

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

- AM** Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Kvartersområde för lanbrukslagenheter driftscentrum.
- AO** Enlispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- LA** Lähivirkistysalue. Område för närreræation.
- MT** Maatalousalue. Jordbruksområde.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersedels- 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.

Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.

MAS
151 Korttelin numero. Kvartersnummër.
2 Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

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

2000 Rakennusosike kerrosalanelometriä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

160 Talousrakennuksen rakennusosike kerrosalanelometriä. Ekonomibyggnadens byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala. Byggnadsyta.

Katu. Gata.

Ajoyhteys. Körforbindelse.

Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körforbindelse.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- tai varastorakennuksen. Byggnadsyta där ekonomi- eller lagerbyggnad får placeras.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa ratsastusalueen. Riktgivande områdesdel där en ridmanege får byggas.

Ohjeellinen ratsastuskenttä. Riktgivande ridbana.

Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.

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

Laidunalue. Betsområde.

Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för ett öppet dikes.

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

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungerfärdigt läge för in- och utfart.

Kyläkuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistään ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kytkäksen kannalta merkittävä luonne säilyy. Viktig byggnad med tanke på bevarande av bybilden. Reparations- och reparationsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybildens betydelsefulla karaktären bevaras.

Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsitteilyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kultuurihistorien. Byggnaden får inte rivras och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas kohde, joka suositellaan säilytettävän luonnonilmaisena. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt objekt. Det rekommenderas att objektet bevaras i naturtillstånd.

Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huolehdittava siitä, että maisemarakenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Byggt kulturmiljö- och landskapsområde av intresse på landskapsnivå och regional nivå. I områdets planering, byggnation och miljövård ska landskapsstrukturens och den byggda kulturmiljöns värdefulla särdrag bevaras.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Ratsastuskentän suojavyöhyke. Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvilisäyksiä ratsastuskentältä nousevan pölyn leviämisen estämiseksi. Ribbens skyddszon. På området ska skyddande trädbestånd och växtlighet bevaras och planteras för att hindra dammspridning från ridbanan.

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: Ligger på grundvattensområde. För grundvattensområdet bestäms:

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnakorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Byggnaden, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnensnivån. Byggnad får inte leda till skadlig utströmning av grundvatten.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihaluista kertyvät puhtaat huvedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Rent dagvatten från planterade områden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras på tomten.

Pysäköintialueet on päälytyttävä vettä läpäisemättömällä pinta-materiaaleilla ja pysäköintialueiden huvedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta. Parkeringsområdena ska beläggas med vattenogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsområdena ska kontrollerat avledas via en oljearskiljnings-brunn.

Maalämpöpöjäreistelmä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Vaakatasoisen maalämpöpöjiriin sijoittaminen edellyttää pohjavesialueella on selvitettävä tapauskohtaisesti. Jordvärmsystem får inte placeras på grundvattensområde. Förutsättningarna för att placera en horisontell jordvärmekrets på grundvattensområde ska utredas från fall till fall.

Viemärin rakennettava tiiviiksi siten, että jätettä ei pääse maaperään. Jättesijärjestelmän tiiveydestä on varmistuttava testaamalla se ennen käyttööntotamista. Avlopps och avloppsnettets täthet ska säkerställas genom testning innan det tas i bruk.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainille tai muille pohjaveden laadulle vaarallille aineille, on sijoitettava tiiviseen katettuun suoja-alueeseen tai niiden tulee olla kaksoisvaippaisia. Alla behandlare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet ska placeras i en täkt, till skyddsbassäng eller de ska vara dubbelmanligt. Bassängens volym ska vara större än den största vätskemängd som kan lagras. Behållare ska utrustas med ett system med läckagedetektorer samt utrustning som förhindrar överflytning. Tankar placeras under jord är förbjudna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Ohjeellinen tonttijako. Tomtindelningen på området är riktivande.

Tämän asemakaavakarttaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka hyväksytään sitovana kaavan hyväksymiskäytössä. Till den här detaljplanekarten hör en särskild anvisning om byggnadsätt som dockäns som bindande i behandlingen av godkännande av planen.

Kiinteistöjen omistajat vastaavat katujen sekä vesij- ja viemäriinjojen rakentamiskustannuksista. Fastigheterna ägare svarar för byggkostnaderna för gator samt vatten- och avloppslinjer.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta esioitella. Viivytysrakentamisen pätkä. Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

AO-korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti. AO kvartersområden skall reserveras 2 bilplatser per lägenhet.

Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Vid byggande skall källarlag, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Ulkotarhoihin tulee toteuttaa huolehtien viivytysallians. Altaan sijainti asemakaavassa on ohjeellinen ja vaihtoehtoisesti se voidaan toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolelle tarkoituksen soveltuvan paikkaan. En fördröjningsbassäng för dagvatten byggas vid haastagarna utomhus. Bassängens läge i detaljplanen är riktivande och alternativt kan den anläggas på lämplig plats utanför detaljplanområdet.

Tontilla syntyviä huolehtien viivytystä tontin alueella siten, että jokaista sataa verta läpäisemättömällä pihapinta-alueella ja kattopinta-alueella kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytys- tai imeytysalliansuuta. Viivytysrakentamisen pätkä tyhjentävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä. Dagvattnet som oppkommer på tomterna ska fördröjas på tomtens område genom att det ska finnas minst 1 kubikmeter fördröjnings- eller infiltreringsvolym per hundra kvadratmeter vattenogenomsläpplig gärdesplaner och kvadratmeter takyta. Fördröjningskonstruktionen ska tommas inom 12 timmar från det att de fylls.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaavan muutos koskee Masbyn kylän kiinteistöjä: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) ja osaa kiinteistöistä: 753-419-0002-0075 (Styrmans) ja 753-419-0001-0044 (Kavals) sekä yleistä tialueta (Masbyntie). Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan kortteleiden 148 ja 151 alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Sipoon kunnan Masbyn kortteitit 151 ja 153 sekä niihin liittyvät lähivirkitys-, maatalous- ja katualueet.

Detaljplaneändringen gäller följande fastigheter i Masby: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) och en del av fastigheterna 753-419-0002-0075 (Styrmans) och 753-419-0001-0044 (Kavals) samt allmänt vågområde (Masbyvägen). Fastigheterna ligger inom detaljplanens kvarter 148 och 151 på området.

Genom detaljplaneändringen oppkommer i Sibbo kommun, byn Masby, kvarteren 151 och 153 samt närreræations-, jordbruks- och gatuumråden i anslutning till dem.

Sipooesall Sibbo 3.9.2018

Pekka Söyrlä vt. kehitysohjaaja, if. uhvekkingsdirektör Di maanmittaus, Di lanmätere

Jarkko Lyytinen vt. kaavoituspäällikkö, if. planlägningscheff

Voimaantulo / Ikräfrådande	
Kuuluus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Vaikutusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	27.11.2017
Ehdotus nähtävillä / Förslag framgätt MRL / MarkByggtf. 656, MRA / MarkByggtf. 276	16.10.-14.11.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.10.2015
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	23.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.11.2014
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	22.10.2014

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Uhvekkings- och planlägningscentralen	Numero/nummër
		M 2
		Pöytäkirja/Gömden
		3.9.2018
		Muutos/forändring
		1/18
		Yhtymä/Ätt
		Ramboll
		Muutosten/Ättändringar
		1:2000