



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

RA	Loma-asuntojen korttelialue
RH	Loma-asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
7600	Korttelin numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Pumppaamo varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkityttämistä ja imeyttämistä varten.
	Katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Ohjeellinen rakennusalan raja
/pv-2	Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: - Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaitein. Maanlaiset säiliöt ovat kiellettyjä. - Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. - Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihaluonteilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta. - Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla. - Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Kvartersområde för samnyttjoversamheter betjänade fritidsboende.

Jord- och skogsbruksområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Område reserverat för pumpstation.

Riktigvande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

Gata.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Linje 3 m utaför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns

Gräns för delområde.

Riktigvande gräns för område eller del av område.

Riktigvande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Riktigvande gräns för byggnadsyta.

*Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:
- Utloppen skall byggas tät 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 täckt skydds-bassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagevarsystem samt överflynnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnadet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska läggas med ett för vatten ogenomsläppligt yt material och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än förändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.*

Koordinaattijärjestelmä
ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä
N2000

YLEISET MÄÄRÄYKSET

MRL 91 §:n perusteella määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/-haltijalle.

Kaikille RA- ja RH-korttelialueille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Rakennettavien korttelialueiden vetäjäpääsemättömyyttä 100 m² vettä / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Ennen kaava-alueen rakentamiseen ryhtymistä on laadittava vesihuollon yleisuunnitelma, joka on kunnassa hyväksyttävä. Suunnitelmassa tulee käsitellä jätevesien johtaminen ja käsittely, puhtaan veden hankinta ja jakelu sekä hulevesien johtaminen ja käsittely.

Korttelialueella rakennus on yleensä sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta ellei kaavassa toisin osoiteta.

Rakennusten ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee äänenieristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) ΔL on asuin- ja kokoonmistiloissa vähintään 32 dB.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan, ja väreiltään sopuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla julkisivupinnoiltaan pääosin puuverhoiltuja.

Julkisivujen päävärin on oltava sävyllään vaalea.

Rakennusten kattomuodon tulee olla taite- tai pulpettikatto. Kattomuodon ja -kulman sekä harjan suunnan on oltava yhtenevät rakennusryhmittäin. Lapepinotien on oltava sävyllään tummia. Kattoimeen tulee olla selkeä ja siisti.

M- RH- ja RA-alueilla olemissa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

RA-korttelialueet:

RA-korttelialueet on varattu erillisten yksiasuntoisten lomarakennusten korttelialueiksi. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1250 m² suuruisiksi tonteiksi. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennuksen.

Kunkin tontin rakennusoikeus sisältäen apurakennukset on 150 k-m².

Kaavassa ohjeellisesti esitettyä tonttimäärää ei saa ylittää.

Jätekotokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan siten että se rajoittaa rakentamista naapuritontille. Niiden julkisivujen tulee olla laadullisesti tasoltaan päärakennusta vastaavia.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap / asunto.

RH-korttelialue:

RH-Alue on tarkoitettu asukkaiden yhteisten tilojen kuten saunan ja varastotilojen rakentamista varten. Rakennusten tulee olla enintään yksikerroksisia ja niiden on ulkomuotonsa laadulta vastattava loma-asuntorakennuksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På basis av MBL 91 § bestäms att ansvaret för genomförandet av planen i fråga om gator, parker och andra allmänna områden samt vattenförsörjningen helt överförs på markägaren eller -innehavaren.

Över alla RA- och RH-kvartersområden ska göras en dagvattenplan. Dagvattnen från ogenomsläppliga ytor i kvartersområdena ska fördröjas med volymen 1,00 m³ vatten / 100 m² ogenomsläpplig areal.

Före inledandet av byggandet på planområdet ska uppgöras en översiktsplan över vattenförsörjningen som ska godkännas av kommunen. I planen bör behandlas ledningen och behandlingen av avfallsvatten, anskaffandet och distributionen av renvatten samt ledningen och behandlingen av dagvattnen.

På kvartersområdena bör en byggnad i allmänhet placeras på tomtens mints 4 meter från gränsen till granntomten, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Byggnadernas ytterhölje och dess konstruktionsdelar bör till sin ljudisoleringsförmåga vara sådana, att skillnaden mellan ljudnivån utomhus och inomhus (ljudnivåskillnad) ΔL i bostads- och samlingsutrymmen är minst 32 dB.

Byggnaderna bör kvartersvis och gruppvis bilda en till byggnadsvolymerna, fasaderna, takformerna, materialet och färgsättningen harmonisk helhet.

Byggnaderna bör till sina fasadytor huvudsakligen vara träbeklädda.

Huvudfärgen i fasaderna bör till sin nyans vara ljus.

Byggnadernas takform bör vara ås- eller pulpettak. Takformen och -lutningen samt åsens riktning bör vara enhetliga byggnadsgruppsvis. Takytorna ska till sin nyans vara mörka. Takens utformning bör vara enkel och prydlig.

På M-, RH- och RA-området bör det befintliga trädbeståndet såvitt möjligt bevaras.

RA-kvartersområdena:

RA-kvartersområdena är reserverade för kvartersområden för fristående semesterbyggnader med en bostad. Kvartersområden kan indelas i separata tomter med en areal på minst 1250 m². På var tomt får uppföras högst en fritidsbostadsbyggnad.

Byggrätten inkluderande uthus är på var tomt 150 v-m².

Det i planen instruktivt angivna tomtantalet får inte överskridas.

Sopskjul, förärd och andra hjälputrymmen kan placeras oberoende av byggnadsområdets gränser, dock inte så att detta begränsar byggandet på granntomt. Deras fasader bör till sin kvalitetnivå motsvara huvudbyggnadens.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / bostad.

RH-kvartersområdena:

RH-området är avsett för invånarnas gemensamma utrymmen såsom bastu och förärd. Byggnaderna ska vara i en våning och till sin yttre utformning kvalitativt motsvara fritidsbostadsbyggnaderna.

SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

TM 3 TALMA HILLS LOMA-ASUNNOT

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 753-421-3-98, 753-421-3-365, 753-421-3-84, 753-421-3-85, 753-421-18-86. Asemakaavalla muodostuu kortellit 7600-7602 sekä maa- ja metsätalous- ja katualueita. Tämä selostus liittyy 18.3.2019 päivätyyn asemakaavakarttaan (1:2000).

TM 3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER

Detaljplanen berör fastigheterna eller delar av dem: R:No 753-421-3-98, 753-421-3-365, 753-421-3-84, 753-421-3-85, 753-421-18-86. Genom detaljplanen bildas kvarteren 7600-7602 samt jord- och skogsbruks- och gatuumråden. Denna beskrivning hör till 18.3.2019 daterad detaljplanekarta (1:2000).

Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MFRA/MarkByggF	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.3.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.3.2019

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero / Nummer TM3 Päiväys / Datum 18.3.2019 Mittakaava / Skala 1:2000
TM3 TALMA HILLS -LOMA-ASUNNOT ASEMAKAAVAEHDOTUS TM3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER FÖRSLAG TILL DETALJPLAN			
Kaavan laatija / Planens utarbetare A-KONSULTIT arkkitehti toimisto			