



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

**ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.

**EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

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.

**MAS** Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. En romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

**e = 0.10** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggplatsens areal.

Rakennusala. Byggnadsyta.

**ajo** Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.

**et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen. Byggnadsyta där en värmecentral får placeras.

**et-2** Rakennusala, jolle saa sijoittaa sähköaseman. Byggnadsyta där en elstation får placeras.

**(Z)** Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. För kraftledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte utan tillstånd av kraftledningens ägare placeras byggnader och konstruktioner ovan eller under jord eller planteringar. Växtlighet som planteras får inte ha en naturlig växthöjd som överstiger 4 meter.

**(K)** Ohjeellinen maakaasujohtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för en gasledning.

**□** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon inte får ordnas.

**hule** Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. Riktgivande fördröjningsområde för dagvatten.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
Kaavassa osoitetusta kerrosluvusta voi poiketa rakennuksiin liittyvien piippujen, hormien tai muiden vastaavien rakenteiden osalta. Yli 30 metriä maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa kuitenkaan rakentaa ilman ilmailulain(864/2014) 158 § mukaista lentoestelupaa Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilita.

Alue sijoittuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaalle Sipoonjoen kulttuurimaisema-alueelle. Alueelle toteutettavat yhdyskuntatekniset rakenteet ja rakennukset on toteutettava maisema-arvot huomioiden.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**  
Avvikelse från det i planen angivna antalet våningar är tillåten för skorstenar, kanaler eller andra motsvarande konstruktioner i anslutning till byggnaderna. Byggnader, konstruktioner eller anordningar som är mer än 30 meter över markytan får dock inte byggas utan flyghindertillstånd av Trafiksäkerhetsverket Trafi enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014). Området ligger på Sibbo ås kulturlandskapsområde, som är värdefullt på riksnivå och landskapsnivå. De samhällstekniska konstruktioner och byggnader som ska anläggas på området ska byggas på ett sätt som beaktar landskapsvärdena.

## EHDOTUS / FÖRSLAG SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaavan muutos koskee Massbyn kiinteistöä 753-419-3-29.

Detaljplaneändringen gäller fastigheten 753-419-3-29 i Massby.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Sipoon kunnan Massbyn alueelle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ja suojaviheraluetta.

Genom detaljplaneändringen bildas kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning och skyddsgrönområde i Massby i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	16.5 - 17.6.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.11.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	19.11.2018

<b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		M 4

<b>MASSBYN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY VÄRMECENTRAL</b>	Kaavan laatija / Planens utarbetare
	J.Ly. EK
	Piirittäjä/Ritäre
	ES



Eveliina Könntä  
kaavoitusarkkitehti  
planläggningsarkitekt

Niina Ahlfors  
arkkitehti, yksikön päällikkö  
arkitekt, enhetschef