

Liite 5.

Bilaga 5.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

RA	Loma-asuntojen korttelialue	Kvartersområde för fritidsbostäder.
RH-1	Loma-asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde för samnyttjoverksamheter betjänade fritidsboende.
M	Maa- ja metsätalousalue.	Jord- och skogsbruksområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
7600	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
	Pumppaamoa varten varattu alueen osa.	Område reserverat för pumpstation.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.	Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti.	Riktgivande gång- och friluftsled.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utaför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Sitova rakennusalan raja	Bindande gräns för byggnadsyta.

Sijaitsee pohjavesialueella.

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Rakennusten kellarikerrosten ja ylimmän pohjaveden pinnan väliin on jätävä riittävä etäisyys.
- Mahdollisissa paalutuksissa ei saa käyttää pora- tai kaivinpaaluja.

Ligger på grundvattensområde.

Bestämmelser på grundvattenområdet:

- Avloppen skall byggas tät så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflynnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt yt material och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än förändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.
- Mellan byggnadernas källarvåningar och den högsta grundvattennivån bör lämnas ett tillräckligt avstånd.
- Vid eventuella pålningar får inte användas borr- eller grävpålar.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

MRL 91 §:n perusteella määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/-haltijalle.

Kaikille RA- ja RH-1 -korttelialueille tulee laatia hulevesisuunnitelma.

Rakennettavien korttelialueiden vettäläpäisemättö- miltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa 1,00 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Ennen rakennuslupien myöntämistä alueelle on toteutettava hyväksytty yksityistieyhteys alueen kiinteistönomistajien kustannuksella.

Korttelialueella rakennus on yleensä sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta ellei kaavassa toisin osoiteta.

Rakennusten ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) ΔL on asuin- ja kokoontumistiloissa vähintään 32 dB.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På basis av MBL 91 § bestäms att ansvaret för genomförandet av planen i fråga om gator, parker och andra allmänna områden samt vattenförsörjningen helt överförs på markägaren eller -innehavaren.

Över alla RA- och RH-1 -kvartersområden ska göras en dagvattenplan.

Dagvattnen från ogenomsläppliga ytor i kvartersområdena ska fördröjas med volymen 1,00 m³ vatten / 100 m² ogenomsläpplig areal.

Före beviljande av bygglov bör på fastighetsägarens bekostnad förverkligas en godkänd förbindelse till området via enskild väg.

På kvartersområdena bör en byggnad i allmänhet placeras på tomtens minsta 4 meter från gränsen till granntomten, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Byggnadernas ytterhölje och dess konstruktionsdelar bör till sin ljudisoleringsförmåga vara sådana, att skillnaden mellan ljudnivån utomhus och inomhus (ljudnivåskillnad) ΔL i bostads- och samlingsutrymmen är minst 32 dB.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan, ja väreiltään sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla julkisivupinnoiltaan pääosin puuverhoiltuja.

Julkisivujen päävärin on oltava sävyltään vaalea.

Rakennusten kattomuodon tulee olla taite- tai pulpettikatto. Kattomuodon ja -kulman sekä harjan suunnan on oltava yhtenevät rakennusryhmittäin. Lapepintojen on oltava sävyltään tummia. Kattoilmeen tulee olla selkeä ja siisti.

M- RH-1- ja RA-alueilla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

RA-korttelialueet:

RA-korttelialueet on varattu erillisten yksiasuntoisten lomarakennusten korttelialueiksi. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1250 m² suuruisiksi tonteiksi. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennuksen.

Kunkin tontin rakennusoikeus sisältäen apurakennukset on 150 k-m².

Kaavassa ohjeellisena esitettyä tonttimäärää ei saa ylittää.

Jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan siten että se rajoittaa rakentamista naapuritontille. Niiden julkisivujen tulee olla laadulliselta tasoltaan pääarakennusta vastaavia.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap / asunto.

RH-1 -korttelialue:

RH-1 -Alue on tarkoitettu asukkaiden yhteisten tilojen kuten saunan ja varastotilojen rakentamista varten. Rakennusten tulee olla enintään yksikerroksisia ja niiden on ulkomuotonsa laadulta vastattava loma-asuntorakennuksia.

Byggnaderna bör kvartersvis och gruppvis bilda en till byggnadsvolymer, fasaderna, takformerna, materialen och färgsättningen harmonisk helhet.

Byggnaderna bör till sina fasadytor huvudsakligen vara träbeklädda.

Huvudfärgen i fasaderna bör till sin nyans vara ljus.

Byggnadernas takform bör vara ås- eller pulpettak. Takformen och -lutningen samt åsens riktning bör vara enhetliga byggnadsgruppsvis. Takyterna ska till sin nyans vara mörka. Takens utformning bör vara enkel och prydlig.

På M-, RH-1- och RA-områden bör det befintliga trädbeståndet såvitt möjligt bevaras.

RA-kvartersområdena:

RA-kvartersområdena är reserverade för kvartersområden för fristående semesterbyggnader med en bostad. Kvartersområden kan indelas i separata tomter med en areal på minst 1250 m². På var tomt får uppföras högst en fritidbostadsbyggnad.

Byggrätten inkluderande uthus är på var tomt 150 v-m².

Det i planen instruktivt angivna tomtantalet får inte överskridas.

Sopskjul, förråd och andra hjälputrymmen kan placeras oberoende av byggnadsområdets gränser, dock inte så att detta begränsar byggandet på granntomt. Deras fasader bör till sin kvalitetsnivå motsvara huvudbyggnadens.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / bostad.

RH-1 -kvartersområdena:

RH-1 -området är avsett för invånarnas gemensamma utrymmen såsom bastu och förråd. Byggnaderna ska vara i en våning och till sin yttre utformning kvalitativt motsvara fritidsbostadsbyggnaderna.

TM 3 TALMA HILLS LOMA-ASUNNOT

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 753-421-3-98, 753-421-3-365, 753-421-3-84, 753-421-3-85, 753-421-18-86.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 7600-7602 sekä maa- ja metsätalous- ja katualueita.

Tämä selostus liittyy 18.3.2019 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:2000).

TM 3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER

Detaljplanen berör fastigheterna eller delar av dem: R:No 753-421-3-98, 753-421-3-365, 753-421-3-84, 753-421-3-85, 753-421-18-86.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 7600-7602 samt jord- och skogsbruks- och gatuområden.

Denna beskrivning hör till 18.3.2019 daterad detaljplanekarta (1:2000).

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.10.2020
Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF	26.3. – 27.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.3.2020 § 57
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.3.2020 § 22
Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF	3.6. – 23.8.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.3.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.3.2019

 SIPOO KUNTA SIBBO KOMMUN	Numero / Nummer
	TM3
Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Päiväys / Datum
	12.10.2020
TM3 TALMA HILLS -LOMA-ASUNNOT ASEMAKAAVA TM3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER DETALJPLAN	Mittakaava / Skala
	1:1000
Kaavan laatija / Planens utarbetare A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto	