



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 25.9.2017

Pekka Söyriälä
 mittaus- ja kiinteistöpaikkokartto- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO-4

Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maantasoon 20 k-m² / asunto asuntoihin liittyvää teknistä-, varasto- tai autosäilytystä. Kvartersohmä för fristående småhus. Till bostäderna får utöver byggrätten byggas på marknivå 20 m²-vy / bostad tekniskt-, lager- eller garageutrymme som hör till bostaden.

VU-7

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu yleiseen käyttöön uimarannaksi, leikkipuistoksi ja rakennetuksi puistoksi. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området är reserverat för allmänt bruk som badstrand, lekpark och anlagd park.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle sijoitetaan pumppuasema. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området placeras en pumpstation.

W

Vesialue. Vattenområde.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, 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.

Korttelin numero. Kvarternummer.

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

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan erilliset rakennustapaohjeet ja lähiympäristön suunnitteluohje. Niiden tulee käsitellä korttelialueiden lisäksi myös katu-, ja virkistysalueet ja maa-alueen rajautumisen meren vesialueeseen. Ohjeituksessa tulee ottaa huomioon uusi tavoitetaso ja esittää sen rajautuminen sellaisiin reuna-alueisiin, joilla maan pinnan tasoa ei muuteta.

Katujen Kuuma linja - Örnvikintie rajautuvan linjan eteläpuolella asemakaava-alueen maaperän tilasta tulee toimittaa selvitys ympäristönsuojeluviranomaiselle ja mahdollisesti pilaantunut tai roskaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueella on ohjeellinen tonttijako. Tonttien lukumäärää ei saa lisätä tai vähentää tontteja yhdistelemällä tai jakamalla.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
 -AO -kortteleissa 2 ap / asunto
 - VU-7 alueen autopaikotus Storörintien pysäköintipaikoilla (p) ja LP-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen rakennus- tai maisematyöluvan yhteydessä edellyttämä autopaikkamäärä;

Rakennusala. Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekomombyggnad får placeras.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utvistelse reserverad del av område.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

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.

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

Rakennukset tulee jakaa enintään 15m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita ei tule sijoittaa korkeustason N2000 +3,10 metrin alapuolelle.

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

Ranta on pengerrattävä eroosion kestäväksi yhtenäisesti koko korttelialueella. Rakennuksen vesikatot ylin korkeusasema +8,50m. Kattomuoto on kaksioispulpetti- tai harjakatto. Julkisivut pääosin puuta, yleisväritys tumma.

Ruoppaukset edellyttävät vesilain mukaisia lupia ja lisäselvityksiä vedenalaisen luonnon osalta.

Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan. Öljysäiliö tulee sijoittaa tiiviiseen kaukaloon, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.

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

Rakennustapaa valittaessa tulee ottaa huomioon radonhaittojen ennaltaehkäisy. Huonetilojen radonpitoisuus ei saa ylittää enimmäisarvoa 200 Bq/m³ asunnoissa eikä 400 Bq/m³ toimistoissa.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Anvisningar för byggnadsfatt och för planering av närmiljön uppgörs separat. Anvisningarna skall omfatta förutom kvartersområdena, även gata-, och rekreationsområdena samt gränsen mellan hav och landområde. I anvisningarna skall även beaktas markytans nya målnivå och dess avgränsning mot sådana närområden där markytans nivå inte förändras.

En utredning av jordmånens tillstånd på den del av detaljplaneområdet som är belägen söder om linjen Heta linjen - Örnviksvägen ska tillställas miljöförvaltningsmyndigheterna och eventuell förorenad eller nedsmutsad mark ska saneras innan man börjar bygga eller vidta andra åtgärder.

Det finns en riktgivande tomtindelning på området. Antalet tomter får inte minskas eller ökas genom sammanslagning eller delning av tomter.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
 - I AO-kvarteren 2 bp / bostad
 - för VU-7 -områdets behov vid Storörsvägen på parkeringsplats (p) och på LP-områdena det antal bilplatser som byggnadstillsynsmyndigheterna förutsatt vid beviljandet av åtgärdslov;

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15m långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar.

Konstruktioner som kan skadas eller orsaka skada då de blir blöta bör ej placeras under höjdnivån N2000 +3,10 meter.

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

Stranden skall terrasseras enhetligt på hela kvartersområdet och invallningen skall tåla eroosion. Högsta höjd för byggnadens vattentak +8,50m. Takformen är dubbelt pulpet- eller åstak. Fasaderna i huvudsak av trä, dominerande färgläggning mörk.

Muddring förutsätter giltiga tillstånd enligt vattenlag samt förundersökningar gällande havsnaturen.

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme. Oljecisternen bör placeras i en tät behållare vars volym är större än mängden olja som skall lagras.

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.

Vid val av byggsätt bör man beakta förebyggande av radonolägenheter. Radonhalten i utrymmena får inte överstiga maximivärdet 200 Bq/m³ i bostäder och 400 Bq/m³ i kontorslokaler.

Sipoossa xx.xx.2017
 I Sibbo

Pekka Söyriälä
 Maanmittausinsinööri, lantmätariingenjör, DI
 Vs. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
 Kaavoituspäällikkö, planläggningschef

SIPOON KUNTA **SIBBO KOMMUN**

B 16 STORÖRENIN ÖRNVIKIRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS,

Asemakaavan muutos Storörens asemakaava-alueen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle, niihin liittyville katu- ja vesialueille, sekä muodostettavalle korttelin 255 laajennusosalle.

B 16 DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN,

Detaljplaneändring angående område för idrotts- och rekreationsanläggningar, område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där tillhörande gatu- och vattenområden samt för den ämnade utvidgningsdelen av kvarter 255 i Storörens detaljplaneområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	23.11.2017
Valtuusto / Fullmäktige	13.11.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	3.10.2017
Maankäyttöjaosto / Marknadsnäringssektionen	25.9.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	19.9.2017
Maankäyttöjaosto / Marknadsnäringssektionen	28.8.2017
Maankäyttöjaosto / Marknadsnäringssektionen	26.9.2016
Maankäyttöjaosto / Marknadsnäringssektionen	29.8.2016
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	7.4-6.5.2016
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	29.3.2016
Maankäyttöjaosto / Marknadsnäringssektionen	16.3.2016
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	11.10-12.11.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	19.9.2012

SIPOON KUNTA STORÖRENIN ÖRNVIKIRANNAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		SIBBO KOMMUN DETALJPLANEÄNDRING FÖR REKREATIONSOMRÅDET ÖRNVIKSSTRANDEN I STORÖREN
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		YSK P16389

FCG Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki Puh.0104090, www.fcg.fi	Mittakaava 1:1000 Päiväys 13.11.2017 Suunn.	Piir. Jussi Partanen, Jari Alatalo Yhteyshenkilö Petri Tuormala Tiedosto Örnvik_05052015.dwg
---	---	--