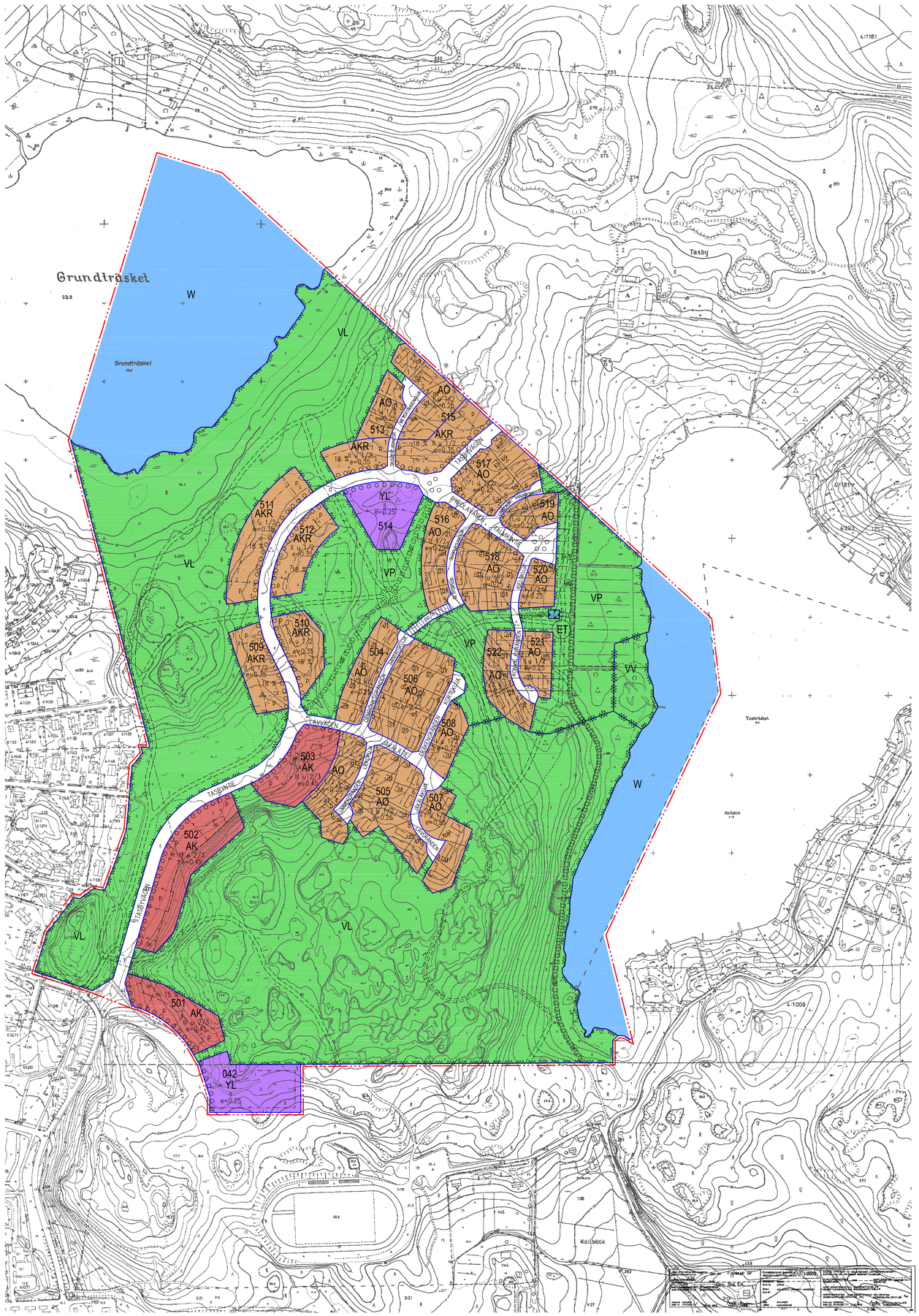

S I B B O K O M M U N
S I P O O N K U N T A

MASSBY BY, KALLBÄCK BY
MASSBYN KYLÄ, KALLBÄCKIN KYLÄ

Västra Tasträsks detaljplan och detaljplaneändring

Länsi-Taasjärven asemakaava ja asemakaavan muutos

1:2000 — 0 m, 50 m, 100 m, 200 m

Detaljplan för del av Massby och Kallbäck byar kvarter 042 och 501- 522 jämte anslutande rekreations-, gatu-, special- och vatten-områden.
Detaljplaneändring för del av Massby och Kallbäck byar kvarter 042 jämte anslutande rekreations- och parkområden.

Asemakaava osalle Massbyn ja Kallbäckin kyliä kortteleille 042 ja 501- 522 niihin liittyvine virkistys-, katu-, erityis- ja vesialueineen.
Asemakaavan muutos osalle Massbyn ja Kallbäckin kyliä kortelille 042 siihen liittyvine virkistys- ja puistoalueineen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Kvartersområde för flervåningshus.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

AKR — Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.
Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO — Kvartersområde för fristående småhus.
På varje tomt får byggas högst en bostad.
Erillispientalojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

YL — Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP — Park.
Puisto.

VL — Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.

VV — Område för badstrand.
Uimaranta-alue.

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

W — Vattenområde.
Vesialue.

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

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

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

501 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2 — Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

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

18 % — Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

m 15 % — Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

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

½ k I — Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u ½ — Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

a1 — Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad och förvaringsplats för bil får placeras.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Linje som anger takåsens riktning.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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

le — För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Trädrad som skall planteras.
Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1 m höjd då de planteras och deras avstånd från varanda vara högst 8 m.
Istutettava puurivi.
Puiden rungon ympärysmitan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Trädgrupp som bör planteras.
Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1 m höjd då de planteras.
Istutettava puuryhmä.
Puiden rungon ympärysmitan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta.

vk — Riktgivande bollplats.
Ohjeellinen pallokenttä.

Gata.
Katu.

pp/h — Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik reserverad väg, där servicetrafik är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

pp — Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp/h — Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

p — Riktgivande parkeringsplats.
På området får uppföras slutet eller öppet garage samt service- och tekniska utrymmen.
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Alueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia sekä huolto- ja teknisiä tiloja.

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

a — Gång- och friluftsled under gata eller trafikområde.
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja ulkoilureitti.

y — Gång- och friluftsled över gata eller trafikområde.
Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku- ja ulkoilureitti.

sl — Del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskydds-område eller naturskyddsobjekt är beläget.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

Riktgivande gång- och friluftsled.
Gängleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands-kapshelhetens värde inte minskas.
Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti.
Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Bilplatser bör byggas enligt följande:
I AK- och AKR -kvartersområde:
- 1,5 bp/bostad
- gästbilplatser 1 bp/högst 10 bostäder

I andra kvartersområde:
- 2 bp/bostad

Almänna byggnader:
Om antalet bilplatser som bör anläggas besluter byggnads-tillsyningsmyndighet på basen av planläggningsmyndighetens utlåtande. Dock bör minst 1 bp/100 m²vy anläggas.
Av bilplatserna i AK- och AKR -kvarteren bör minst 1 bp/bostad placeras på kvartersområdet. Gästplatserna och en del av bostädernas bilplatser kan placeras invid kvarteret på gatuområdet. I samband med byggnadslovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser på detaljplaneområdet och hur de förverkligas.
Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
AK- ja AKR -korttelialueilla:
- 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

Muilla korttelialueilla:
- 2 ap/asunto

Yleiset rakennukset:
Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun kaavoitusviranomaisen lausunnon perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap/100 km².
AK- ja AKR -kortteleiden autopaikoista vähintään 1ap/asunto on sijoitettava korttelialueelle. Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.
Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

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

På AK- och AKR -kvartersområde:
Byggnadernas fasadytor skall utföras på platsen av murat tegel eller rappning.
AK- ja AKR -korttelialueilla:
Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja ulkoseiniä.

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

Ekonomibyggnader i en våning får placeras på tomten oberoende av de i planen betecknade byggnadsytornas gränser, dock inte på sådan plats där trädrad bör planteras eller avståndet från huvudfönstren i bostads- och arbetsrum skall vinkelrätt mätt vara minst 8 m.
Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

På kvartersområde får inte byggas helt eller huvudsakligen ovan jord belägen källarvåning.
Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:
Inom tomten 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 skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta/100 m² asuinkerrosala-neliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

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

Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvisa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadsytans gränser.
Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tonttikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuoja-tiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

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

Sibbo
Sipoo 26.2.2002

Pekka Normo
Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

KUNG.JORD/KUULUTETTU	
KUNG.JORD/KUULUTETTU	
KFG/KV	29.4.2002
KST/KH	26.2.2002, 7.5.2002
TMNMD/TYLTK	4.2.2002
PÄSEENDE 116 § / NÄHTÄVÄNÄ 116 §	11.6.-1.7.1999
KST/KH	13.4.1999, 31.5.1999
MND/YLTK	8.4.1999, 19.5.1999
PÄSEENDE 154 § / NÄHTÄVÄNÄ 154 §	20.11.-11.12.1998
MND/YLTK	4.11.1998

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA

Avdelningen för teknik och miljö
Tekniikka- ja ympäristöosasto

Markanvändningsteam
Maankäyttötiimi

Nummer/Numero

Datum/Päivämäärä: 4.2.2002

Planerare/Suunnittelija: Pekka Normo

Namn/Nimi

VÄSTRA TASTRÄSKS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

LÄNSI-TAASJÄRVEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Skala/Mittakaava: 1:2000