

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m²/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibygnader 4% av byggnadsrätten.

A-2

Asuinrakennusten korttelialue.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihuja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6m²/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning. Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibygnader 4% av byggnadsrätten.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihuja melulähteen suuntaan sijoiteuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin.
Kvartersområde för flervåningshus.
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.

AK-3

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa julkista lähipalvelutoimintaa.
Kvartersområde för flervåningshus.
På området får placeras offentliga närtjänster.

AK-4

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

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

LPA-1




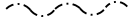
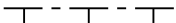


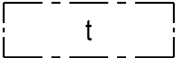
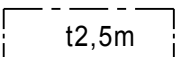
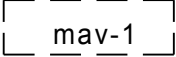
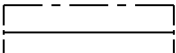
Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa.
Kvartersområde för bilplatser, på vilken två parkeringsnivåer får byggas.

EV

Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

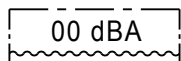


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

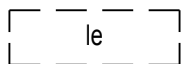
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sijainniltaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ungefärligt läge 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 tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
536	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
GNEISSI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för affärslokaler.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
IV u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, talousrakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkeinen korttelin pihaa suojaava melueste. Byggnadsyta där man får bygga ett garage, en ekonomibyggnad eller ett staket. De skall tillsammans bilda ett enhetligt minst 2,5 meter högt bullerhinder som skyddar kvarterets gård.
	Ohjeellinen, maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila. Riktgivande underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.



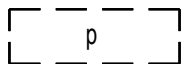
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen erotus on vähintään 00 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens takkonstruktioner, ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara sådan att skillnaden mellan ljudnivån utom- och inomhus är minst 00 dBA.



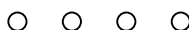
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



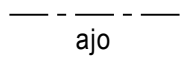
Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.



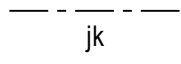
Katu.
Gata.



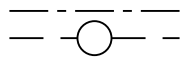
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



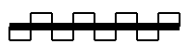
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



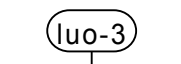
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(536, 537)

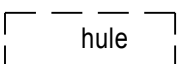
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

oja-1

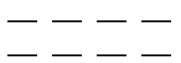
Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.



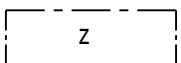
Alueen osa jolla olevaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta pähkinäpensastoa ei saa kaataa tai muuten vahingoittaa.
Del av område där de befintliga för naturens mångfald värdefulla hasselbuskarna inte får fällas eller annars skadas.



Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.



Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapshelhetens värde inte minskas.



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

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Maanalaisen rautatieyhteyden aiheuttama tärinä on otettava huomioon erityisesti rakennusten perustusten rakenteissa.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Vähintään 5% kortteleiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-kortteleissa 1ap / 70 kerrosneliometriä.

Palveluasumisessa 1ap / 100 kerrosneliometriä.

- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

A-1 ja A-2 -kortteleissa 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 käsittelyn yhteydessä.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:5.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

AK-korttelialueilla:

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

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

AK-, A-1- ja A-2 -korttelialueilla:

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talusrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:

Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m²

leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta/100 asuinkerrosalaneliometriä kohden.

Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aitaa.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tonttikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

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

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs 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 ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Vibration som orsakas av den underjordiska järnvägsförbindelsen skall beaktas speciellt i byggnadernas grundkonstruktioner.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Minst 5% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsläppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

- I AK-kvarter 1bp / 70 m² våningsyta.
- I serviceboende 1bp / 100 m² våningsyta.
- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder
- I A-1- och A-2-kvarter 1,5bp / bostad.
- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder

Gästplatserna och en del av bostädernas bilplatser kan placeras invid kvarteret på gatuområdet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas.

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.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak, med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:5.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

På AK-kvartersområde:

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus.

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

På AK-, A-1- och A-2-kvartersområde:

Ekonomibyggnader i en våning får placeras på tomten oberoende av de i planen betecknade byggnadsytornas gränser, dock inte på sådan plats där träddrad bör planteras eller där avståndet från huvudfönstren i bostads- eller arbetsrum vinkelrätt mätt är mindre än 8 m.

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

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:

På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde/100 bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Staket eller häck får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvisa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadens gränser.

I mindre än 8 m vinkelrätt mätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Sipoossa . . . 2011
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, yks 165,
kehitysjohtaja, kehitysdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA,
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
MASSBYN JA KALLBÄCKIN KYLÄ


SIBBO KOMMUN
MASSBY OCH KALLBÄCK BY

T 3 PÄHKINÄLEHDON ASEMAKAAVA SÖDERKULLA, EHDOTUS T 3 DETALJPLAN FÖR HASSELLUNDEN SÖDERKULLA, FÖRSLAG

Asemakaava koskee kortteleita 530 - 541 niihin liittyvine katu-, pysäköinti-, puisto-, suojaviher- ja virkistysalueineen.

Detaljplanen omfattar kvarteren 530 - 541 med anslutande gatu-, parkerings-, park-, skyddsgrön- och rekreationsområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	1.7. - 31.8.2010
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	16.6.2010

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		T 3
T 3 PÄHKINÄLEHDON ASEMAKAAVA SÖDERKULLA, EHDOTUS T 3 DETALJPLAN FÖR HASSELLUNDEN SÖDERKULLA, FÖRSLAG		Päiväys/Datum
		9.3.2011
		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		MKa, JLy
		Piirtäjä/Ritare
		JLy, BLi
		Mittakaava/Skala
		1:1000