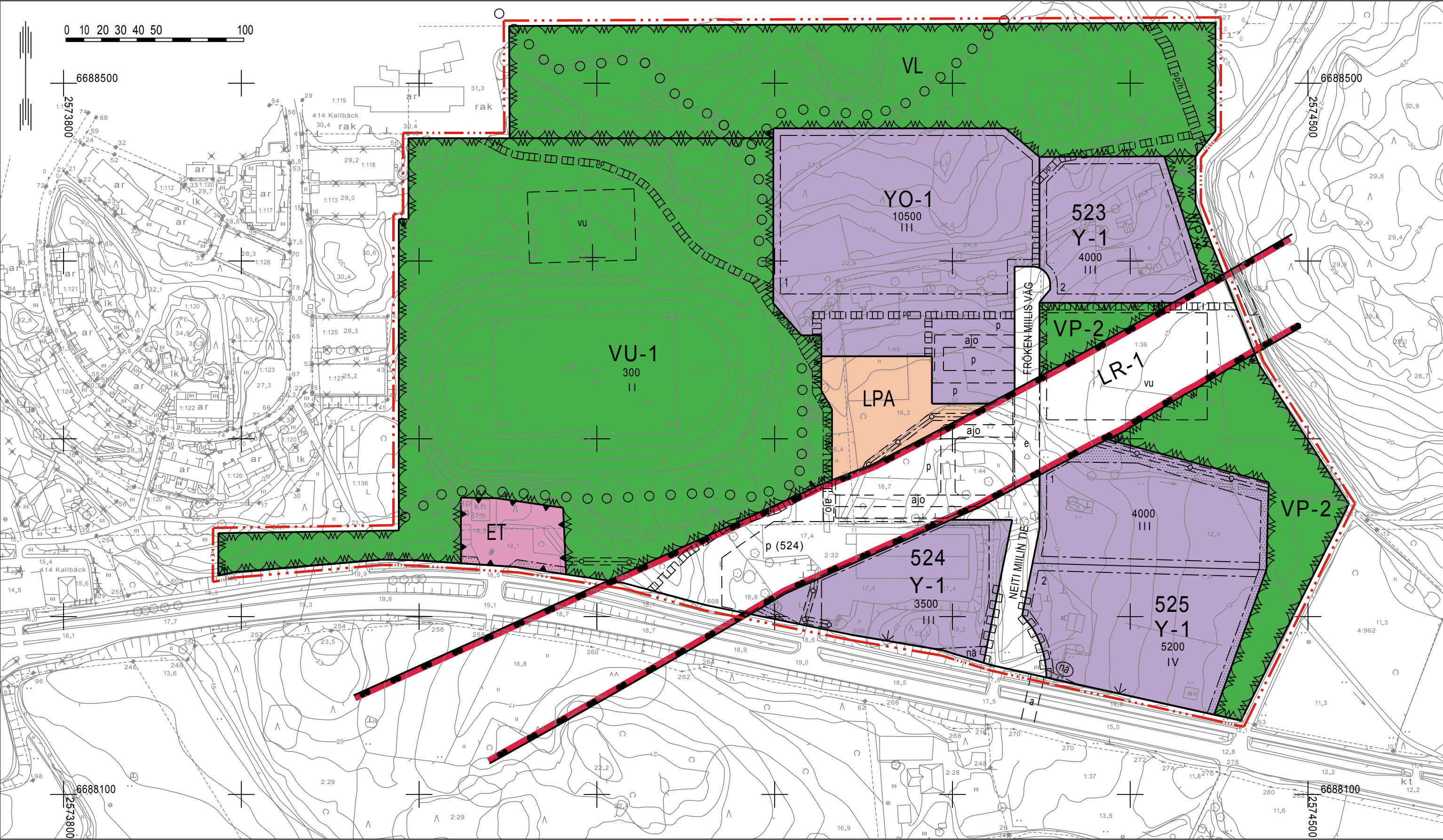




Kaavoluksen pohjakartta 1:1000 Planeringens baskarta	Kartan laatija Kartan uppgjörd av	MAA JA VESIOY 05.05.2003	Mittausluokka Mittskala	2
Kunta SIPOO Kommun SIBBO	Ilmakuvaus Flygfotografering	2003-2004	Koordinatijärjestelmä Koordinatsystem	KKS
Kylät KALLBÄCK, MASSBY, HANGELBY Byar KALLBÄCK, MASSBY, HANGELBY	Karttakuvaus Kartläggning	2003-2004	Korkeusjärjestelmä Höjdsystem	N60
	Karttatuotusmenetelmä Kartläggningmetod		Alkuperäispiirrokset p+r+k	
	Karttatuotusmenetelmä STEREOKARTTIOITUUS	WILD BC2	Originalritningar	p+g+h
Läsnä Lin	ETELÄ-SUOMI SÖDRA-FINLAND	Kartta hyväksytty Kartan godkänd	14.1.2006	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

- Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
På kvartersområdet får byggas högst en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
- YO-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
På kvartersområdet får byggas högst en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.
- VL

Lähivirkistysalue.
Område för närekreation.
- VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Byggnader och konstruktioner för idrottsverksamhet får placeras på området.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- 3 m

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

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

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.
- Osa-alueen

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Ohjeellinen

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.
- 525

Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2

Ohjeellinen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.
- NEITI MIILIN TIE

Kadun nimi.
Namn på gata.
- 4000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
Kerrosluku ei sisällä mahdollista ilmanvaihtojärjestelmän vaatimaa konehuonetta.
Römersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna eller i byggnaden.
Antalet våningar innefattar inte maskinutrymmen som ventilationssystemet kan fordra.
- VU

Ohjeellinen urheilukenttä.
Riktgivande område för idrottsplan.
- LR-1

Katettava rautatiealue. Alueella olevat muut kaavamerkinnot ovat ohjeellisia ja niitä voidaan tarkentaa tarkemmassa ratasuunnittelussa ilmenevien tarpeiden mukaisesti. Alue on katettava niin, että alueelle voidaan toteuttaa alueelle ohjeellisina osoitetut ajo- ja kulkuyhteydet, pysäköintipaikat ja urheilukenttä. Kyseiset toiminnot voidaan toteuttaa myös ennen radan toteuttamista. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa merkittävää haittaa rautatien toteuttamiselle. Rautatiealueen kannen korkeus tulee määritellä tarkemmassa suunnittelussa alueen ulkopuolisen alueen kanssa yhteensopivaksi. Alueelle saa sijoittaa maanpinnalle johtavia uloskäytävä- ja savunpoistokuiluja.
Järnvägsområde som skall föras med tak. De andra beteckningarna på området är riktgivande och de kan preciseras enligt behov som uppstår vid den noggrannare järnvägsplaneringen. Området skall föras med ett sådant tak att kör- och trafikförbindelserna, parkeringsområdena och idrottsplanen som anges riktgivande i området kan anläggas där. Dessa funktioner kan också anläggas innan banan byggs. På området får inte placeras funktioner som kan orsaka betydande olägenhet för byggandet av en järnväg. Höjdnivån på taket över järnvägsområdet bör bestämmas vid den noggrannare planeringen så att det passar ihop med det utanför belägna området. På området får placeras utgångs- och rökventilationsschakt som leder till markytan.
- Katu

Katu.
Gata.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.
- Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Ajoyhteys

Ajoyhteys.
Körförbindelse.
- Pysäköimispaikka

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.
- Yleisen

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
För frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.
- Ajoneuvoliittymän

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.
- Katualueen

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

Istutettava alueen osa.
Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen polkuja ja leikkipaikkoja.
Del av område som skall planteras.
På området får stigar för lätt trafik och lekplatser anläggas.
- Eritasoristeys

Eritasoristeys.
Planskild korsning.
- Liikennealueen

Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under trafikområde.
- Liikennealueen

Liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse över trafikområde.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kokonaisrakennusoikeus on jäsennöitäv siten, että rakennukset suuruudeltaan ja muodoltaan sopeutuvat ympäristökokonaisuuteen.

Y-1 ja YO-1 -tonteilla rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiallisesti paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja.

Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 30 metriä.

Piha-alueiden tulee suunnittelutarkoituksella ja materiaaleiltaan noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Rakentamalla jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita.

Korttelissa 524 ja tontilla 523/4 rakennuksien asuin-, hoiva-, opetus- ja työtilojen ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että näissä tiloissa liikennemeluun enimmäistaso ei ylitä valtioneuvoston ohjearvojen mukaista enimmäistasoa. Rakennukset tulee rakentaa ja pihojen aidat ja kasvillisuus sijoittaa niin, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.

Maanalaisten rautatieyhteyden aiheuttama värinä on otettava huomioon erityisesti rakennusten perustusten rakenteissa.

Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun kaavoitusviranomaisen lausunnon perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m². Ohjeellisesti urheilukentän toimintaa varten tulee rakentaa 1 ap/3 katsojapaikkaa. LPA-alue ja autopaikat on erotettava muusta ympäristöstä ja jäsennöitäv puu- ja pensasistutuksiin enintään 12 autopaikkaa käsitäviin osiin.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaista tonttikohaitaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja maanalaisten tai katetun rautatiealueen ulkopuolelle.

Muuntamot tulee sijoittaa osaksi rakennusta tai erillisen piha-, varasto- tai jätehuoltorakennuksen yhteyteen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Den totala byggrätten skall delas upp så att byggnaderna till sin storlek och form passar in i miljöhelheten.

På Y-1- och YO-1-tomterna skall byggnadernas fasadytor huvudsakligen utföras på platsen av murat tegel eller rappning.

En enhetlig fasad får vara högst 30 meter lång.

Gärdsplanerna skall till planeringslösningar och material följa ett enhetligt byggnadssätt. Delar av områden som inte anläggs och som inte används som lekplats eller för trafik skall planteras med träd och buskar.

I kvarter 524 och på tomten 523/4 skall fönstren och andra konstruktioner i byggnadernas bostads-, vård-, undervisnings- och arbetslokaler vara sådana att trafikbullerets högsta nivå inte överskrider statsrådets riktvärden för den högsta bullernivån. Byggnaderna skall byggas och gärdsplanernas staket och växtlighet placeras så att de skyddar gärdsområdena mot trafikbuller.

Skakning som orsakas av den underjordiska järnvägsförbindelsen skall beaktas speciellt i byggnadernas grundkonstruktioner.

Om antalet bilplatser som bör anläggas beslutar byggnadstillsynsmyndigheten på basis av planläggningsmyndighetens utlåtande i samband med ansökan om bygglov. Dock bör minst 1 bp/100 m²-vy anläggas. Riktgivande bör 1 bp/3 åskådarplatser anläggas för idrottsverksamhetens ändamål. LPA-områden och bilplatserna skall skiljas åt från den övriga omgivningen och delas in med träd- och buskplanteringar i delar som omfattar högst 12 bilplatser.

Med byggnadstillsynsmyndighetens beslut får på området utanför reserveringen för ett underjordiskt eller takbelagt järnvägsområde byggas underjordiska befolkningskydd tomteis eller för allmänt bruk.

Transformatorerna bör placeras som en del av byggnaden eller i anslutning till en separat gärds- eller förädräbyggnad eller i en byggnad avsedd för avfallshantering.

SIPOON KUNTA
Kallbäck

SÖDERKULLAN KOULU- JA URHEILUALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SÖDERKULLA SKOL- OCH IDROTTSOMRÅDE

Asemakaavan muutos koskee Liikuntapuiston asemakaavaa korttelia 046.
Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla muodostuvat kortteli 523-525 sekä katu-, puisto-, puisto- ja erityisalueet.

Detaljplaneändringen berör kvarter 046 i Idrottsparkens detaljplan.
Genom detaljplaneändringen och detaljplanen bildas kvarteren 523-525 samt gatu-, park-, pakerings- och specialområden.

Tällä asemakaavalla muutetaan Uudenmaan ympäristökeskuksen 2.12.1999 vahvistamaa rakennuskaavaa.
Med denna detaljplan ändras byggplanen som fastställdes av Nylands miljöcentral 2.12.1999.

Mittakaava
Skala

1:2000

Sipoo
Sibbo

31.5.2007

Pekka Normo, DI, YKS 129
Suunnittelujohtaja
Planeringsdirektör

Voimaantulo/kraftträdelse	2.8.2007	
Kunnanvaltuusto/Kommunfullmäktige	11.6.2007	
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	22.5.2007	
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	21.5.2007	
Nähtävillä/Framlagd MRL/MarkByggl 65 §, MRA/MarkByggF 27 §	19.3.-19.4.2007	
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	13.3.2007	
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	12.3.2007	
Nähtävillä/Framlagd MRL/MarkByggl 62 §, MRA/MarkByggF 30 §	23.11.-22.12.2006	
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	14.11.2006	
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	6.11.2006	
	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	SÖDERKULLAN KOULU- JA URHEILUALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SÖDERKULLA SKOL- OCH IDROTTSOMRÅDE
Tekniikka- ja ympäristöosasto, Maankäyttötoimi Avdelningen för teknik och miljö, Markanvändningsteamet		
31.5.2007	ASEMAKAAVAEHOTUS/DETALJPLANEFÖRSLAG	1:2000
kaavoittaja/planläggare Heidi Saaristo	R:\Paikallistoimet\Omat_aineistot\Kaava_aineistot\Asemakaavat\Söderkullan koulu- ja urheilualue	