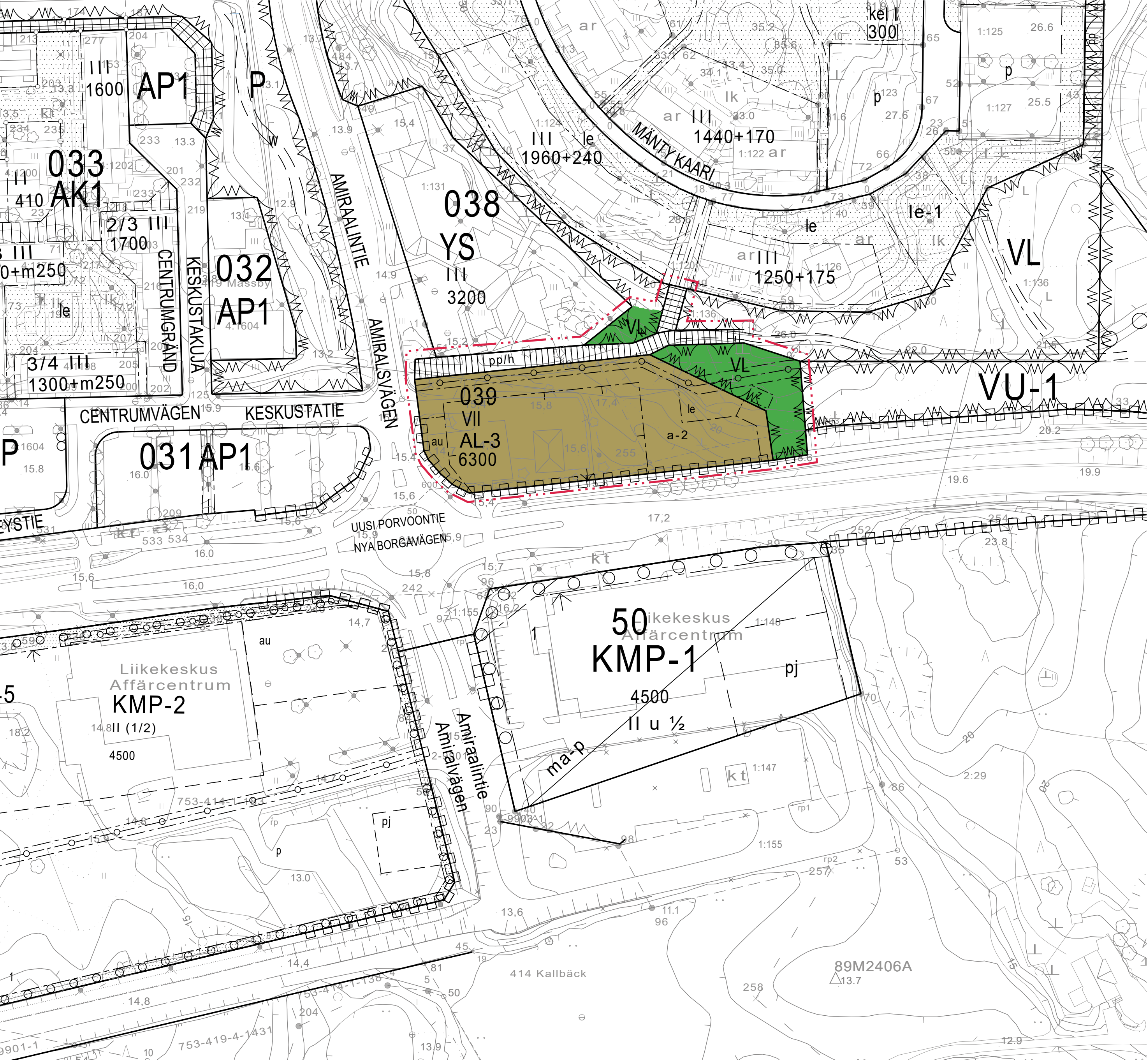




Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. Baskartan täyttää fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
Sipoossa/ i Sibbo 14.5.2018

ETRS-GK25
N2000

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mättnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta enintään puolet voidaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Enimmäisessä kerroksessa tulee olla vain liiketiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. Kvartersområde för flervåningshus med bostäder, affärslokaler och kontorslokaler. Högst hälften av våningsytan kan användas för affärs- och kontorslokaler. På första våningen ska det bara finnas affärslokaler. På området kan också placeras serviceboende.
	Lähiavikistysalue. Område för närrökreation.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdelis- 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.
	Korttelin numero. Kvarternsnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatoliinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.
	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.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. 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.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Katu. Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Aukio/torimainen alueen osa. Öppen plats/torgliknande del av område.
	Jalankululle varattu katu. För gångtrafik reserverad väg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.
Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mtoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viherkattoja ei lasketa viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-4 kortteileissa 1ap / 70 kerrosneliometriä.
- senioriasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliometriä.
- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliometriä.
- liikerakentamisessa 1ap / 60 kerrosneliometriä.
- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoitlaan, julkisivuillaan, kattomuodoillaan, materiaaleillaan ja väreillään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai kaksoispulpettikatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:6.

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 vesivirtauksen suuntaan suoja-aitaustaan. Aitauksen tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

AK-korttelialueilla:
Kerhotilat, tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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

Sisäankäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m2 / porrashuone.

Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Sisäantulokatokset, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tontikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneittävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Pysäköintialueella on jäsenneittävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

AK-4 -kortteleiden asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n mukaisesti kaukoliämpöverkkoon.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomindelningen på området är riktgivande.
Vid byggande skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Dagvatten från områden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet.
Den sammanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara 0,5 m3 för varje 100 m2 som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in i den yta som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fylts och de ska ha ett kontrollerat övertöpp.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- I AK-4 -kvarter 1bp / 70 m2 våningsyta.
- För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadrater.
- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadrater.
- För affärslokaler 1bp / 60 m2 våningsyta.
- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstak, pulpettak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:2,5 - 1:6.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I området får inte oskyddat förvaras eler 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.

På AK-kvartersområde:
Klubblokaler, utrymmen, tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningsskydd och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

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

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus.

Utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturljus kan komma in, som överskrider 15 m².

Entrétaken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomt.

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

Byggnadernas fasadytor skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

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

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

Lekområdet bör vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

I mindre än 8 m vinkelrätt mått från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

I AK-4 -kvarteren skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmenätet enligt MarkByggL 57a§.

Sipoossa . . .2018 i Sibbo	Jarkko Lyytinen arkitehti SAFA, YKS 487 kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt
-------------------------------	--

SIPOON KUNTA MASSBY, KALLBÄCK	SIBBO KOMMUN MASSBY, KALLBÄCK
----------------------------------	----------------------------------

S 17-B SÖDERKULLAN KESKUSTA, AMIRAALINTIE 4
ASEMAKAAVAN MUUTOS
S 17-B SÖDERKULLA CENTRUM, DETALJPLANEÄNDRING FÖR
AMIRALSVÄGEN 4

Asemakaavan muutos S17-B käsittää korttelin 39, liittyvine lähiavikistys- ja katualueineen.

Detaljplaneändring S17-B omfattar kvarteren39 med anslutande område för närrökreation och gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	21.6.2018
Valtuusto / Fullmäktige	11.6.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	22.5.2018
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	14.5.2018
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	8.3 - 9.4.2018.
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.2.2018
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	12.2.2018

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utevikings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer S 17-B
Päiväys/Datum 11.6.2018		Kaavan laatijat / Planens utarbetare J.Ly
S 17-B SÖDERKULLAN KESKUSTA, AMIRAALINTIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS S 17-B SÖDERKULLA CENTRUM, DETALJPLANEÄNDRING FÖR AMIRALSVÄGEN 4		Punajärilä J.Ly Mittakaava/Skala 1:1000