SIBBO

BYGGNADSPLAN FÖR EN DEL AV **ERIKSNÄS** OCH **HANGELBY** BYAR

Kvarter nr 1001-1035 samt byggnadsplaneväg-, trafik-, rekreations- och specialområden.

SIPOO

RAKENNUSKAAVA OSALLE **ERIKSNÄSIN** JA **HANGELBYN** KYLIÄ

Korttelit no 1001-1035 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

1 : 2 000

0 10 50 100 200 m

BYGGNADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — **Kvartersområde för småhus.** Kvartersområdet är avsett för kopplade eller fristående småhus.
Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillispientaloja .

AO — **Kvartersområde för fristående småhus.** På var byggnadsplats får byggas högst en bostad. Ifall byggnadsplatsen avviker från den riktgivande byggnadsplatsen, är dess minimistorlek 1300 m2.
Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa tehdä enintään yhden asunnon. Rakennuspaikan poiketessa kaavassa osoitetusta ohjeellisesta rakennuspaikasta sen vähimmäispinta-ala on 1300 m2.

Y — **Kvartersområde för allmänna byggnader.**
Yleisten rakennusten korttelialue.

YL — **Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.** På kvartersområdet får även byggas högst en bostad för personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel, samt en livsmedelskiosk på högst 100 m2 våningsyta.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa myös rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten sekä enintään 100 k-m2 suuruisen elintarvikekioskin.

KY — **Kvartersområde för enskild och offentlig service.** På kvartersområdet får uppföras samlings-, skolnings-, inkvarterings-, närservice- och rekreationsutrymmen.
Yksityisten ja julkisten palvelujen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa kokoontumis-, koulutus-, majoitus-, lähipalvelu- ja vapaa-ajantiloja.

VP — **Park.**
Puisto.

VL — **Närrekreationsområde.**
Lähivirkistysalue.

LYT — **Allmän väg med tillhörande sidoområden.**
Yleinen tie vierialueineen.

LP — **Område för allmän parkering.** Parkeringsområde bör avskiljas från omgivningen med skyddsplanteringar och med träd- och buskplanteringar indelas i delar med högst 8 bilplatser.
Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue on erotettava muusta ympäristöstä suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

LPA (1033, 1034) — **Kvartersområde för bilplatser.** På kvartersområdet får uppföras slutet eller öppet garage samt service- och tekniska utrymmen. Beteckningen inom parentes anger de kvarter eller kvartersdelar, för vilka bilplatser LPA-kvartersområdet är reserverat.
Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä huolto- ja teknisiä tiloja. Sulkumerkkien sisällä olevat merkinnät ilmoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikoille LPA-korttelialue on varattu.

ET — **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

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

Bestämmelsegräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande gräns för byggnadsplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1001 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

1 — Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

STOR-RÖSVÄGEN — Namn på byggnadsplaneväg eller park.
Rakennuskaavatien tai puiston nimi.

500 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5 as — Beteckningen anger det största tillåtna antalet bostäder inom byggnadsplatsen.
Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän.

I I — Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 I — Brutet tal framför romerk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I 1/2 — Brutet tal efter romerk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,2 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

Del av område som bör planteras.
Där den ligger intill allmän gångtrafik eller för byggnadsplaneväg reserverat vägområde, skall denna planteras så att den tillsammans med nämnda vägmiljö bildar en helhet.
Bergspartier på området bör bevaras i naturtillstånd.
Istutettava alueen osa.
Liittyessään yleiselle jalankululle tai rakennuskaavatielle varattuun tiealueeseen on istutettava alueen osa toteutettava siten, että se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden k.o. tieympäristön kanssa.
Alueen kalliot tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Del av område som bör planteras med träd- och buskgrupper.
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.

Del av område där träd och buskar bör planteras så, att den utgör en skyddsgrönzon.
Alueenosa, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Kvarters- eller områdesgräns, där häck bör planteras. I häcken får lämnas en öppning för fordonsanslutning per byggnadsplats.
Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita. Aidan kohdalta saa järjestää yhden ajoneuvoliittymän rakennuspaikkaa kohden.

Trädrad som bör planteras. Vid planteringen bör trädstammens omkrets vara minst 6-8 cm mätt på 1 m höjd och avstånd från varandra högst 8 m.
Istutettava puurivi. Istutettaessa tulee puiden rungon ympärysmitan olla vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

p — Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.

le — För lekplats reserverad riktgivande del av område.
Ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.

vv — För badstrand reserverad riktgivande del av område.
Ohjeellinen uimarannaksi varattu alueen osa.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

pp/t — För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

För ledning reserverad del av område.
Johtoa varten varattu alueen osa.

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

pv-1 — Gräns för med tanke på vattenskaffning viktigt grundvattenområde.
Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.

Ungefärligt läge för utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Del av områdes gräns där utfart är förbjuden.
Alueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

jk — Riktgivande gång- och friluftsled.
Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapshelhetens värde inte minskas.
Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti.
Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähene.

a — **Riktgivande gång- och friluftsled under byggnadsplaneväg.**
Ohjeellinen rakennuskaavatien alittava jalankulku- ja ulkoilureitti.

/s — **Område där miljön bevaras.**
Alue, jolla ympäristö säilytetään.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
• YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Utnyttjande av byggnadsplats och byggnadsrätt:
• Rakennuspaikan ja rakennusoikeuden käyttö:

På KY-kvartersområde i kvarter 1032 samt på LPA-kvartersområde i kvarter 1033 får oberoende av angivet våningstal och tillåten byggnadsrätt uppföras utrymmen för kommunaltekniska anläggningar högst 20 m²vy på vardera kvartersområdet som en fristående konstruktion eller som en del av annan byggnad så, att de omsorgsfullt anpassas till miljöhelheten.
• KY-korttelialueella korttelissa 1032 sekä LPA-kortelialueella korttelissa 1033 saa merkitystä kerrosluvusta ja sallitusta rakennusoikeudesta riippumatta rakentaa tilat kunnallisteknisiä laitteita varten enintään 20 k-m² kummallekin korttelialueelle erillisenä rakennelmana tai osana toista rakennusta siten, että ne huolella sopeutetaan ympäristökokonaisuuteen.

På AO-kvartersområden i kvarteren 1001, 1002, 1003/instruktiva byggnadsplatser 2-3, 1005, 1006, 1007/ instruktiva byggnadsplatser 5-8 och 1008/instruktiva byggnadsplatser 10-13 bör av den tillåtna våningsytan minst 90 m²vy på över 2000 m² stor byggnadsplats och minst 60 m²vy på högst 2000 m² stor byggnadsplats reserveras för en fristående ekonomibyggnad eller fristående ekonomibyggnader.
• AO-korttelialueilla kortteleissa 1001, 1002, 1003/ohjeelliset rakennuspaikat 2-3, 1005, 1006, 1007/ohjeelliset rakennuspaikat 5-8 ja 1008/ohjeelliset rakennuspaikat 10-13 on sallitusta kerrosalasta vähintään 90 k-m² yli 2000 m² kokoisella rakennuspaikalla ja vähintään 60 k-m² enintään 2000 m² kokoisella rakennuspaikalla varattava erillistä talousrakennusta tai erillisiä talousrakennuksia varten.

Om i planen utmärkta AP-byggnadsplatser sammanslås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så, att det på hela området tillsammans förblir densamma.
• Jos kaavaan merkittyjä AP-rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se kyseisellä alueella pysyy yhteensä samana.

Med byggnadstillsynsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska byggnadsplatsvisa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadsytans gränser.
• Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueelle saa rakentaa maanalaisia rakennuspaikkakohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista huolimatta.

Byggnadssätt:
Rakentamistapa:

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk, enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, material och färg. Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak med öppen takfot, taklutning 1:3 – 1:2.
• Kortteliallueittain ja rakennusryhmittäin rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kaltevuus 1:3 – 1:2.

I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1,0 meter högre än bilplatsnivån.
• Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikoista on pienempi kuin 8 metriä, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1,0 metriä autopaikkojen tasoa ylempänä.

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.
• Rakennukset tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai jakamalla matalammin rakennusosin.

På AP-kvartersområde i kvarteren 1033 och 1034 får bostäder även placeras ovanpå varandra.
• AP-korttelialueilla kortteleissa 1033 ja 1034 saadaan asuntoja sijoittaa myös päällekkäin.

I kvartersområdena får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källarvåning.

• Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiassa maanpäällistä kellarikerrosta.

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme.
• Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan.

I byggnaderna på de byggnadsplatser som ligger vid Eriksnäsvägen bör i de fasader, som vetter mot vägen, konstruktionernas ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A). I byggnaderna på byggnadsplatserna i kvarteren 1001, 1002, 1007/ instruktiv byggnadsplats 8, 1009, 1011 och 1014 bör i de fasader, som vetter mot Borgåleden, konstruktionernas ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A). Bestämmelserna berör inte ekonomibyggnader.
• Eriksnäsintiehen rajautuvilla rakennuspaikoilla rakennuksissa tienpuolisten julkisivujen rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB(A). Kortteleissa 1001, 1002, 1007/ohjeellinen rakennuspaikka 8, 1009, 10011 ja 1014 sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennuksissa niiden julkisivujen, jotka tulevat Porvoonväylän suuntaan, rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB(A). Määräykset eivät koske talousrakennuksia.

Användning och anläggning av gårdsområden:
• Piha-alueiden käyttö ja kunnostaminen:

Höjdförhållandena på byggnadsplatserna bör förändras så litet som möjligt och bergssprängningar och terrängutfyllnad undvikas. Byggnadsplatser i bergsterräng bör bevaras i så naturenligt tillstånd som möjligt.
• Rakennuspaikoilla tulee muuttaa maaston korkeuseroja mahdollisimman vähän ja välttää kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä. Kalliorakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Inom byggnadsplats för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde /100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplantering och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
• Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta /100 m² asuinkerrosalaa. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämistä reiteistä ja pysäköintialueista.

Bilplatser:
• Autopaikat:

Bilplatser bör byggas enligt följande:
- *bostäder:*
  - 2 bp / bostad
  - gästbilplatser i AP-kvarter 1 bp / högst 10 bostäder,
- *allmänna byggnader:*
  Om antalet bilplatser som bör anläggas besluter byggnadstillsynsmyndighet på basen av den utredning som företes i samband med ansökan om byggnadslov och efter att ha inbegärt planläggningskansliets utlåtande. Dock bör minst 1 bp / 100 m²vy anläggas.
- *affärs- och kontorsutrymmen:*
  - 1 bp / 40 m²vy kontors- och lagerutrymmen
  - 1 bp / 25 m²vy affärsutrymmen

• Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- *asunnot AO- ja AP-korttelialueilla:*
  - 2 ap / asunto
  - vieraspaikat AP-kortteleissa 1 ap / enintään 10 asuntoa,
- *yleiset rakennukset:*
  Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan ensin kaavoitustoimiston lausunnon. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap / 100 k-m².
- *liike- ja toimistotilat:*
  - 1 ap / 40 k-m² toimisto- ja varastotilaa
  - 1 ap / 25 k-m² myymälätilaa

Parkeringsplats bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar.
• Avoin pysäköintialue on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin.

I AP-kvarteren samt i AO-kvarteren 1009, 1011, 1012, 1013 och 1015 bör bostädernas alla bilplatser placeras i fristående bilgarage eller öppet garage.

• AP-kortteleissa sekä AO-kortteleissa 1009, 1011, 1012, 1013 och 1015 asuntojen kaikki autopaikat tulee sijoittaa erillisiin autotalleihin tai -katoksiin.

På AP- och LPA-områdena i kvarteren 1033 och 1034 kan bilplatser, biltak och garage placeras enligt en enhetlig plan oberoende av byggnadsplatsgränserna inom ramen för kvarterens sammanlagda byggnadsrätt.
• AP- ja LPA-alueilla kortteleissa 1033 ja 1034 voidaan autopaikat, autokatokset ja autotallit sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti rakennuspaikkojen rajoista riippumatta korttelien yhteenlasketun rakennusoikeuden puitteissa.

Helsingfors, Helsingissä
4.9.1997, 26.11.1997, 30.12.1997, 7.4.1998, 1.6.1998

Arkitektbyrå A-KONSULT ab
Arkkitehtitoimisto A-KONSULTIT oy

Staffan Lodenius
arkit., arkkit. SAFA

Ann-Mari Lindgren
arkit., arkkit. SAFA

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija	FM-KARTTA OY
Kunta SIPOO	Ilmakuvaus 14.4.1993	Koordinaattijärjestelmä kkj
Kylä ERIKSNÄS	Kartoitus 1993-94	Korkeusjärjestelmä N60
	Kartoitusmenetelmä STEREOKARTOITUS	Alkuperäispiirrokset k.r.p
Lääni UUSIMAA	Kartta hyväksytty	7.2.1995

BEHANDLING / KÄSITTELY

MND / YLK	17.9.1997
PÅSEENDE / NÄHTÄVILLÄ 154 §	3 - 24.10.1997
GRANSKAD / TARKISTETTU	26.11.1997
MND / YLK	26.11.1997
KST / KH	9.12.1997
GRANSKAD / TARKISTETTU	30.12.1997
PÅSEENDE / NÄHTÄVILLÄ 116 §	9 - 29.1.1998
MND / YLK	11.3.1998
KST / KH	17.3.1998
GRANSKAD / TARKISTETTU	7.4.1998
PÅSEENDE / NÄHTÄVILLÄ 116 §	30.4 - 20.5.1998
GRANSKAD / TARKISTETTU	1.6.1998
MND / YLK	1.6.1998
KST / KH	2.6.1998
KFGE / KV	11.6.1998
NMC / UYK	20.6.2001

SIBBO KOMMUN SIPOON KUNTA Miljöavdelningen Ympäristöosasto	Nummer / Numero: E 1
	Datum / Päiväys: 1.6.1998
BYGGNADSPLAN / RAKENNUSKAAVA ERIKSNÄS	Planerare / Suunnittelija: SLo
	Ritare / Piirtäjä:
	Skala / Mittakaava: 1:2000