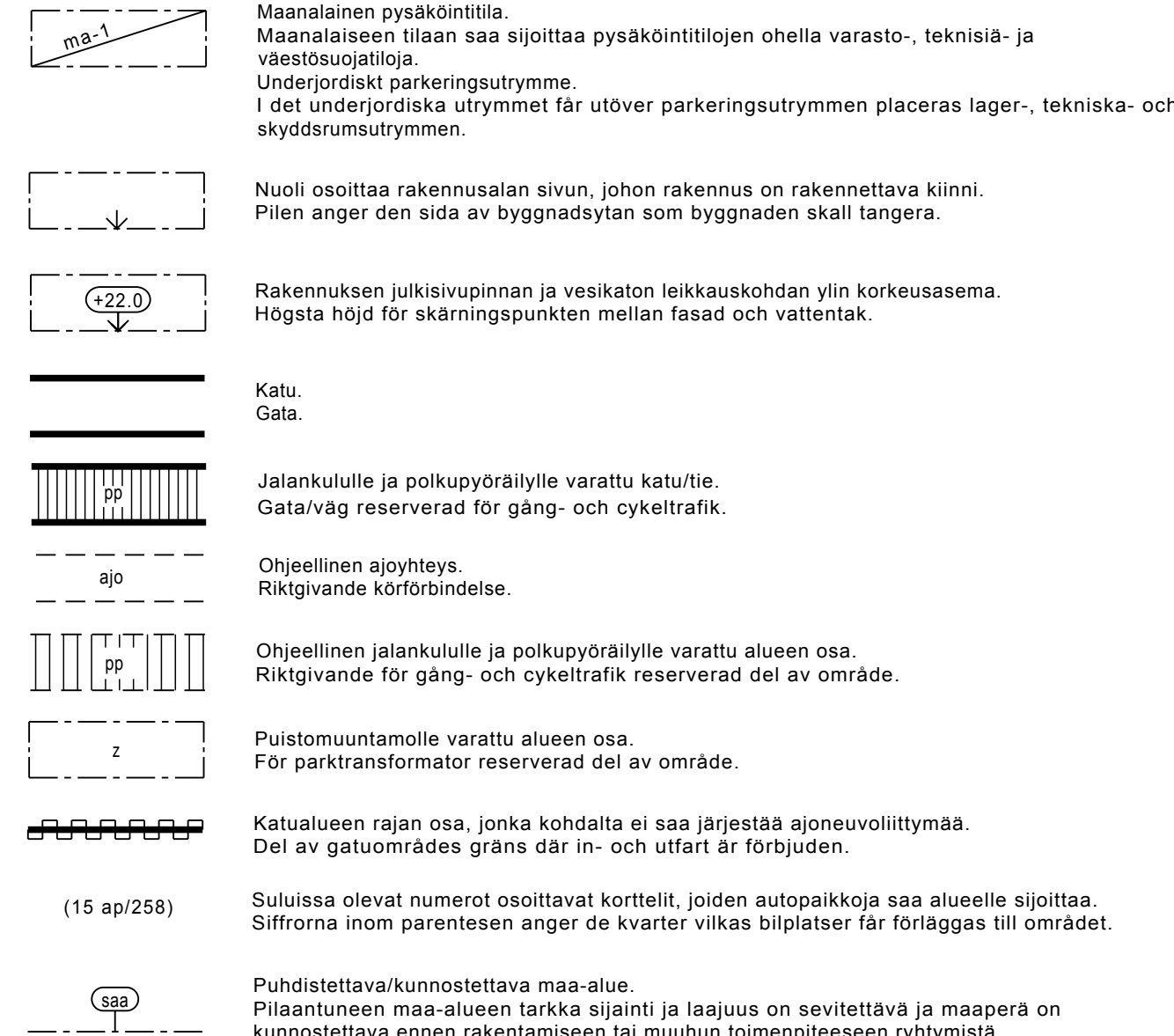




AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten. Pihakansi istutetaan, kivetään, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihaksi Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 3/4 av kvarterets våningsyta skall användas för bostadslägenheter. Gårdsytan planteras, stenläggs, kringgårdas och görs till trivsamt park och vistelsegård.
LP-6	Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista tulee 170 autopaikkaa osoittaa venelaiturialueen (lv-1) käyttöön ja 15 autopaikkaa korttelin 258 käyttöön. Område för allmän parkering. Av områdets bilplatser skall 170 bilplatser anvisas för småbåtsslaggrområdets (lv-1) behov och 15 bilplatser för kvarterets 258 behov.
	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.
259	Korttelin numero. Kvartersnummer.
SIBBOSTRAN	Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
8600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
II u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal 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.
+ 2.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N60-kerkeusjärjestelmä). Ungefärlig markhöjd (N60-höjdsystemet).
	Rakennusala. Byggnadsyta.
I=400	Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja. Luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä. Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras. Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta.
ma-ajo	Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoaluisen. Riktgivande del av område där körväg till underjordiska utrymmen får placeras.



Yleiset määräykset:

Autopaikkoja on rakennettava AL-2 -kortteilla seuraavasti:
liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kem2
1 ap/asunto

Kortteleihin 257 ja 259 saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaisten autotallien.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa alueelle laadittua rakennustapaohjeistusta (päivätty 20.10.2008).

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi sallitaan enintään 15 m2/asunto suuruisen parvekkeen tai terassin lasittaminen.

Katokset (pois lukien autokatokset), räystäät, parvekkeet, erkerit ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan rajan 2,0 m, mikäli kadun pinnan ja kyseisen rakennuksen osan alapinnan välinen vapaa korkeus on vähintään 4,0 m ja ylityksistä ei aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Katujen Kuuma linja - Örvinkinte - Siiporantaan rajautuvan tilan eteläpuolella asemakaava-alueen maaperän tilasta tulee toimittava selvitys ympäristösuojeluviranomaiselle ja mahdollisesti pilauttunut tai roskaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista:seen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään 3 asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava leikkipaikkoja vähintään 12 m2 ja 5 m2 muuta uilo-oleskelualueita/200 m2 asunkokorosalaa. Leikkipaikan tulee joka tapauksessa olla vähintään 100 m2 ja muun uilo-oleskelualueen 20 m2. Leikki- ja uilo-oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämistä reiteistä ja paikoitusalueista.

Rakennuksen alimman kerroksen lattiatas on oltava vähintään tasolla + 3 m merenpinnasta (N60-korkeusjärjestelmä).

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa rakentaa erillisiä paloteknisiä rengasvarastoja.

Maanalaisen tilojen sisäankkurnyt on rakennettava siten, että estetään tulvavesien pääsy sisätiloihin.

Allmänna bestämmelser:

Bilplatserna i A2-kvarteret skall byggas enligt följande:
affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/60 m²-vy
1 bp/bostad

I kvarteren 257 och 259 får en underjordisk bilhall byggas oberoende av våningsplan.

På den del av tomten som inte bebyggs och som inte används som lekplats eller trafik, skall buskar och träd planteras.

Vid byggande på området skall anvisningarna för byggnadssätt som utarbetats för området (daterad 20.10.2008) följas.

Utom den tillåtna byggrätten tilläts inglasande av en högst 15 m² stor balkong eller terrass per bostad.

Skyddstak (gäller inte biltak), takskägg, balkonger, burspråk och motsvarande byggnadsdelar för överskrida byggnadsytan med 2,0 m såvida den fria höjdskillnaden mellan gatuplanet och respektive byggnadsdels nedre yta är minst 4,0 m och överskridningen inte orsakar avsevärda olägenheter för omgivningen eller grannarna.

Söder om linjen som gatorna Hella linjen - Örnviksvägen - Sibbo strand bildar, skall en utredning om detaljplaneområdets jordmän tillställas miljöförvaldmyndigheterna och eventuellt förenad eller nedskräpad jordmän skall iståndsättas innan byggande eller andra åtgärder inleds.

Lekplatser och andra utvistelseplatser skall byggas enligt följande:

På en tomt med minst 3 bostäder skall byggas lekplatser minst 12 m² och övriga uterum 5 m² / 200 m²-vy. Lekplatsen skall i vilket fall som helst utgöra minst 100 m² och övrig utvistelseplats 20 m².

Lek- och utvistelseplatserna skall avskiljas med skyddsplanteringar och/eller staket från servicetrafikens rutter och parkeringsplatserna.

Golvnivån i byggnadens nedersta våning skall ligga på minst +3 m över havsnivån (N60-höjdsystemet).

Separata brandtekniska däckförord byggas i de underjordiska parkeringsutrymmena.

Ingångarna till de underjordiska utrymmen ska byggas så att översvåmningsvatten hindras från att komma in i utrymmen.

SIPOON KUNTA
ITÄSALMEN KYLÄ

B 14
STORÖRENIN ASEMAKAAVAMUUTOS
DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖREN

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 257 ja 259 sekä yleistä pysäköintialuetta ja osaa katualueista. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 257 ja 259 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 257 och 259 samt allmänt parkeringsområde och en del av gatuområden. Med detaljplaneändringen bildas kvarteren 257 och 259 samt allmänt parkeringsområde och gatuområde.

Sipoossa 7.7. 2011
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, YKS 165
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Suvi Siivola
FM suunnittelumaantiede, YKS 470
kaavoittaja, planläggare

Voimaantulo / Ikäfrätkäädande	7.7.2011
Kuulutus / Kungörelse	19.5.2011
Valtuusto / Fullmäktige	9.5.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.2.2011
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	19.1.2011
Ehdotus nähtävillä / Förslaget framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	25.11.–23.12.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.11.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	13.10.2010
Luonnos nähtävillä / Utkastet framlagt MRA / MarkByggF 30 §	14.6.–9.8.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	26.5.2010

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer B 14
			Päiväys/Datum 19.1.2011
STORÖRENIN ASEMAKAAVAMUUTOS DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖREN			Kaavan laatija / Planens utarbetare Suvi Siivola
			Päättaja/Påtare BLI
			Mittakaava/Skala 1:1000