

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AP

Asuinpienalojen.
Kvartersområde för småhus.
- AP-1

Asuinpienalojen korttelialue.
Tontteja tulee suojata liikennemeluilta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihojia melulähteen suuntaan sijoitettuihin aiantalouksissa, huolto- ja autosuojarakennuksissa.
Kvartersområde för småhus.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.
- AO

Erillispienalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- AO-1

Erillispienalojen korttelialue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuintaloa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggnade av ekonomitrymman på högst 40 m²-vy per bostad.
- AO-2

Erillispienalojen korttelialue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuintaloa kohti.
Tontteja tulee suojata liikennemeluilta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihojia melulähteen suuntaan sijoitettuihin aiantalouksissa, huolto- ja autosuojarakennuksissa.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggnade av ekonomitrymman på högst 40 m²-vy per bostad.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.
- PV

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
Kvartersområde för nöjes- och underhållningsservice.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
- VP

Puisto.
Park.
- VL

Lähiyristysalue.
Område för närrökreation.
- VP

Leikkipuisto.
Lekpark.
- YLP

Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.
- YLP

Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.
- YET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelujen rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- EV

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.
- 3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersedels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja

Osa-alueen raja.
Grän för delområde.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktigivande grän för område eller del av område.
- Poikkiviiva

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktigivande tont-/byggnadsplassgrän.
- 88

Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktigivande tont-/byggnadsplass.
- KLOVERGRÄN

Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 11

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- 1/2K

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkalt 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.
- 1 u

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e=0.15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplassens yta.
- Rakennusala

Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Rakennusala

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Ohjeellinen kenttä

Ohjeellinen kenttä.
Riktigivande plan.
- 1/3

Osoittaa likimääräisesti, kuinka suuri osa tontin rakennusoikeudesta on rakennettava kiinni suolen osoittaman rakennusalan suoleen.
Anger ungefärligt, hur stor del av tomtens byggrätt som bör tangera den sida av byggnadsytan pilen anger.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttervägg samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

- 5

Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktigivande, för lek och utestövelse reserverad del av område.
- 5

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.
- 5

Alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.
Del av område där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
- Katu

Katu.
Gata.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplass är tillåten.
- ajo

Ajohyötys.
Körförbindelse.
- Yleiselle

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Yleiselle

Ohjeellinen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Riktigivande, för allmän gångtrafik reserverad del av område.
- P

Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktigivande parkeringsplats.
- Z

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.
- Johtoa varten

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.
- Kadun tai liikennealueen

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
- Katualueen

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumrådes grän där in- och utfart är förbjuden.
- Alueelle on

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläpuolella olevan korkeusasteikon.
Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
- 30 km/h

Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h.
Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.
- oja-1

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.
- /pv

Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattensområde.
- s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu tervaleppäkorpi.
Del av område inom vilket ett kilbaiskärr ligger som skall bevaras med stöd av naturskyddslagens 29§.
- sf

Kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Byggnad som är betydelsefull för bybilden. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl.
- sf-1

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Byggnad med byggnads- och kulturhistoriska värden och som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten skall vara sådana att byggnadens historiska värde, eller för bybildens betydelsefulla karaktär bevaras.
- sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain 10§:n perusteella suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
Del av område där det finns en fast förmlämnings som är fredad genom lagen om forminnen. Det är med stöd av lagen om forminnen förbjudet att gräva i området, täcker över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planen som gäller området.
- suojeltava puu

Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.
- Vaara-alue

Vaara-alue.
Farområde.
- PV

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

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvitettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.
Markområde som skall rengöras / iståndsstättas. Den förorenade markens läge och exakta utsträckning skall utredas och marken skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.
- sk

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä katu tai alueen osa.
Gata eller del av område som är viktig med tanke på stads- eller bybilden.
- luonnon

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.
- luonnon

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kortteleissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäinen uikorakennusten ja / tai aidan muodostama riittävän korkea melueste, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että uusien asuntojen ulko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistasot eivät ylitä valituneuvoston ohjeavon mukaista enimmäistasoa.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveydellistä haittaa.

Kortteleissa 80 ja 88 tulee ennen rakentamiseen ryhtymistä selvittää mahdollisesti pilaantunut maaperä. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET

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 liikaavia aineita.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen Altan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

- Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)

- Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

- Istutusalueilla, katilla ja muilla pihajänteillä kertyvät puhtaasti hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
PV-kortteleissa 1 ap 50 kerrosneliömetriä kohti.
AO- ja AP-kortteleissa 2 ap/ asunto.
Y-kortteleissa 1 ap/100 kerrosneliömetriä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.
Tomtindelningen på området är riktigivande.
I kvarteren 61, 63, 80 och 88 skall på gränsen till området som bör planteras, uppföras ett enhetligt och tillräckligt högt bullerskydd bestående av uthus och/eller staket.
Bullerskyddet skall planteras och förverkligas så, att trafikbullret vid de nya bostädernas utestövelseplatser inte överstiger statsrådets riktvärde för högsta nivå.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
Innan byggnade inleds i kvarteren 80 och 88 skall eventuellt förening av marken klarläggas. Den förorenade marken skall iståndsstättas innan byggnad inleds.

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

- Avloppen skall byggas tät så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras 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 vattenätt och täckt skyddsbassäng. 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).
- Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnader får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Biplatser, skall byggas minst enligt följande:
 - 1 PV-kvarter 1 bp / 50 m² våningsyta.
 - 1 AO- och AP-kvarter 2 bp / bostad.
 - 1 Y-kvarter 1 bp / 100 m² våningsyta.

Sipooissa 8.7. 2010
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, yks 165,
kehitysohjaaja, ulvevirkedirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvänningschef

SIPOON KUNTA
MASSBYN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MASSBYN

HANSAS II, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
HANSAS II, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING,

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 61-77 niihin liittyvine katu- ja virkistysalueineen. Asemakaavalla muodostuu korttelit 78-88 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 61-77 med anslutande gatu- och rekreationsområden. Med detaljplaneändringen bildas kvarteren 78-88 samt gatu-, rekreations- och skyddsgrönområden.

Voimaantulo / Kungörelse om ikraftträdande	5.8.2010
Kaava lainvoimainen / Planen vunnit lagkraft	8.7.2010
Valtuusto / Fullmäktige	31.5.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	18.5.2010
Kaavolusjaosto / Planläggningssektionen	26.4.2010
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf 65§, MRA / MarkByggf 27§	4.3.7.4.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.2.2010
Kaavolusjaosto / Planläggningssektionen	27.1.2010
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggf 30§	8.10.6.11.2009
Kaavolusjaosto / Planläggningssektionen	23.9.2009

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoluskeskus Ulvevirked- ja planläggningscentralen	Numero/Nummer S 16 Päiväys/Datum 8.7.2010 Käsitellyt / Planens status MRA Pöytäkirja EKL Määräys/Bestämning 1.2000
HANSAS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HANSAS II DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING		