








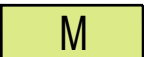

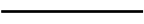



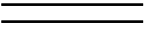
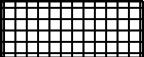

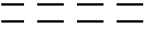




E2 ERIKSNÄS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
E2 ERIKSNÄS II DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN

LUONNOS 12.12.2012  
UTKAST 12.12..2012

Mittakaava 1:2000 Skala: 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

	Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Puisto. Park.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	Lähivirkistysalue, joka säilytetään pääosin avoimena. Område för närrekreation som ska huvudsakligen bevaras öppet.
	Palstaviljelyalue. Område för odlingslotter.
	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Maa- ja metsätalousalue. Jord- och skogsbruksområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kadun nimi. Namn på gata.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Katu. Gata.
	Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
	Pihakatu. Gårdsgata.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Sijaitsee pohjavesialueella. Ligger på grundvattensområde.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Yleiset määräykset:  
Allmänna bestämmelser:

1. 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 likaavia 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 ympäristösuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
  - Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pinnanmuutoksia 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.
  - Suunniteltaessa maa- tai kallioliämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle.

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

- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
  - I området får inte oskyddat försvaras eller 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.
  - När mark- eller bergvärmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisa att det är oskadligt för grundvattnet.
2. Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.  
Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.
  3. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
  4. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.  
Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
  5. Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
AK-kortteleissa 1 ap /70 k-m<sup>2</sup>  
A-kortteleissa 1,5 ap /asunto  
AO-kortteleissa 2 ap /asunto  
- vieraspaikat 1 ap /enintään 10 asuntoa

Vieraspaikat voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

- AK-kvarter 1 bp /70 k-m<sup>2</sup>
- A-kvarter 1,5 bp /bostad
- AO-kvarter 2 bp /bostad
- gästbilplatser 1 bp /högst 10 bostäder

Gästplatserna kan placeras invid kvarteret på gatuområdet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas.

6. Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
  - Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m<sup>2</sup> leikkialuetta ja 5 m<sup>2</sup> muuta oleskelualueita / 100 asuinkerrosneliometriä kohden.
  - Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja / tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:

- På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m<sup>2</sup> lek- och annat utevistelseområde och 5 m<sup>2</sup> annat utevistelseområde / 100 bostadsväningsyta.
- Lek- och annat utevistelseområde bör i alla fall vara minst 100 m<sup>2</sup> och annat utevistelseområde 20 m<sup>2</sup>. Lek- och annat utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och / eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Pekka Söyriä  
DI maanmittaus, DI lantmäteri  
vs. kehitysjohtaja, tf. utvecklingsdirektör

Matti Kanerva  
arkkitehti SAFA,  
maankäyttöpäällikkö, marknävändningschef

SIPOON KUNTA  
ERIKSNÄS JA KALLBÄCKIN KYLÄ

SIBBO KOMMUN  
ERIKSNÄS OCH KALLBÄCK BY

## E2 ERIKSNÄS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS E2 ERIKSNÄS II DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Asemakaava koskee osaa tilasta 1:121 (Eriksnäs). Asemakaavan muutos koskee osia kiinteistöistä 1:147 (Eriksnäs K1015ym) ja 1:152 (Fågelbacken) sekä yleistä tiealuetta.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten, asuinkerrostalojen ja erillispientalojen korttelialueet, autopaikkojen korttelialueet, puisto- ja lähivirkistysalueita, palstaviljelyalue, maa- ja metsätalousaluetta sekä katuaukioita, pihakatualue sekä yleistä katualuetta.


Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Detaljplanen gäller del av fastigheten 1:121 (Eriksnäs). Detaljplaneändringen gäller delar av fastigheterna 1:147 (Eriksnäs K1015ym) och 1:152 (Fågelbacken) samt allmänt vägområde.

Genom detaljplanen bildas kvartersområden för bostadshus, flervåningshus och fristående småhus, kvartersområden för bilplatser, områden för park- och närrökreation, område för odlingslotter, jord och skogsbruksområde, öppna platser/torg, gårdsgatuområde och allmänt gatuumråde.

Genom detaljplaneändringen bildas allmänt gatuumråde samt område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kuulutus / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	12.12.2012

 <b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Nuoro/Numner
		E2
E2 ERIKSNÄS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS E2 ERIKSNÄS II DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN		Päivöy/Datum
		12.12.2012
		Kaavan lätöjja / Planens utarbetare
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy		Paritöjja/Ritäre
		Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
		Mittakaava/Skala
		1:2000