





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

	Asuinpienalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
	Asuinpienalojen korttelialue. Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihvoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin. Kvartersområde för småhus. Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m ² taloustiloja kutakin asuntoa kohti Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tilläts byggande av ekonomitrymman på högst 40 m ² -vy per bostad.
	Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m ² taloustiloja kutakin asuntoa kohti. Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihvoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin. Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tilläts byggande av ekonomitrymman på högst 40 m ² -vy per bostad. Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.
	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Kvartersområde för nöjes- och underhållningsservice.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Puisto. Park.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	Leikkipuisto. Lekpark.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
	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/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
88	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
KLÖVERGRÄN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

40	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.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital 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.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital 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.
e = 0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.
	Ohjeellinen kenttä. Riktgivande plan.
	Osoittaa likimääräisesti, kuinka suuri osa tontin rakennusoikeudesta on rakennettava kiinni nuolen osoittaman rakennusalan sivuun. Anger ungefärligt, hur stor del av tomtens byggrätt som bör tangera den sida av byggnadsytan pilen anger.
	Ohjeellinen polku. Riktgivande stig.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
	Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande, för lek och utvistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää ja hoitaa. Del av område där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
	Katu. Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Riktgivande, för allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
30 km/h	Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h. Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.
	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.

/pv

Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattensområde.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu tervaleppäkorpi. Del av område inom vilket ett klubbalskärr ligger som skall bevaras med stöd av naturskyddslagens 29§.

sr

Kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Byggnad som är betydelsefull för bybild. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl.

sr-1

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Byggnad med byggnads- och kulturhistoriska värden och som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten skall vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla, eller för bybildens betydelsefulla karaktär bevaras.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Del av område där det finns en fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcker över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planen som gäller området.

⊗

Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.

va

Vaara-alue.
Faroområde.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

sas-1

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvitettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen yhtymistä.

Markområde som skall rengöras / istandsättas. Den förorenade markens läge och exakta utsträckning skall utredas och marken skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.

sk

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä katu tai alueen osa.
Gata eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybild.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.

uo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kortteleissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäinen ulkorakennusten ja / tai aidan muodostama riittävän korkea melueste, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että uusien asuntojen ulko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistasot eivät ylitä valtioneuvoston ohjeavron mukaista enimmäistasoa.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Kortteleissa 80 ja 88 tulee ennen rakentamiseen ryhtymistä selvittää mahdollisesti pilaantunut maaperä. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS

Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

PV-korttelissa 1 ap 50 kerrosneliometriä kohti.

AO- ja AP-kortteleissa 2 ap/ asunto.

Y-korttelissa 1 ap/100 kerrosneliometriä.

LIITE 21

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

I kvarteren 61, 63, 80 och 88 skall på gränsen till området som bör planteras, uppföras ett enhetligt och tillräckligt högt bullerskydd bestående av uthus och/eller staket. Bullerskyddet skall planeras och förverkligas så, att trafikbullret vid de nya bostädernas utevistelseplatser inte överstiger statsrådets riktvärde för högsta nivå.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Innan byggande inleds i kvarteren 80 och 88 skall eventuell förorening av marken klarläggas. Den förorenade marken skall istandsättas innan byggandet inleds.

GRUNDTVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER

Den största delen av planområdet är beläget inom viktig grundvattenområde, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder. För grundvattenområdet bestäms det att:

- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras eler lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena grundvattnet.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbyggning. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot grundvattensändring) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten).
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

I PV-kvarter 1 bp / 50 m2 våningsyta.

I AO- och AP-kvarter 2 bp / bostad.

I Y-kvarter 1 bp / 100 m2 våningsyta.

Sipoossa xx.xx. 2010
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, yks 165,
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

SIPOON KUNTA
MASSBYN KYLÄ


SIBBO KOMMUN
MASSBYBY

HANSAS II, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
HANSAS II, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING,

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 61-77 niihin liittyvine katu- ja virkistysalueineen. Asemakaavalla muodostuu korttelit 78-88 sekä katu-, virkistys-, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 61-77 med anslutande gatu- och rekreationsområden. Med detaljplaneändringen bildas kvarteren 78-88 samt gatu-, rekreations-, skyddsgrönområden och område för allmän väg.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	28.4.2010
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	4.3-7.4.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.2.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	27.1.2010
Luonnon nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	8.10-6.11.2009
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	23.9.2009

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/nummer S 16
		Päätöspäivämäärä 28.4.2010
HANSAS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HANSAS II DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		Suunnittelija/Planerare
		Mittakaava/Skala 1:2000