



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELESEN I DETALJPLAN

- A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitettu rakennusalueen lisäksi erillisillä asuntoaloilla 4% rakennuskohteesta. Kvartersohmalla bostadsadshus. Utöver den byggnadsrätt som använts i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösoförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.
- A-2** Asuinrakennusten korttelialue. Tomtilla tulee suojata liikennemerkittävät rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajamallia pihojä meluolueen suuntaan sijoitetuin ääntä väentäytin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksiin. Asemakaavassa osoitettu rakennuskohteiden lisäksi erillisillä asuntoaloilla rakennuskohteesta 4% rakennuskohteesta. Kvartersohmalla bostadsadshus. Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdoplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placeras i bullerfallens riktning. Utöver den byggnadsrätt som använts i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösoförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.
- AK-1** Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersohmalla för flervåningshus.
- AK-2** Asuinrakennusten korttelialue. Tomtilla tulee suojata liikennemerkittävät rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajamallia pihojä meluolueen suuntaan sijoitetuin ääntä väentäytin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksiin. Kvartersohmalla för flervåningshus. Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdoplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placeras i bullerfallens riktning.
- AK-3** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkista lähiläpuluotintua. Kvartersohmalla för flervåningshus. På området får placeras offentliga närtjänster.
- AK-4** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös palvelusumasta. Kvartersohmalla för flervåningshus. På området kan också placeras serviceboende.
- VP** Puisto. Park.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närekreation.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Kvartersohmalla för bilplatser.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasiaa. Kvartersohmalla för bilplatser, på vilken två parkeringsnivar får byggas.
- EV** Suojavälialue. Skyddsgrönområde. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränser. Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarter-, kvarterdel- och områdegränser. Osa-alueen raja. Gräns för delområde. Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktigivande gräns för område eller del av område. Sijainnitaan ikimääräinen eri kaavamääräysten alaisen alueen osien välinen raja. Ugefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja. Riktigivande tomt-byggnadsstigsgränser. Korttelin numero. Kvartersohmalla. Ohjeellinen tontinrakennuspaikan numero. Nummer på riktigivande tomt-byggnadsplats. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmän område. Rakennuskoike kerrosalaneliömittä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella tilattuja kerroksista saadaan käyttää liiketiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för affärslokaler. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Eitt bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnads störlsta våning man får använda i vindplaner för utrymme som inraknas i våningsytan. Tuukimurien pääsääntöinen sijaintimateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä. AK-korttelialueilla. Sääntöjen yhteyteen saa sallitun rakennuskohteiden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² / porrasuone. Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosan rajalla, saumattomalla rakenteella. AK-, A-1- ja A-2-korttelialueilla. Tomtilla saa kaavaan merkitystä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, si kuitenkin istutettavien puurivien paikalle eikä 8 m lähemmäksi ty- tai asuinalueen pääkunnasta niistä kohtisuoraan mitattuna. Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluokat ja muut välittömät rakenteet saa rakentaa rakennuskohteiden lisäksi. Leikki- ja muita oleskelualueita on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa kassittavalle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Leikkialueen tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojalaitetuilla jättilä aidoilla huoltoliikenteelle ja pysäköintipaikoista. Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita. Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaista tonttikotiaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkitystä rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääkunnasta, ellei asuintontin lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä. Ohjeellinen, maanalaisten väestönsuojatilojen tarkoitusta varten. Riktigivande underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum. Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takens riktning. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

- 00 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisäilmaisen erotus on vähintään 00 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikutbuler i byggnads takkonstruktioner, ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara sådana att skillnaden mellan ljudnivån utom- och inomhus är minst 00 dBA.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktigivande för lek och utestelise reservat del av område.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktigivande parkeringsplats.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.
- Katu. Gata.
- Katuväli/kuori. Öppen plats/torg.
- Ajopylvys. Körfordonställe.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. För områdes interna gångtrafik reservat del av område.
- Maanalaista jätteen varten varattu alueen osa. För underjordiskt ledning reservat del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- (536, 537) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtäggas till området.
- oja-1 Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reservat del av område.
- Alueen osa, jolla olevaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta pähkinäpensasaa ei saa kaataa tai muuten vahingoittaa. Del av område där de befintliga för naturens mångfald värdefulla hasselbuskarna inte får fällas eller annars skadas.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien seikittämistä ja myyttämistä varten. Område för närekreation.
- Ohjeellinen polku. Kulkuyhteytys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maismakokonsuuden arvo ei vähene. Riktigivande stig. Gängleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsestetiska värdet inte minskar.
- Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reservat del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Alueelle laaditaan sitovat rakennuspaohjeet.
- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
- Rakennusluoppa haettava on selvittävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
- Maanalaisten rautiliikenteiden aiheuttama tärinä on otettava huomioon erityisesti rakennusten perustusten rakenteissa.
- Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoimien alueiden jättilä oien kautta pintaviesien imeytykseen ja viiväytykseen soveltaville viheralueille. Vähintään 5% korttelialueiden tonttien pinta-alaista tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AK-korttelissa 1ap / 70 kerrosalaneliömetriä. Palvelusumassa 1ap / 100 kerrosalaneliömetriä. - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa. A-1 ja A-2-korttelissa 1,5 ap/ asunto. - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa.
- Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsitelyn yhteydessä.
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoilla jättilä suojalaitetuilla ja jäsenmättä puu- jättilä pensasistuksin enintään 8 autopaikkaa käästävään osiin.
- Korttelialueilla ja rakennusyhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuillaan, kattomuotoiltaan, materiaaleillaan ja väreillään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotoon on harjakkaita tai kaksiosuupitteikkaita, ja avorystää, kattokaltevuus 1:3 - 1:5.
- Tuukimurien pääsääntöinen sijaintimateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.
- AK-korttelialueilla. Sääntöjen yhteyteen saa sallitun rakennuskohteiden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² / porrasuone.
- Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosan rajalla, saumattomalla rakenteella.

- AK-, A-1- ja A-2-korttelialueilla: Tomtilla saa kaavaan merkitystä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, si kuitenkin istutettavien puurivien paikalle eikä 8 m lähemmäksi ty- tai asuinalueen pääkunnasta niistä kohtisuoraan mitattuna. Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluokat ja muut välittömät rakenteet saa rakentaa rakennuskohteiden lisäksi.
- Leikki- ja muita oleskelualueita on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa kassittavalle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Leikkialueen tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojalaitetuilla jättilä aidoilla huoltoliikenteelle ja pysäköintipaikoista.
- Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.
- Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaista tonttikotiaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkitystä rakennusalan rajoista riippumatta.
- Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääkunnasta, ellei asuintontin lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

Voimantulo / Ikraftträdande	3.11.2011
Kuultus / Kungörelse	23.6.2011
Valtuusto / Fullmäktige	13.6.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	24.5.2011
Kaavoluisto / Planeringssektionen	2.5.2011
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf. 656, MRA / MarkByggf. 276	24.3. - 26.4.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.3.2011
Kaavoluisto / Planeringssektionen	9.3.2011
Luonnon nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggf. 306	1.7. - 31.8.2010
Kaavoluisto / Planeringssektionen	16.6.2010

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN		Kehitys- ja kaavoluistokeskus Utvecklings- och planeringssektionen		Numero/Nummer
T 3				
Päätöspäivä/ 13.6.2011				
Käytännön ohjeet/Anvisningar				
MKA, A-1				
Päätöksen JLY, BLI				
Mittakaava				1:1000

T 3 PÄHKINÄLEHDON ASEMAKAAVA SÖDERKULLA
T 3 DETALJPLAN FÖR HASSELLUNDEN SÖDERKULLA

Pohjakaartta täyttää kaavoitustarkastuksen annettuihin asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.
Sipooissa 3.11.2011
Pekka Söyriä
mittaaja- ja kiinteistöpaalikkoo

