



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa 19.1.2011

Pekka Söyriä  
Mittauss- ja kiinteistöpäällikkö

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AL-2**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Korttelin kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten.  
Pihakansi istutetaan, kivetaan, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihaksi.  
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
Minst 3/4 av kvarterets våningsyta skall användas för bostadsägenheter.  
Gårdsytan planteras, stenläggs, kringgårds och görs till trivsamt park och vistelsegård.

**LP-6**

Yleinen pysäköintialue.  
Alueen autoaikaista tulee 170 autoaikkaa osoittaa venelaiturialueen (Iv-1) käyttöön ja 15 autoaikkaa korttelin 258 käyttöön.  
Område för allmän parkering.  
Av områdets bilplatser skall 170 bilplatser anvisas för småbåtshamnens (Iv-1) behov och 15 bilplatser för kvarterets 258 behov.

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

Korttelin, korttelinosan 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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.  
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

**259**

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

**SIBBOSTRAN**

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

8600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**II**

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

**II u1/2**

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

**+ 2.7**

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N60-korkeusjärjestelmä).  
Ungefärlig markhöjd (N60-höjdsystemet).

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

**I=400**

Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja.  
Luku osoittaa liiketilöiden vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä.  
Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras.  
Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta.

**ma-aj**

Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.  
Riktgivande del av område där körramp till underjordiska utrymmen får placeras.

**ma-1**

Maanlainen pysäköintialue.  
Maanalaisten tiloihin saa sijoittaa pysäköintitilojen ohella varasto-, teknisiä- ja väestösuojatiloja.  
Underjordiskt parkeringsutrymme.  
I det underjordiska utrymmen får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska- och skyddsrumsutrymmen.

**↓**

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

**+22.0**

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.  
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

**Katu.**

Gata.

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

**Ohjeellinen ajoyhteys.**

Riktgivande körförbindelse.

**Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

**Puistomuuntamolle varattu alueen osa.**

För parktransformator reserverad del av område.

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**Suluissa olevat numerot osoittavat kortteitit, joiden autoaikaista tulee sijoittaa alueelle.**

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

**Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**

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

Yleiset määräykset:

Autopaikkoja on rakennettava AL-2 -kortteilla seuraavasti:  
liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kem2  
1 ap/asunto

Kortteihin 257 ja 259 saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaisten autohallin.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa alueelle laadittua rakennustapaohjeistusta (päivätty 20.10.2008).

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi sallitaan enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto suuruisen parvekkeen tai terrasin laittaminen.

Katokset (pois lukien autokatokset), räystäät, parvekkeet, erkerit ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan rajan 2,0 m, mikäli kadun pinnan ja kyseisen rakennuksen osan alapinnan välinen vapaa korkeus on vähintään 4,0 m ja ylityksistä ei aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Katujen Kuuma linja - Örnvikintie - Sipoonranta rajautuvan linjan eteläpuolella asemakaava-alueen maaperän tilasta tulee toimittaa selvitys ympäristösuojeluviranomaiselle ja mahdollisesti pilaantunut tai roskaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Leikki- ja muita oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:  
Vähintään 3 asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava leikkipaikkoja vähintään 12 m<sup>2</sup> ja 5 m<sup>2</sup> muuta ulko-oleskelualueita/200 m<sup>2</sup> asuineralaa. Leikkipaikan tulee joka tapauksessa olla vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun ulko-oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja ulko-oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoitustoimenpitein käyttämistä reiteistä ja paikoitusalueista.

Rakennuksen alimman kerroksen lattiatason on oltava vähintään tasolla + 3 m merenpinnasta (N60-korkeusjärjestelmä).

Maanalaisten tilojen sisäänkäynnit on rakennettava siten, että estetään tulvesien pääsy sisätiloihin.

Allmänna bestämmelser:

Bilplatserna i A2-kvarteret skall byggas enligt följande:  
affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/60 m<sup>2</sup>-vy  
1 bp/bostad

I kvarteren 257 och 259 får en underjordisk bilhall byggas oberoende av våningsytan.

På den del av tomten som inte bebyggs och som inte används som lekplats eller trafik, skall buskar och träd planteras.

Vid byggande på området skall anvisningarna för byggnadsätt som utarbetats för området (daterad 20.10.2008) följas.

Utöver den tillåtna byggrätten tillåts inglasande av en högst 15 m<sup>2</sup> stor balkong eller terrass per bostad.

Skyddsstak (gäller inte biltak), takskägg, balkonger, burspråk och motsvarande byggnadsdelar får överskrida byggnadsytan med 2,0 m såvida den fria höjdskillnaden mellan gatuplanet och respektive byggnadsdels nedre yta är minst 4,0 m och överskridningen inte orsakar avsevärda olägenheter för omgivningen eller grannarna.

Söder om linjen som gatorna Heta linjen - Örnviksvägen - Sibbo strand bildar, skall en utredning om detaljplaneområdets jordmän tillställas miljöförvaldningsmyndigheterna och eventuell förorenad eller nedskräpad jordmän skall istandsättas innan byggande eller andra åtgärder inleds.

Lekplatser och andra utevistelseplatser skall byggas enligt följande:  
På en tomt med minst 3 bostäder skall byggas lekplatser minst 12 m<sup>2</sup> och övriga uterum 5 m<sup>2</sup> / 200 m<sup>2</sup>-vy. Lekplatsen skall i vilket fall som helst utgöra minst 100 m<sup>2</sup> och övrig utevistelseplats 20 m<sup>2</sup>. Lek- och utevistelseplatserna skall avskiljas med skyddsplanteringar och/eller staket från servicetrafikens rutten och parkeringsplatserna.

Golvnivån i byggnadens nedersta våning skall ligga på minst +3 m över havsnivån (N60-höjdsystemet).

Separata brandtekniska däckförädd får byggas i de underjordiska parkeringsutrymmena.

Ingångarna till de underjordiska utrymmen ska byggas så att översvämningvattnen hindras från att komma in i utrymmen.

SIPOON KUNTA  
ITÄSÄLMEN KYLÄ

SIBBO KOMMUN  
ÖSTERSUNDOM BY

B 14

## STORÖRENIN ASEMAKAAVAMUUTOS DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖREN

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 257 ja 259 sekä yleistä pysäköintialuetta ja osaa katualueita. Asemakaan muutoksella muodostuu kortteitit 257 ja 259 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta.

Detaljplaneändringen omfattar kvarteren 257 och 259 samt allmänt parkeringsområde och en del av gatuumråden. Med detaljplaneändringen bildas kvarteren 257 och 259 samt allmänt parkeringsområde och gatuumråde.

Sipoossa 7.7.2011  
i Sibbo

Mikko Aho  
arkkitehti SAFA, YKS 165  
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Matti Kanerva  
arkkitehti SAFA  
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Suvi Siivola  
FM suunnittelumaantiede, YKS 470  
kaavoittaja, planläggare

Voimaantulo / Ikraftträdande	7.7.2011
Kuulutus / Kungörelse	19.5.2011
Valtuusto / Fullmäktige	9.5.2011
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.2.2011
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	19.1.2011
Ehdotus nähtävillä / Förslaget framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	25.11.-23.12.2010
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.11.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	13.10.2010
Luonnos nähtävillä / Utkastet framlagt MRA / MarkByggF 30 §	14.6.-9.8.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	26.5.2010

<b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		B 14
Päävys/Datum 19.1.2011		Kaavan laatija / Planens utarbetare Suvi Siivola
Piirtäjä/Ritlare BLI		Mittakaava/Skala 1:1000
STORÖRENIN ASEMAKAAVAMUUTOS DETALJPLANEÄNDRING FÖR STORÖREN		