



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AO-4

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maantasoon 50 k-m² / asunto asuintoihin liittyvää teknistä-, varasto- tai autosäilytystilaa.
Ranta on pengerrerettävä eroosion kestäväksi yhtenäisesti koko korttelialueella.
Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema + 8.50 m. Kattomuoto on kaksoispulpetti- tai harjakatto. Julkisivut tummaa puuta sekä tiiltä ja vaaleaa rappausta, yleisväritys tumma.

Kvartersområde för fristående småhus.
Till bostäderna får utöver byggrätten byggas på marknivå 50 m²-vy / bostad teknisk-, lager- eller garageutrymme som hör till bostaden.
Stranden skall terrasserar enhetligt på hela kvartersområdet och invallningen skall tåla erosion.
Högsta höjd för byggnadens vattentak + 8.50 m. Takformen är dubbelt pulpet- eller åstak. Fasaderna mörkt trä samt tegel och ljus rappning, dominerande färgläggning mörk.

W

Vesialue.
Vattenområde.

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.

255

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

240

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.

+ 1.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
Ungefärlig markhöjd.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

w-1

Ohjeellinen vesialueen osa, joka voidaan erottaa maanmittaustoimituksella muusta vesialueesta.
Riktgivande del av vattenområde som genom lantmåteriförrättning kan avskiljas från det övriga vattenområdet

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
Beteckningen anger hur många bilplatser som skall anläggas per bostad.

Yleiset määräykset:

Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa korttelialuetta 255 koskevaa rakennustapaohjetta (päiväty 14.4.2011).

Korttelialueen rannan puoleiselle sivulle on rakennettava aallokolta ja meriveden nousemiselta suojaavia rakenteita, joiden ylimmän korkeusaseman tulee olla vähintään + 2.6 m merenpinnasta (N60-korkeusjärjestelmä).

Asemakaava-alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ja mahdollisesti pilaantunut tai roskaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueella on ohjeellinen tonttijako. Tonttien lukumäärä ei saa lisätä tontteja jakamalla.

Rakennuksen alimman kerroksen lattiatason on oltava vähintään tasolla + 3 m merenpinnasta (N60-korkeusjärjestelmä).

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1 m autopaikkojen tasoa ylempänä.

Ruoppaukset edellyttävät vesilain mukaisia lupia.

Ohjeelliselle vesialueen osalle w-1 saa rakentaa omaan käyttöön laiturin enintään kahta venepaikkaa varten. Laiturin pituus saa olla enintään 10 m rakennetusta rantaviivasta.

Allmänna bestämmelser:

Vid byggande på området skall anvisningarna för byggnadssätt som utarbetats för kvartersområdet 255 (daterad 14.4.2011) följas.

På den sida av kvartersområdet som vetter mot stranden skall byggas konstruktioner som skyddar mot sjögång och stigande havsvatten. Konstruktionernas höjd bör vara minst + 2,6 m över havsytan (N60-höjdsystemet)

Detaljplaneområdets jordmäns föroreningsgrad och saneringsbehov bör utredas och eventuell förorenad eller nedsmutsad jordmän skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.

Det fins en riktgivande tomtindelning på området. Antalet tomter får inte ökas genom delning av tomter.

Golvnivån i byggnadens nedersta våning skall ligga på minst +3 m över havsnivån (N60-höjdsystemet).

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

Muddring förutsätter giltiga tillstånd enligt vattenlagen.

På vattenområdet w-1 får man för eget bruk bygga en brygga med högst två båtplatser. Bryggans längd får vara högst 10 m från den byggda strandlinjen.

SIPOON KUNTA
ITÄSALMEN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
ÖSTERSUNDOM BY

B 15 STORÖRENIN LÄNSIRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖRENS VÄSTRA STRAND

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 255 ja vesialueesta.
Asemakaan muutoksella muodostuu osa korttelista 255 sekä vesialuetta.

Detaljplaneändringen omfattar del av kvarter 255 och vattenområdet.
Med detaljplaneändringen bildas del av kvarter 255 samt vattenområdet.


Sipoossa 7.7. 2011
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, YKS 165
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Suvi Siivola
FM suunnittelumaantiede, YKS 470
kaavoittaja, planläggare

Voimaantulo / Ikraftträdande	7.7.2011
Kuulutus / Kungörelse	9.6.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	24.5.2011
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	2.5.2011
Ehdotus nähtävillä / Förslaget framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	21.2 - 23.3.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.2.2011
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	9.2.2011

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		B 15
STORÖRENIN LÄNSIRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖRENS VÄSTRA STRAND		Päiväys/Datum
		2.5.2011
		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		Suvi Siivola
		Piirtäjä/Ritare
		BLi
		Mittakaava/Skala
		1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.
Sipoossa 2.5.2011
Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö