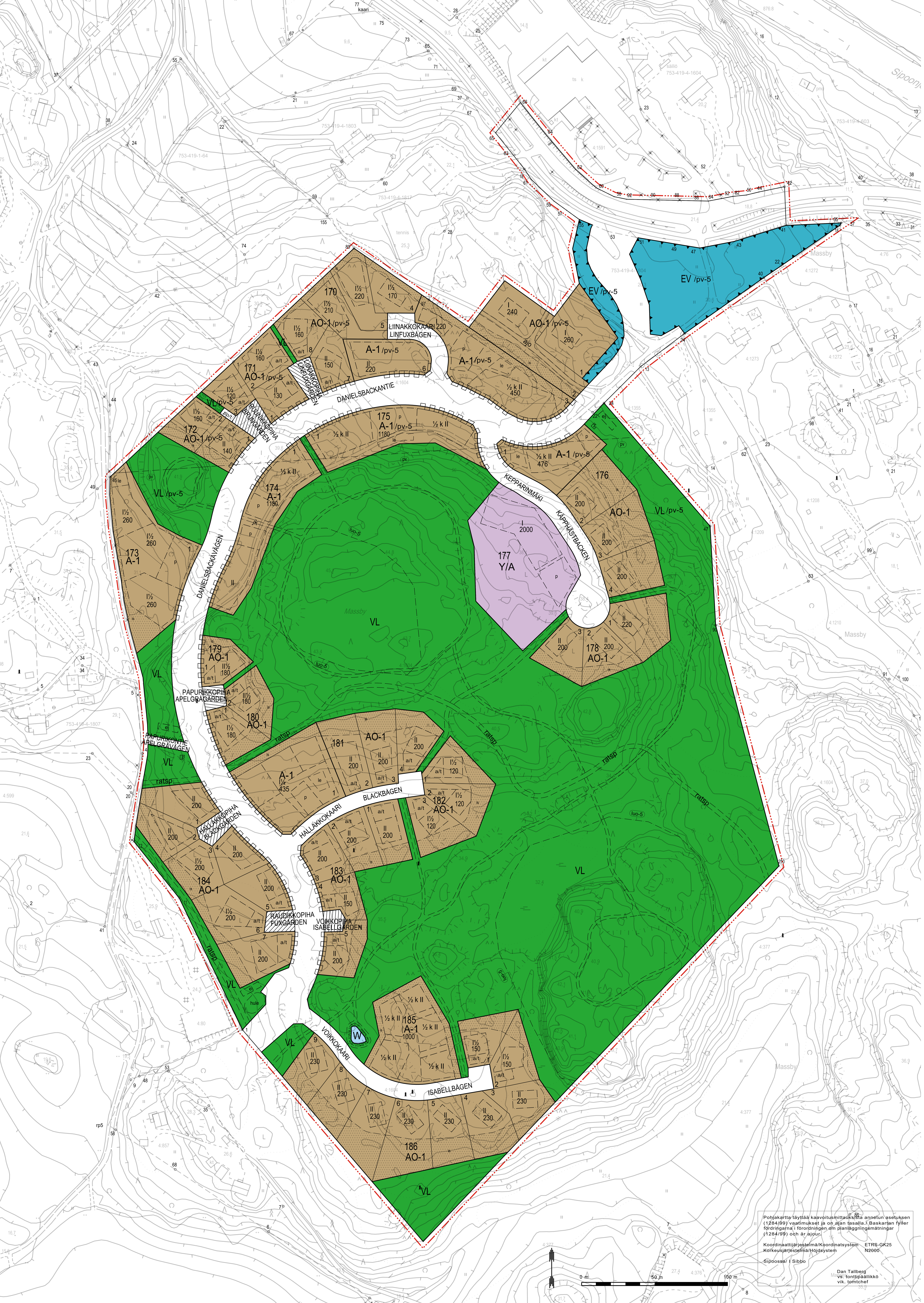

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo

Dan Tallberg
vs. tonttipäällikkö
vik. tomtchef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen för man bygga separata bostadsanknutna lösoreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.

Y/A Yleisten rakennusten korttelialue tai vaihtoehtoisesti asuinrakennuksien korttelialue.
Asuinrakennusten korttelialueella saa semakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja 6m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för allmänna byggnader eller alternativt kvartersområde för bostadsbyggnader.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.

VL Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

EV Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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 alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

186 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

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

200 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.

½ k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal 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.

II½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal 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.

le Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

a/t Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.

ej Ohjeellinen jätteiden yhteiskeräyspisteen alue. Yhteiskeräyspiste tulee toteuttaa laadukkaasti ympäristöön sopivalla tavalla.
Riktgivande del av område för gemensam insamlingspunkt för avfall. Insamlingspunkten skall genomföras högklassigt och anpassas till omgivningen på lämpligt sätt.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

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

is Luonnontilassa säilytettävä piha-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

Ohjeellinen jalankulku-ja ulkoilureitti. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.
Riktgivande gång-och friluftsled. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands-kapshelhetens värde inte minskas.

Jalankulku-ja polkupyöräreitti.
Gång-och cykelled.

ratsp Ohjeellinen ratsastuspolku.
Riktgivande ridstig.

pp/t 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.

Pihakatu.
Gårdsgata.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

z Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

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

/pv-5 Sijaitsee pohjavesialueella.Pohjavesialueella määrätään:
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaantilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt onvarustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliötovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavedenlaatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisentakia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tuleemahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetullaasianmukaisella pesupaikalla.
Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:-På området får inte användas uppvärmingssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet.
- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täcktskyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängdenvätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- 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.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än förändamålet byggdavederbörliga tvättställen.

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

luo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Autopaikkoja on rakennettava AO-1-kortteleissa 2 ap / asunto. A-1-kortteleissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.
Y-tontilla on rakennettava yksi autopaikka 100 k-m2 kohden.Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Pysäköintipaikkoja toteutetaan Y/A-tontilla asuinkäytössä 1,5 ap / asunto ja vieraspaikkoja enintään 1 ap / enintään 5 asuntoa.
Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.
Kortteleissa 171, 173, 176-186 ja korttelin 170 tonteilla 1, 2 ja 4-8 jäteastioiden säilytys on kielletty. Em. korttelien ja tonttien jätekeräys järjestetään yhteiskeräyspisteissä (ej).

HULEVEDET
-Tonteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
-Tonteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.
-Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
-Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
-Korttelin 170 tonteilla 1, 2 ja 3, kortteleissa 175, 176, 177 ja 178 sekä korttelin 174 pohjoisosassa kiinteistöjen tulee pidättää tontillaan hulevesiä vähintään määrä, joka saadaan kaavasta 0,01 m * tontin päällystetty pinta-ala (m2). Pidättäminen tapahtuu kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla, kuten kattovesisäiliöin, viherkatoin tai sadepuutarhoin. Ylittävän hulevesimäärän saa johtaa kadunvarsiojaan.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-1-kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbilplatser 1 bp / högst 5 bostäder. I Y-kvartersområdet bör en bilplats per 100 vy-m2 anvisas. Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.Lekområdet bör varaa minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Då Y/A-tomten används för bostadsändamål skall 1,5 bilplats / bostad och gästplatser högst 1 bilplats/ högst 5 bostäder anvisas.
Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
Takformen är åstak, taklutning 1:3 - 1:2.
Det är förbjudet att förvara avfallskärl i kvarteren 171, 173, 176-186 och tomterna 1, 2 och 4-8 i kvarter 170. Insalmingen av avfall från förutnämnda kvarter och tomter sker via den gemensamma insamlingspunkten (ej).

DAGVATTEN
-För tomterna ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtalas om mellan granntomterna.
-På tomterna är dagvattnets uppdämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionerings areal.
-På tomterna skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattenogenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
-Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
-Fastigheterna ska på tomterna i kvarter 175, 176, 177, tomterna 1, 2 och 3 i kvarter 170 samt fastigheterna i norra delen av kvarter 174 hålla kvar dagvatten åtminstone till en mängd som motsvarar formeln 0,01 mm * tomtens belagda yta (m2). Detta sker genom fastighetsvisa lösningar som vattenbehållare på taket, gröntak eller regnträdgårdar. Överstigande mängd dagvatten får ledas till vägdiket.

Sipoossa . . 2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Aino Kuusimäki
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
MASSBY

SIBBO KOMMUN
MASSBY

M3 MASSBYN DANIELSBACKAN ASUINALUEEN ASEMAKAAVA
M3 DETALJPLAN MASSBY DANIELSBACKA BOSTADSOMRÅDE

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 753-419-4-1604, 753-419-4-1084 ja 753-895-2-9.
Asemakaavalla muodostuvat korttelit 170-186, katualue, lähivirkistysalue, suojaviheralue sekä vesialue.

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna 753-419-4-1604, 753-419-4-1084 och 753-895-2-9.
Genom detaljplanen bildas kvarter 170-186, gatuområde, närrekreationsområde, skyddsgrönområde samt vattenområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.5.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.5.2020
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	1.11 - 3.12.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.10.2018

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

M3 MASSBYN DANIELSBACKAN ASUINALUE
EHDOTUS
M3 MASSBY DANIELSBACKA BOSTADSOMRÅDE
FÖRSLAG

Numero/Nummer: M3
Päiväys/Datum: 20.5.2020
Kaavan laatija / Planens utarbetare: MTa, AKu, JLy, Lundén Architecture Oy
Piirtäjä/Ritare: BLi
Mittakaava/Skala: 1:1000