



AK-1

Asuinkeuhkokuoren korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

AK-4

Asuinkeuhkokuoren korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista.
Kvartersområde för flervåningshus.
På området kan också placeras serviceboende.

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisillä asuntoyksiköillä
irtaimistovaroja saa rakentaa 6 m²/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4%
rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadsdåh.
Utöver den byggnadsrätt som använts i detaljplanen får man bygga separata
bostadsanknutna lösoförförd 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av
byggnadsrätten.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkeistalue.
Område för närrökreation.

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

Korttelin, kortteliosan 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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
Numer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosalun.
Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden
eller i en del därav.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek- och utestelsetse reserverad del av område.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Istutettava puuri.
Trädar som skall planteras.

Katu.
Gata.

A-2
Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa
kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för forvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med grontak får
byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Ajoyhteys.
Korfbindelse.

Jalankululla varattu katu.
För gångtrafik reserverad väg.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

oja-1
Avo-oja varten varattu alueen osa.
För öppet diken reserverad del av område.

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että
materiaalikonstruktion arvo ei vähene.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands-
kapskvalitetens värde inte minskar.

Puistomuuttamille varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin
tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Hulevedet tulee viivytellä pääosin tonttikohdalle. Alueen kaikissa maanpinnan
muokkauksista edellytettävissä hankkeissa tulee hyödyntää sekä työmaa-ajankin että
lupotilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istutuskalle,
biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä
yleiseen hulevesijärjestelmään tai maaston purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden
hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhtenäiset miltolustilavuuden tulee olla 0,5
m³ jokaisa sataa vettä lapiusmäärästä pintaneliömetriä kohti. Viherkattoja ei lasketa
viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa
täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-1 kortteilla 1ap / 100 kerrosneliömetriä.
- senioriasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliömetriä.
- palveluasumisessa ja vanhuksen asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.
- vieraspaikat 1ap/nähtävään 10 asuntoa.
- A-1 kortteilla autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap
/ enintään 5 asuntoa.

Korttelialueilla ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan,
julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen
yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai
kaksioispulpettikatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:6.

Tukimuurin pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Alueella ei saa säilyttää irrallista tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita
vesistöjä liikaavia aineita.

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen
veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesistöviiveseen katettuun
suoja-aitaan. Aitaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen
suurin määrä.

AK-korttelialueilla.
Tekniset tilat, lämpöhuollit, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa
kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintialueiden ajoluokat ja muut välttämättömät
rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Sisäkäytävien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön
tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² /porrasuon.

Ikkunallisten luonnonvalaisten porrasuonien 15 m² ylittävää osaa on sallittua rakentaa
sivustakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Sisäntulokäytävät, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä
rakennusalan rajan ulkopuolelle tontille.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaista
tonttikohdalla tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkitystä rakennusalan
rajasta riippumatta.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin jätai suojalaituksin ja
jäsennettävä puu- jätai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Pysäköintialueella on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivillä ja betonikiveyksillä.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja
oleskelualueet on erotettava suojalaituksin jätai aidoin huoltoliikenteestä ja
pysäköintipaikoista.

Julkisivuun, jonka kohtausora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m,
ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoihin, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m
autopaikkojen tasoa ylempänä.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.

Kortteilla 590, 591, 592, 593 ja 594 asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n
mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

A-1 -korttelialueilla.
Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta tai rapattuja, saumattomalla
rakenteella. Hiisirakennuksissa tulee olla tyhjet nurkkasivokset.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgräs på området.
Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte
annat anvisas i detaljplanen.

Vid byggande skall klarfällas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
Dagvatten bör fördröjas i huvudsak på tomt. Alla projekt som förutsätter
bearbetning av marken och en dagvattenplan som omfattar både byggnadstiden och
slutlaget ska godkännas av byggnadstillsynen. Dagvatten bör styras till planteringar,
biotiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det avleds till ett
allmänt dagvattensystem eller för rinna ut i terrängen. Dagvatten från
parkeringsområden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet.
Den sammanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara
0,5 m³ för varje 100 m² som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in
i den yta som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska formäs inom 12-24
timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- I AK-1 -kvarter 1bp / 100 m² våningsyta.
- För service- och äldreboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.
- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.
- Gastbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.
- Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i A-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas
1,5 bp/bostad och gastbilplatser 1 bp / högst 5 bostäder.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bildas en harmonisk enhetlig helhet
beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstak,
pulpettak eller dubbel pulpettak, taklutning 1:2,5 - 1:6.

Stödramernas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen
eller andra ämnen, som kan förorsaka vattendrägen.

Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan
äventyra vattendrägen kvalitét, skall anläggas i en vattenät och täckt
skyddsbeäning. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden
våtska som lagras.

På AK-kvartersområde:
Tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningsskydd och med dessa
jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

Parkeringsanläggningarnas korreperer och övriga nödvändiga konstruktioner i
källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

I samband med ingångarna får utöver den tilltän bygggrätten byggas
förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m² vy/trapphus.

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning
bygga fonsterförsedda trapphus där naturlig skall komma in, som överskrider 15 m².

Entréer, balkonger och terrasser får sträcka sig högst 3 meter utanför
byggnadsytan på tomt.

Med byggnadstillsynsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska
tomtviser eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av
byggnadsytans gränser.

Byggnadernas fasadytor mot gatan skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller
skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som
omfattar högst 8 bilplatser.

Parkeringsområden ska grupperas med planteringar, kantsténläggningar, gräsarmering
och betongsténläggningar.

Lekområden bör vara minst 100 m² och annat utestelsetområde 20 m². Lek- och
utestelsetområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från
service- och bilplatser.

I mindre än 8 m vinkelrätt från brändas belägen fasad får inte placeras till
bostadsrum hörande huvudfonten, såvida inte bostadernas golyta ligger 1 m högre
än bilplatsnivån.

Staket eller häck får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I kvarteren 590, 591, 592, 593 och 594 skall bostadshusen anslutas till
fjärrvärmenät enligt MarkByggl. 57a§.

På A-1-kvartersområde:
Byggnadernas fasadytor skall i huvudsak vara av trä eller rappade och fogfria.
Stockbyggnaderna skall ha slättnatur.

Sipooissa . 2015
i Sibbo

Matti Kanerva
arkitehti SAFA,
kaavotuspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkitehti SAFA, YKS 487
kaavotuspäällikkö, planläggningsarkitehti

SIPON KUNTA
MASSBYN JA KALLBACKIN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MASSBY OCH KALLBACK BY

T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
SÖDERKULLA

T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA
SÖDERKULLA

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 042 ja VL-alueita, ja muutoksella muodostuu kortteilla 590 - 597
niitä liittyviä katu-, puisto- ja virkeistalueineen.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 042 och VL-området, och med detaljplaneändringen bildas
kvarteren 590 - 597 med anslutande gatu-, park- och rekreationsområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	15.6.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.6.2015
Maankäyttöjohtaja / Marknävändningssektionen	20.5.2015
Endouts nähtävillä / Förelagd framlägg MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggl. 27§	2.4. - 4.5.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	31.3.2015
Maankäyttöjohtaja / Marknävändningssektionen	18.3.2015
Luonnon nähtävillä / Utkast framlägg MRA / MarkByggl. 30§	5.2. - 9.3.2015
Maankäyttöjohtaja / Marknävändningssektionen	28.1.2015

Numero/Nummer	T 8
Planid/Plan	15.6.2015
Kaavan laatija / Planens utarbetare	JY, MKS,
Planin tekijä / Planens författare	JY
Maankäyttöjohtaja / Marknävändningssektionen	1:1000

T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
SÖDERKULLA

T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA
SÖDERKULLA

SIPON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utrednings- och planläggningscentralen

0 m 50 m 100 m

Pohjakaarta täyttävä kaavoitusmittauksista annettu asetuksen
(1284/99) vaatomuksen ja on ajan tasalla. / Bakskartan fyller
fordringsarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99)
och är ajour.

Koordinaatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipooissa / Sibbo . 2015

Pekka Söyriä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mättnings- och fastighetschef