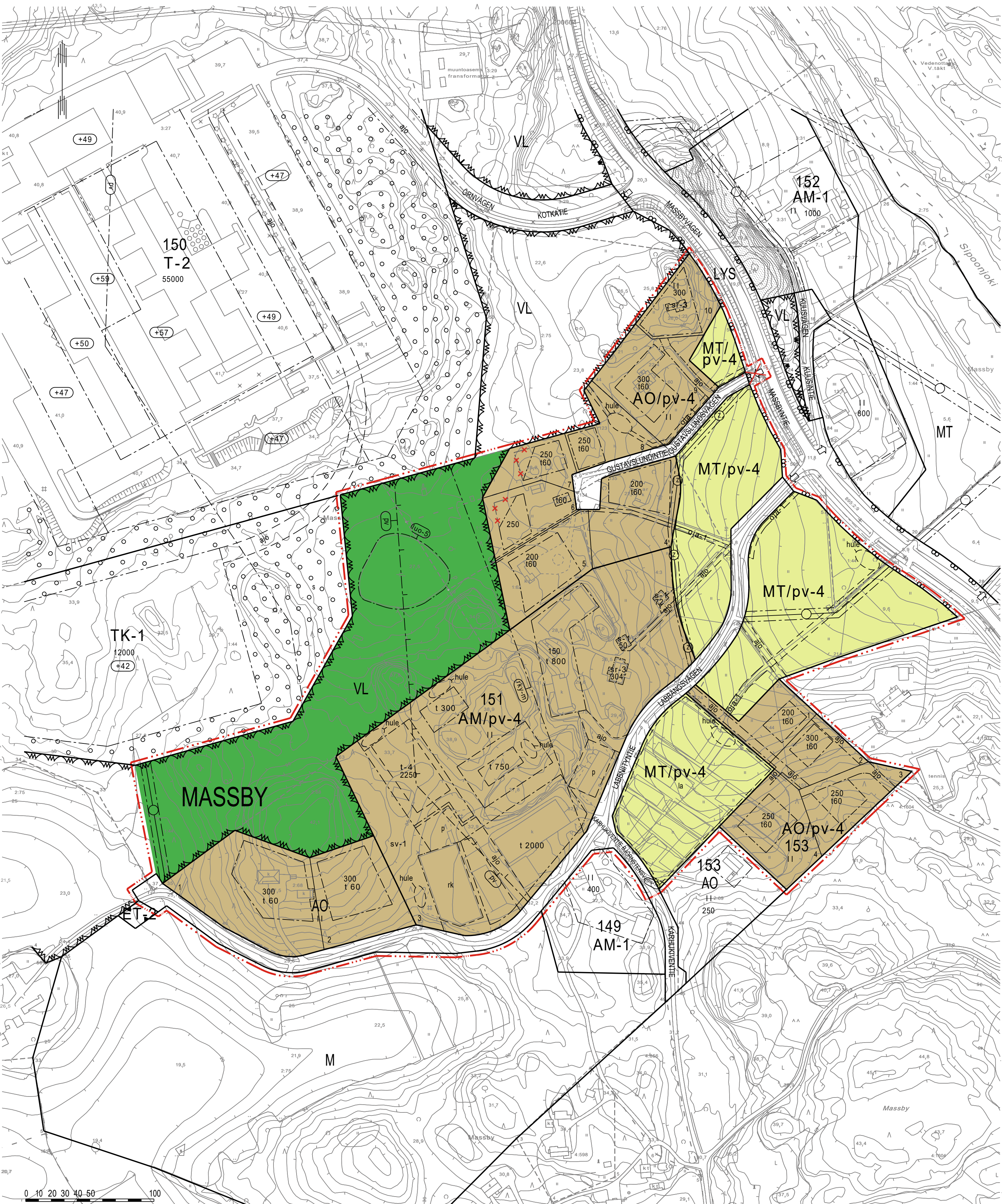




Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99)

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipöosa/Sibbo xxx.2018

Pekka Söyrlä
mittaus- ja kiinteistöpaälikkö
mättnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

- AM** Maatilojen talouskeskusten korttialue.
Kvartersområde för lantbrukslägenheter driftscentrum.
- AO** Erillispientalojen korttialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- VL** Lähiavirkestysalue.
Område för närreriation.
- MT** Maatalousalue.
Jordbruksområde.

- 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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.
- Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

MAS

- 151** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.
- BJÖRNSTENS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 160** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ekonomibyggnadens byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuun.
Römsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

- Rakennusala.**
Byggnadsyta.
- Katu.**
Gata.
- Ajopyhtys.**
Körförbindelse.
- Ohjeellinen ajopyhtys.**
Riktgivande körförbindelse.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-/ tai varastorakennuksen.**
Byggnadsyta där ekonomi-/ eller lagerbyggnad får placeras.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa ratsastusmaneesin.**
Riktgivande områdesdel där en ridmanege får byggas.
- Ohjeellinen ratsastuskenttä.**
Riktgivande ridbana.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
Riktgivande parkeringsplats.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä aillas hulevesien selkeyttämisistä ja imeyttämistä varten varten.**
Riktgivande del av område, där en bassäng för infiltrering av dagvatten kan anläggas.
- Laidunalue.**
Betesområde.
- Ohjeellinen avo-ojaan varten varattu alueen osa.**
Riktgivande områdesdel reserverad för ett öppet diken.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
För underjordisk ledning reserverad del av område.

- Ajoneuvoliittymän liikemääränsämittaus.**
Ungerfärligt läge för in- och utfart.
- Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistään ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- Vikittä byggnad med tanke på bevarande av bybild.**
Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybildens betydelsefulla karaktären bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Paikallisesti arvokas kohde, joka suositellaan säilytettävän luonnonlaisena.
- Område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald.**
Lokalt värdefullt objekt. Det rekommenderas att objektet bevaras i naturtillstånd.

- Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-alue.**
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huolehdittava siitä, että maisemarakenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.
- Byggt kulturmiljö- och landskapsområde av intresse på landskapsnivå och regional nivå.**
I områdets planering, byggnation och miljövård ska landskapsstrukturens och den byggda kulturmiljöns värdefulla särdrag bevaras.

- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.**
Vikittig grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentakt.

- Ratsastuskentän suojavyöhyke.**
Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvilisua ratsastuskentältä nousevan pölyn leviämisen estämiseksi.
- Ridbanans skyddszon.**
På området ska skyddande trädbestånd och växtlighet bevaras och planteras för att hindra dammspridning från ridbana.

- /pv-4** Sijaitsee pohjavesialueella.
Pohjavesialueella määrätään.
- Ligger på grundvattenområde.**
För grundvattenområdet bestäms:

- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.**
Rakentamisen aikana ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Byggnad, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnenivån.**
Byggnad får inte leda till skadlig utströmning av grundvatten.

- Istutusalueita, katoilta ja muilta pihajälväistä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla.**
Rent dagvatten från planterade områden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras på tomten.

- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pinta-materiaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.**
Parkeringsområdena ska beläggas med vattenogennomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsområdena ska kontrollerat avledas via en oljeavskiljningsbrunn.

- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.**
Vaakatasoisen maalämpöpöjirin sijoittamisen edellytykset pohjavesialueella on selvitettävä tapauskohtaisesti.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.**
Förutsättningarna för att placera en horisontell jordvärmekrets på grundvattenområde ska utredas från fall till fall.

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.**
Jätevesijärjestelmän tiiveydestä on varmistuttava testaamalla se ennen käyttööntoimittamista.
- Avlopp ska byggas tätat så att avloppsvattnet inte kan komma ut i marken.**
Avloppsvattensystemets täthet ska säkerställas genom testning innan det tas i bruk.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen tai niiden tulee olla kaksoisvaippaisia.**
Alla tankar ska vara dubbelmantlade.

- Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.**
Säiliöt on varustettava vuodonilmaisjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
För underjordisk ledning reserverad del av område.

- Alueella on ohjeellinen tonttijako.**
Tomtindelningen på området är riktivande.
- Tähän asemakaavakarttaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka hyväksytään sitovana kaavan hyväksymiskäytelyssä.**
Till den här detaljplanekartan hör en särskild anvisning om byggnadssätt som godkänns som bindande i behandlingen av godkännande av planen.

- Kiinteistöjen omistajat vastaavat katujen sekä vesi- ja viemäriinjojen rakentamiskustannuksista.**
Fastigheternas ägare svarar för byggkostnaderna för gator samt vatten- och avloppsledningar.

- Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoita.**
Byggnad bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

- AO-korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.**
AO kvartersområden skall reserveras 2 bilplatser per lägenhet.

- Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.**
Vid byggande skall klariäggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

- Ulkotarhoihin tulee toteuttaa hulevesien viivytysallas.**
Altaan sijainti asemakaavassa on ohjeellinen ja vaihtoehtoisesti se voidaan toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolelle tarkoitukseen soveltuvaan paikkaan.
- En fördröjningsbassäng för dagvatten byggas vid hästtagarna utomhus.**
Bassängens läge i detaljplanen är riktivande och alternativt kan den anläggas på lämplig plats utanför detaljplaneområdet.

- Tonteilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontin alueella siten, että jokaista saatetaan vetäjäpääsemättömästi pihapiiri-alanaliota ja kattopinta-alanaliota kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytys- tai imeytyslavuutta.**
Viivytysrakenteidenpitäjä tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä.

- Byggnat som uppkommer på tomterna ska fördörjas på tomtens område genom att det ska finnas minst 1 kubikmeter fördröjnings- eller infiltreringsvolym per hundra kvadratmeter vattenogennomsläpplig gärdsplansyta och kvadratmeter täkta.**
Fördörjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12 timmar från det att de fyllts.

- Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistään ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- Vikittä byggnad med tanke på bevarande av bybild.**
Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybildens betydelsefulla karaktären bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
- Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien.**
Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

- Asemakaavan muutos koskee Massbyn kylän kiinteistöjä:**
753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) ja 753-419-0001-0044 (Kavals).
- 753-419-0002-0075 (Styrmans) ja 753-419-0001-0044 (Kavals)**
seka yleisiä tiluutta (Massbyntie).Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan kortteleiden 148 ja 151 alueella.

- Asemakaavan muutoksella muodostuvat Sipoon kunnan Massbyn kortteitit 151 ja 153 sekä niihin liittyvät lähiavirkestys-, maatalous- ja katualueet.**

- Detaljplaneändringen gäller följande fastigheter i Massby by:**
753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) och en del av fastigheterna 753-419-0002-0075 (Styrmans) och 753-419-0001-0044 (Kavals) samt allmänt vågområde (Massbyvägen). Fastigheterna ligger inom detaljplanens kvarter 148 och 151 på området.

- Genom detaljplaneändringen uppkommer i Sibbo kommun, byn Massby, kvarteren 151 och 153 samt närreklamations-, jordbruks- och gatuområden i anslutning till dem.**

- Kunnanvaltuuston 15.11.2021 § 131 hyväksymään asemakaavaan on tehty muutoksia oikaisukehoituksen (JUDELY/6738/2015, 22.12.2021) johdosta.**
Vahvistamatta jääneet alueen osat ja merkinnät on osoitettu kaavakartalla. Muutokset on kirjattu kaavaselostukseen.

Sipöosa/Sibbo 3.9.2018, 31.3.2022

- Pekka Söyrlä**
vt. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektor
DI maanmittaus, DI lantmäteri
- Jarkko Lyytinen**
vt. kaavoituspaälikkö, tf. planläggningschef

Kuultus / Kungörelse	
Valluusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjohto / Markanvändningssektionen	
Valluusto / Fullmäktige	15.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021
Maankäyttöjohto / Markanvändningssektionen	27.11.2017 ja 30.9.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf. 65§, MRA / MarkByggf. 27§	16.10.-14.11.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.10.2015
Maankäyttöjohto / Markanvändningssektionen	23.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.11.2014
Maankäyttöjohto / Markanvändningssektionen	22.10.2014

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer M 2 Päivä/Pådag 31.3.2022
MASSBYN RATSASTUSKESKUKSEN JA OMAKOTIALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY RIDCENTRUM OCH OMRADE FÖR EGNAHEMISHUS EHDTOTUS/FÖRSLAG		Kaavon nimi / Planens titel JLY Päivä/Pådag Ramboll Mittaus/Scale 1:2000

RAMBOLL Niina Ahlfors
arkkitehti, yksikön päälikkö, arkkitekt, enhetschef