

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- AP** Asuinpienalojen.
Kvartersområde för småhus.
- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihajoja melualueen suuntaan sijoitettuihin aiantalouksissa, huolto- ja autotallirakennuksissa.
Kvartersområde för småhus.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och biskyddsbyggnader placerade i bullerkillans riktning.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- AO-1** Erillispienalojen korttelialue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohden.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomitrymman på högst 40 m²-vy per bostad.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue.
Sallittu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohden.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihajoja melualueen suuntaan sijoitettuihin aiantalouksissa, huolto- ja autotallirakennuksissa.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomitrymman på högst 40 m²-vy per bostad.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och biskyddsbyggnader placerade i bullerkillans riktning.
- PV** Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
Kvartersområde för nöjes- och underhållningsservice.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
- Puisto** Puisto.
Park.
- Lähiavirkealue** Lähiavirkealue.
Område för närrökreation.
- Leikkipuisto** Leikkipuisto.
Lekpark.
- Yleisen tien alue** Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.
- Yleinen pysäköintialue** Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- EV** Suojaveralue.
Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva** Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja** Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja** Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja** Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu** Tvärsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja** Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 88** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- KLOVERGRÄN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40** Rakennusoikeus kerrosalanelömetrinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- 1/2k.1** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi. Ett bråketal 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 ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi. Ett bråketal 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.
Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala** Byggnadsyta.
- Rakennusala** jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där man får placera en ekonomibyggning.
- Ohjeellinen kenttä** Riktgivande plan.
- 1/3** Osoittaa ikimääräisesti, kuinka suuri osa tontin rakennusoikeudesta on rakennettava kiinni nuolen osoittaman rakennusalan sivuun.
Anger ungefärligt, hur stor del av tomtens byggrätt som bör tangera den sida av byggnadsytan plänen anger.

- 35 dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristyvyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.
- Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa** Riktgivande, för lek och utestivelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa** Del av område som skall planteras.
- Alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää ja hoitaa** Del av område där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
- Katu** Gata.
- Gata** Gata.
- Janankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu** Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik får infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
- Ajohyhtey** Körförbindelse.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa** För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen, yleiselle jalankululle varattu alueen osa** Riktgivande, för allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka** Riktgivande parkeringsplats.
- Puistomuntamolle varattu alueen osa** För parktransformator reserverad del av område.
- Johtoa varten varattu alueen osa** För ledning reserverad del av område.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhtey** Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Alueella on rakennettava melu esteen ikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan ikimääräisen korkeusarvon.** Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och täckvidden det ungefärliga höjdlaget för dess övre kant.
- Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h** Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.
- Avo-ojaa varten varattu alueen osa** För öppet dike reserverad del av område.
- /pv** Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattnsområde.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29§:n perusteella suojeltu tervaleppäkorpi** Del av område inom vilket ett kiibbaskärr ligger som skall bevaras med stöd av naturskyddslagens 29§.
- Kyläkuvan kannalta merkittävä rakennus** Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Byggnad som är betydelsefull för bybild. Byggnaden får ej rivas utan tvingande skäl.
- 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 historisk värdefulla, eller för bybildens betydelsefulla karaktär bevaras.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitella rauhoitettu kiintö muinaisjäännös** Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
Del av område där det finns en fast förklaring som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen 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** Träd som skall skyddas.
- Vaara-alue** Faroområde.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue** Viktigt grundvattnsområde eller grundvattnsområde som lämpar sig för vattentäkt.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue** Pilaantuneen maa-alueen tarkka sijainti ja laajuus on selvítettävä ja maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhen toimenpiteeseen ryhtymistä.
Markområde som skall rengöras / istandsättas. Den förorenade markens läge och exakta utsträckning skall utredas och marken skall saneras innan man börjar bygga eller vidtaga andra åtgärder.
- Kaupunki- tai kyläkuvalleiselle tärkeä katu tai alueen osa** Gata eller del av område som är viktigt med tanke på stads- eller bybild.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue** Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.
- 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.
- Korttelissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäisen ulkorakennuksen ja / tai aidan muodostama riittävä korkea melu este, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että uusien asuntojen ulko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistasot eivät ylitä valtioneuvoston ohjeavron mukaista enimmäistasoa.
- Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheutu terveydellistä haittaa.
- Korttelissa 80 ja 88 tulee ennen rakentamiseen ryhtymistä selvítellä mahdollisesti pilaantunut maaperä. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesiviliteisiin kateutun suojalattaseen Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelun 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Rakentaminen, ojitukset ja maankalvu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkaustumista.
- Istutusalueilla, katolla ja muilla pihalualueilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeä.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.
- Tomtindelningen på området är riktgivande.
- 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 planeras och förverkligas så, att trafikbullret vid de nya bostädernas utestivelseplatser inte överstiger statsrådets riktvärde för högsta nivå.
- Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
- Innan byggande inleds i kvarteren 80 och 88 skall eventuellt förorening av marken klarläggas. Den förorenade marken skall istandsättas innan byggandet inleds.
- GRUNDVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER**
- Den största delen av planområdet är beläget inom viktigt grundvattnsområde, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder. För grundvattnsområdet bestäms det att:
 - Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
 - I området får inte oöskydade förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorenea grundvattnet.
 - Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät 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 grundvattnsändring) 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 grundvattnenivån. Byggnadet får inte föroreasa skadligt utflöde av grundvatten.
 - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Bjplåttar skall byggas minst enligt följande:
 - PV-kvarter 1 bp / 50 m2 våningsyta.
 - AO- och AP-kvarter 2 bp / bostad.
 - Y-kvarter 1 bp / 100 m2 våningsyta.

Sipooissa 8.7.2010
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, yks 165,
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

SIPOON KUNTA
MASSBYN KYLÄ


SIBBO KOMMUN
MASSBYBY

**HANSAS II, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
HANSAS II, DETALJPLAN AND DETALJPLANEÄNDRING,**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 61-77 niihin liittyvine katu- ja virkistysalueineen. Asemakaavalla muodostuu kortteille 78-88 sekä katu-, virkistys- ja suojaveralueita.

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

Voimaantulo kuultus / Kungörelse om ikraftträdande	5.8.2010
Kaava lainvoimainen / Planen vunnit lagkraft	8.7.2010
Väljasto / Fullmäktige	31.5.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	18.5.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	28.4.2010
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf. 65§, MRA / MarkByggf. 27§	4.3.7.4.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.2.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	27.1.2010
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggf. 30§	8.10.11.2009
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	23.9.2009

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Kommu- nalityyppi 8.7.2010
HANSAS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HANSAS II DETALJPLAN AND DETALJPLANEÄNDRING			Määräysnumero S 16
Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen			Kaavoitusjohtaja / Planeringschef Mika
Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen			Maankäyttöjohtaja / Maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva
Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen			Mittakaava 1:2000



Pöytäkirja löydetään kaavoituskeskukselta sijaitsevan asuinalueen (128498) vaalimukset ja on voimassa
Sipooissa 8.7.2010



Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen