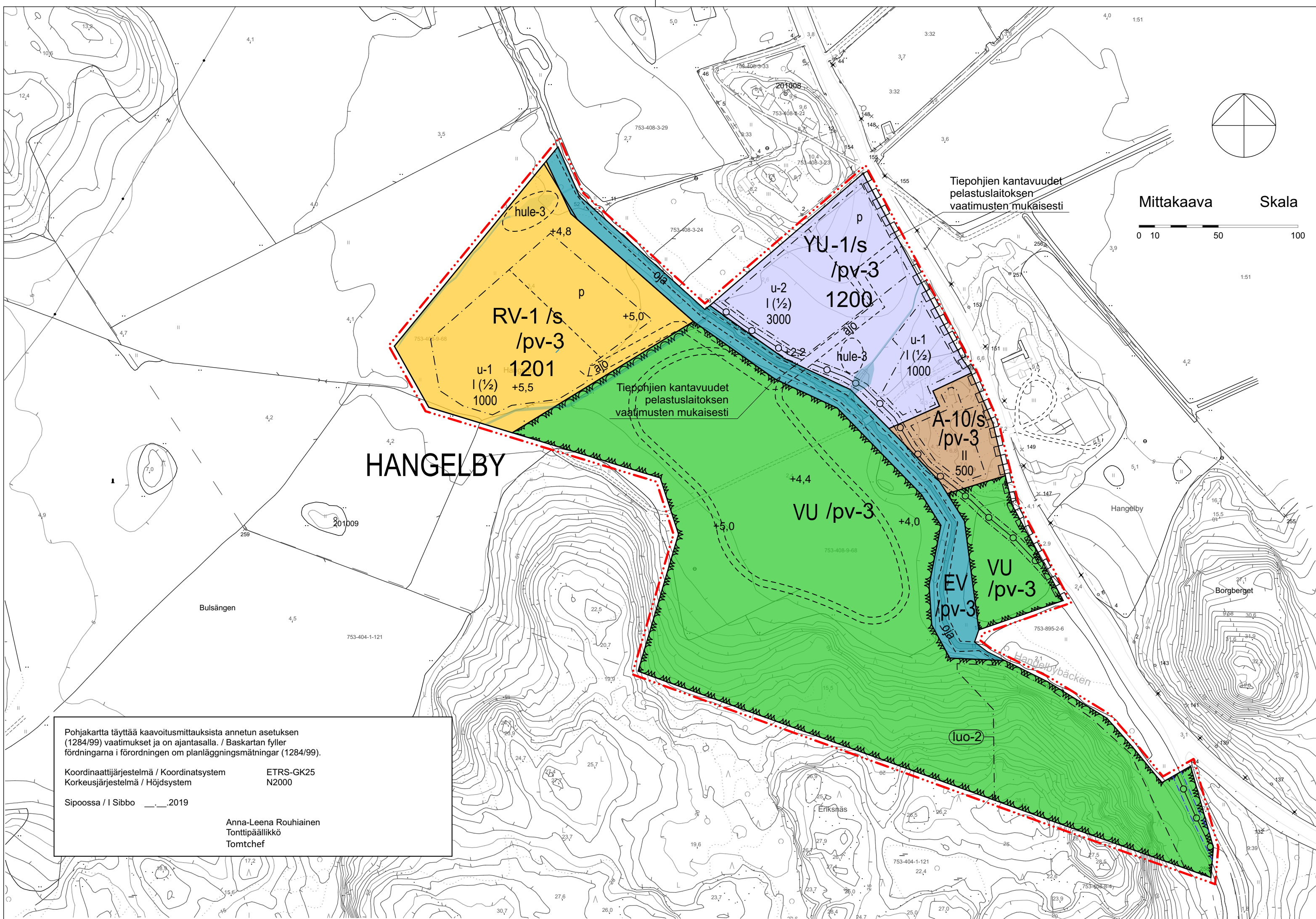




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Asuinrakennusten korttelialue.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia sekä majoitusrakennuksia.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Asuntovaunualue. Alueella saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja majoitusrakennuksia sekä katoksia.

Suojaviheralue

Alue, jossa ympäristön muutokset ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemakokonaisuuteen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema

Rakennusala

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 8 metriä korkeita toimintaa palvelevia huolto- ja majoitusrakennuksia.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 metriä korkeita urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.

Ohjeellinen pysäköimispaikka

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä rakenne hulevesien viivytystä ja selkeyttämistä varten.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

A-10

YU-1

VU

RV-1

EV

/s

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Namn på stads- eller kommundel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ett bråketal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där högst 8 meter höga idrottsbyggnader och inkvarteringsbyggnader får placeras.

Byggnadsyta där högst 10 meter höga idrottsbyggnader får placeras.

Riktgivande parkeringsplats

Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.

Riktgivande del av område där en konstruktion får anläggas för fördröjning och sedimentering av dagvatten.

Riktgivande körförbindelse.

Riktgivande för öppet dike reserverad del av område.

Område reserverad för underjordiska ledningar.

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

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-allaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaist säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
- Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatonta ylimmän tulvakorkeustason +3.10.
- Kellarikerrosta ei sallita.

/pv-3

Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattensområdet:
- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbasäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagevarsystem samt överflylnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnaden får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- På området får inte användas uppvärmningssystem som kan medföra olägenheter för grundvattnet.
- Nybyggnader på området skall uppföras så, att de utan skador tål översvämningens högsta nivå +3.10.
- Källarvåningar är inte tillåtna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti Hangelsbybäckenin ja toteuttava hulevesien viivytys ja kiintoainesten talteen otto ennen Hangelsbybäckenin johtamista esirakentamisen, rakentamisen ja käytön aikana. Viivytävien rakenteiden tulee pidättää hulevesien mukana kulkeutuvaa kiintoainesta. Viivyttävään rakenteeseen tulee sisällyttää hallittu ylivuoto. Käytön aikaisten viivytävien rakenteiden mitoituksena käytetään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Läpäisemättömäksi pinnaksi luetaan kattopinnat sekä pihojen ja kulkuyhteyksien tiiviisti päällystetyt alueet (asfaltti, betoni, kivituhka tai vastaava pinnote). Rakennuslupa-asiajirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta.
Kaava-alueella esiintyy sulfidiasvea. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä on varmistettava, että happamia valumavesiä ei pääse vesistöön. Rakennusten perustamistekniikka tulee valita siten, ettei sulfidisavi pääse hapettumaan.
Kaava-alueella saa sijoittaa kaavan tarkoitusta varten tarpeellisia maantäyttöjä. Täyttömateriaalina voidaan käyttää pilaantumaton mineraali-maata tai kallioliuhetta. Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maalaämpökaivoja.
Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kaltevuus 1:4 - 1:1,5, väri tummanharmaa. Julkisivujen tulee olla puuta, väri punaruskea tai harmaa.
Ennen maarakennustöiden aloittamista alueelle edellytetään toimenpide-, maisematyö- tai rakennuslupa.
MRL 91 §:n perusteella määrätään, että kaavan toteutusvastuu katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/haltijalle.
Ennen kaava-alueen rakentamiseen ryhtymistä on laadittava vesihuollon yleissuunnitelma, joka on kunnassa hyväksyttävä. Suunnitelmassa tulee käsitellä jätevesien johtaminen ja käsittely, puhtaan veden hankinta ja jakelu sekä hulevesien johtaminen ja käsittely.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Hangelsbybäcken och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sediment innan vattnet leds ut i Hangelsbybäcken under de förberedande arbetena, byggandet och användningen. De fördröjande konstruktionerna ska hålla kvar sediment som transporteras med dagvattnet. Den fördröjande konstruktionen ska innefatta kontrollerat överflöde. Som dimensionering för de fördröjande konstruktionerna under användningen används 1 m³ / 100 m² oregontränglig yta. Som oregontränglig yta räknas takytor samt belagda områden av gårdar och trafikförbindelser (asfalt, betong, stendamm eller motsvarande beläggning). Till bygglovshandlingarna ska det fogas en plan för hantering av dagvatten som utarbetats utifrån byggprojektet.
På planområdet förekommer sulfidlera. När området bebyggs och jordmassor hanteras och dumpas ska det säkerställas att surt avrinningsvatten inte kommer ut i vattendraget. Planområdet får fyllas upp på det sätt som behövs med tanke på planens syfte. Som fyllnadsmaterial kan användas oförorenad mineralmark eller sprängsten. Byggnadstekniken för husgrunder bör beaktas så, att sulfidleran inte oxideras. På området är det förbjudet att ha jordvärmebrunnar.
Takformen är sadeltak, taklutning 1:4 - 1:1,5, färgen ska vara mörkgrå. Fasaderna ska vara av trä och färgen rödbrun eller grå.
Före påbörjande av markarbetet på området krävs ett åtgärdsstillstånd, tillstånd för miljöåtgärd eller bygglov.
På basis av MBL 91 § bestäms att ansvaret för genomförandet av planen i fråga om gator, parker och ett annat allmänt område eller vattenfördröjning helt överförs på markägaren eller -innehavaren.
Före inledandet av byggandet på planområdet ska uppgöras en översiktsplan över vattenförsörjningen som ska godkännas av kommunen. I planen bör behandlas ledningen och behandlingen av avfallsvatten, anskaffandet och distributionen av renvatten samt ledningen och behandlingen av dagvatten.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Hangelsbyn kylän osaa kiinteistöstä 753-408-9-58.
Asemakaavalla muodostuu Sipoon kunnan Hagelsbyn kortelit 1200 ja 1201.

Detaljplanen gäller en del av fastigheten 753-408-9-58 i Hagelsby i Sibbo kommun.
Genom detaljplanen uppkommer kvateren 1200 och 1201 i Hagelsby i Sibbo kommun.

Timo Huhtinen, DI, YKS 245, johtava konsultti, ledande konsult

Jarkko Lyytinen arkkitehti, arkitekt asemakaavapäällikkö, detaljplanechef YKS487

Juhani Aalto arkkitehti SAFA, arkitekt SAFA

Voimaantulo / Ikraftträdande	27.02.2020
Kuulutus / Kungörelse	21.11.2019
Valtuusto / Fullmäktige	11.11.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.08.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.08.2019
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	11.04.-13.5.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.03.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.03.2019
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	22.02.-23.03.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2018



SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer

E 4A

Päiväys/Datum
12.08.2019

Kaavan laatija / Planens utarbetare
JA

Piirittäjä/Ritare
Sitowise / täydennykset Ark.tsto J. Aalto Oy

Mittakaava/Skala
1:2000