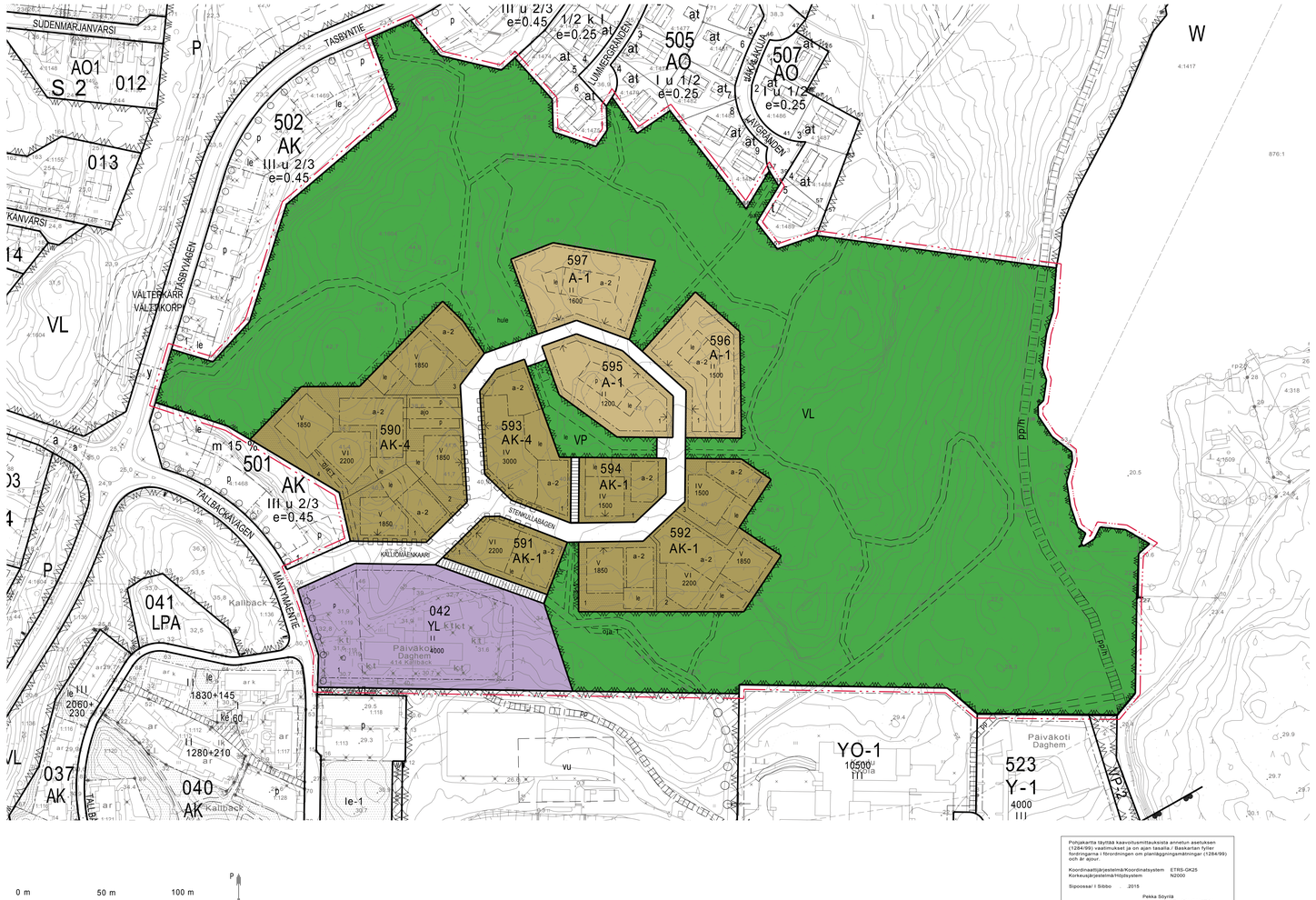

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa / i Sibbo 2015

Pekka Sävrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mätnings- och fastighetschef

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
AK-4	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. Kvartersområde för flervåningshus. På området kan också placeras serviceboende.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia iitaimistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta. Kvartersområde för bostadshus. Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsenkunha lösförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	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.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
590	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
KALLIOMÄEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslvuon. 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.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.
	Katu. Gata.
a-2	Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyin rakennusoikeuden lisäksi. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak förstett med gröntak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Jalankulule varattu katu. För gångtrafik reserverad väg.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, att den bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny. Riktgivande stig. Gången bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapshelhetens värde inte minskas.
z	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laadittaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevedet tulee viivyttää pääosin tonttikohtaisesti. Alueen kaikissa maanpinnan muokkausta edellyttävissä hankkeissa tulee hyväksyttävä sekä työmaa-aikainen että lopputilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnolliisin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.
Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 jokaista sataa vettä läpäisemättömtä pintareiólömetrii kohti. Viherkattoja ei lasketa viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-1 kortteleissa 1ap / 100 kerrosneliömetriä.
- seniorisasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliömetriä.
- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.
- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.
- A-1 kortteleissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoittaan, julkisivuittaan, kattomuodoittaan, materiaaleittaan ja väreittään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai kaksoispulpettikatto, kattokatteluvus 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 vesitiiviiseen kätettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

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

Keltarikerroksessa sijaitsevin pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

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

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakärttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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

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

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä pus- /ja/tai pensaasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä 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.

Asuintonttien välisiile rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aitaa.

Korttelei den 590, 591, 592, 593 ja 594 asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

A-1 -korttelialueilla:
Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta tai rapattuja, saumattomalla rakenteella. Hirsirakennuksissa tulee olla lyhyet nurkkasaivokset.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid byggande skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Dagvatten bör fördröjas i huvudsak på tomten. Alla projekt som förutsätter bearbetning av markytan och en dagvattenplan som omfattar både byggnadstiden och slutläget ska godkännas av byggnadstillsynen. Dagvatten bör styras till planteringar, biofilterenningsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det avleds till ett allmänt dagvattensystem eller får rinna ut i terrängen. Dagvatten från parkeringsområden 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 fyllts och de ska ha ett kontrollerat överloop.

Biplatser skall byggas minst enligt följande:
- 1 AK-1 -kvarter 1bp / 100 m2 våningsyta.
- För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.
- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.
- gästbiplatser 1bp/högst 10 bostäder.
- Biplatser bör byggas 2 bp/bostad i A-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbiplatser 1 bp / högst 5 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.

Stödmuurannas 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:
Tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningsskydd och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

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

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturljus kan komma in, som överskrider 15 m².

Entréetaken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomten.

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

Byggnadernas fasadytor mot gatan skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

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

Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, 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 biplatser.

I mindre än 8 m vinkelrätt mätt från biplatsens belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostadernas golvyta ligger 1 m högre än biplatsnivån.

Staket eller hack får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I kvarteren 590, 591, 592, 593 och 594 skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmenätet enligt MarkByggl. 57a§.

På A-1-kvartersområde:
Byggnadernas fasadytor skall i huvudsak vara av trä eller rappade och fogfria.
Stockbyggnaderna skall ha slärknutar.

Sipoossa . . .2015
i Sibbo

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
MASSBYN JA KALLBÄCKIN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MASSBY OCH KALLBÄCK BY

T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SÖDERKULLA
T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA SÖDERKULLA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 042 ja VL-aluetta, ja muutoksella muodostuu korttelit 590 - 597 niihin liittyvine katu-, puisto- ja virkistysalueineen.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteret 042 och VL-området, och med detaljplaneändringen bildas kvarteren 590 - 597 med anslutande gatu-, park- och rekreationsområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valuusto / Fullmäktige	15.6.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.6.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.5.2015
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggl 27§	2.4. - 4.5.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	31.3.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.3.2015
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggl 30§	5.2. - 9.3.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	28.1.2015

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer: T 8
Päiväys/Datum: 15.6.2015
Laatija / Ansvarig planerare: P.K.K. / M.K.
Piirtäjä/Ritare: Ay
Mittakaava/Skala: 1:1000

T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
SÖDERKULLA
T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA
SÖDERKULLA