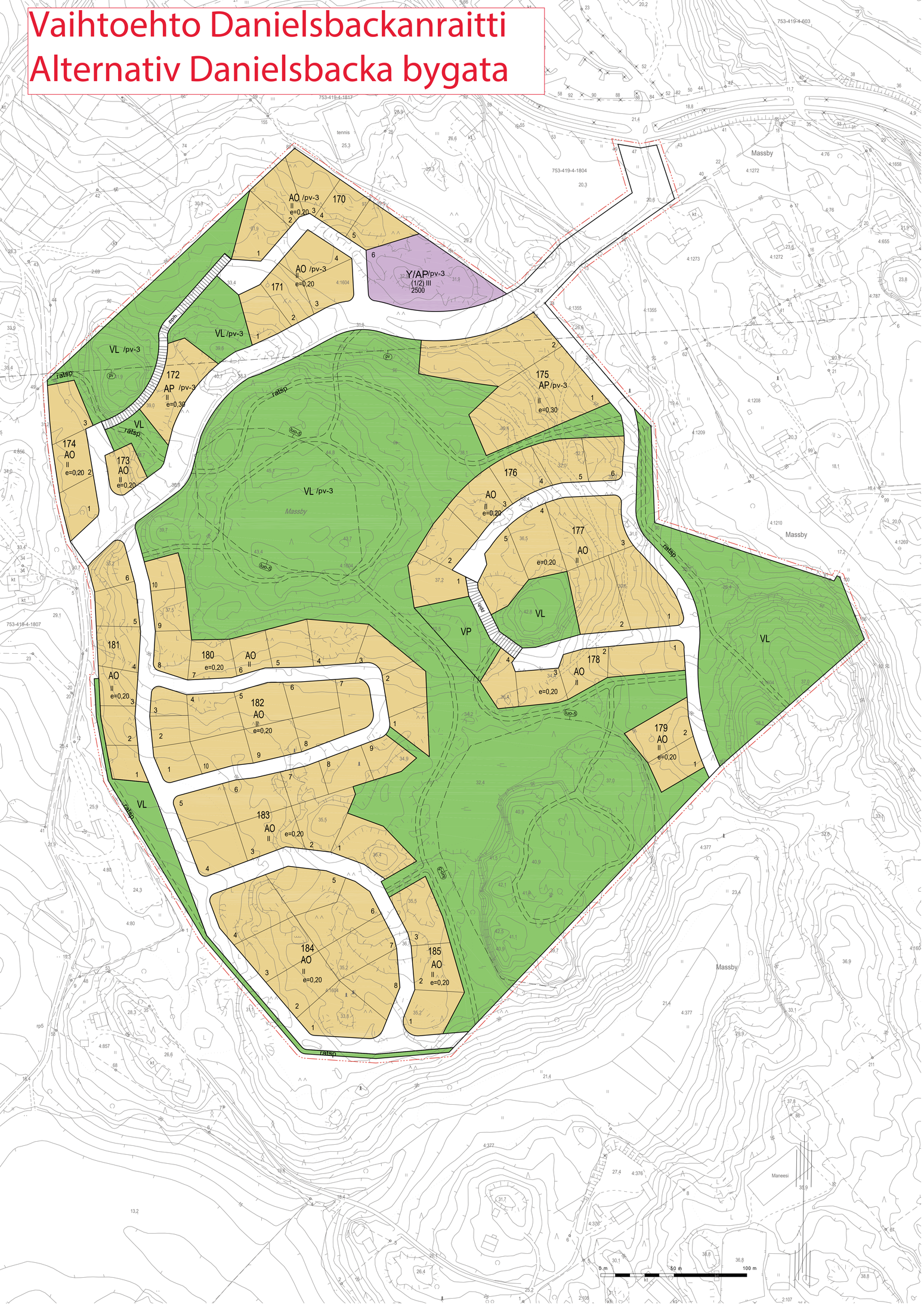
Vaihtoehto Danielsbackanraitti
Alternativ Danielsbacka bygata



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER;

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
Y/AP	Yleisten rakennusten korttelialue tai vaihtoehtoisesti asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader eller alternativt kvartersområde för småhus
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	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.
185	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
2500	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.
(1/2) III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
	Ohjeellinen jalankulku-ja ulkoilureitti. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny. Riktgivande gång-och frilufttsled. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands-kapshelhetens värde inte minskas.
ratsp	Ohjeellinen ratsastuspolku. Riktgivande ridstig.
pp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
/pv-3	Sijaitsee pohjavesialueella.Pohjavesialueella määrätään:- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nesteemäisille polttoaineille tai muille pohjavedenlaadulle vaaralisille 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 japysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetullaasianmukaisella pesupaikalla. Ligger på grundvattensområde.Bestämmelser på grundvattenområdet:- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kanäventyra 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 samtöverfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringari grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet fårinte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i månav möjlighet infiltreras.- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterialoch dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via enoljeavskiljningsbrunn.- 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 tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain tarkoittamaa arvokasta elinympäristöä. Alueen hoidosta ja käytöstä on laadittava erillinen suunnitelma. Metsää tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle sekä alueen turvallisille virkistyskäytölle. Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer. För områdets skötsel och användning ska en skild plan uppgöras. Skogen ska skötas och användas så, att de allmänna förutsättningarna såväl för livsmiljöer som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden som för trygg rekreation säkras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osa kaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella.
Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua.
Kattomuoto on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kattokaltevuus 1:3 -1:2.
Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 8 m²
leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta/100 kerrosneliömetrii kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 50 m² ja muun oleskelualueen 10 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.
Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Autopaikkoja on rakennettava AO- ja AP-korttelei ssa 2 ap/asunto. AP-korttelissa on rakennettava vierasp aikkoja 1 ap/10 asuntoa. Y-tontilla on rakennettava yksi autopaikka 100 k-m2 kohden.
Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

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 läpäisevi ä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
-Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

En del av planområdet ligger på grundvattensområde.
Tomtindelningen på området är riktgivande.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.
Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.
Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:
På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 8 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde/100 våningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 50 m² och annat utevistelseområde 10 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.
Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO och AP kvarteren. I AP-kvarteren bör byggas gästbilplatser 1 bp/10 bostäder. I Y-kvartersområdet bör en bilplats per 100 vy-m2 anvisas.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

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

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

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

M3 MASSBYN DANIELSBACKAN ASUINALUE
LUONNOS, VAIHTOEHTO Danielsbackanraitti
M3 MASSBY DANIELSBACKA BOSTADSOMRÅDE
UTKAST, ALTERNATIV Danielsbacka bygata

Numero/Nummer	M3
Päiväys/Datum	15.10.2018
Kaavan laatija / Planens utarbetare	MTa
Piirtäjä/Ritare	BLi
Mittakaava/Skala	1:1000