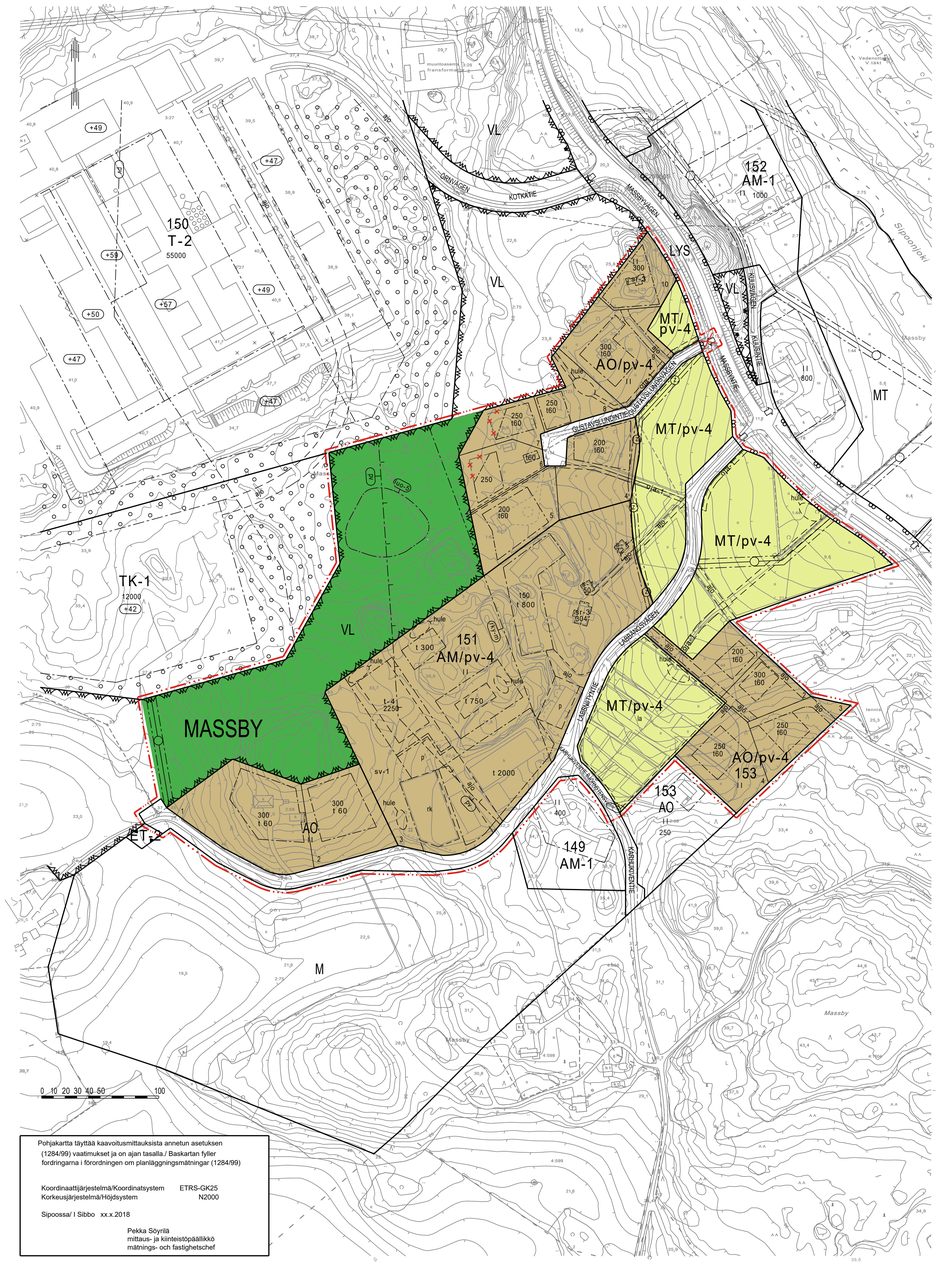

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskarten fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99)

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo xx.x.2018

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mätnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

AM — Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Kvartersområde för lantbruksägenheters driftscentrum.

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrereation.

MT — Maatalousalue.
Jordbruksområde.

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.

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.

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

151 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2 — Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

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

2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

160 — Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ekonomibyggnadens byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — 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.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

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

t-4 — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa ratsastusmaneesin.
Riktgivande områdesdel där en ridmanege får byggas.

rk — Ohjeellinen ratsastuskenttä.
Riktgivande ridbana.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

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

la — Laidunalue.
Betesområde.

oja-1 — Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad för ett öppet dike.

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

~~oo — Ajoneuvoliittymän liikmääränen sijainti.~~
~~oo-13 m — Ungerfärligt läge för in- och utfart.~~

s-1 — Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistäen ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Viktig byggnad med tanke på bevarande av bybilden. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybilden betydelsefulla karaktären bevaras.

sr-3 — Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.
Byggnad som är betydelsefull för bybilden och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge uttlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

luo-5 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas kohde, joka suositellaan säilytettävän luonnontilaisena.
Område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt objekt. Det rekommenderas att objektet bevaras i naturtillstånd.

rky-m — Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huolehdittava siitä, että maisema-rakenteen 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.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentakt.

sv-1 — Ratsastuskentän suojavyöhyke.
Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvillisuutta ratsastuskentältä nousevan pölyn leviämisen estämiseksi.
Ridbanans skyddszon.
På området ska skyddande trädbestånd och växtlighet bevaras och planteras för att hindra dammspridning från ridbanan.

/pv-4 — Sijaitsee pohjavesialueella.
Pohjavesialuella määrätään:
Ligger på grundvattenområde.
För grundvattenområdet bestäms:

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

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

Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pinta-materiaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta. Parkeringsområdena ska beläggas med vattenogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsområdena ska kontrollerat avledas via en oljeavskiljningsbrunn.

Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Vaakatasoisen maalämpöpiirin sijoittamisen edellytykset pohjavesialueella on selvitettävä tapauskohtaisesti.
Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde. Förutsättningarna för att placera en horisontell jordvärmekrets på grundvattenområde ska utredas från fall till fall.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. Jätevesijärjestelmän tiiveydestä on varmistuttava testaamalla se ennen käyttöönottamista.
Avlopp ska byggas täta så att avloppsvattnet inte kan komma ut i marken. Avloppsvattensystemets täthet ska säkerställas genom testning innan det tas i bruk.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen tai niiden tulee olla kaksoisvaippaisia.
Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaitteen.
Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet ska placeras i en täckt, tät skyddsbassäng eller de ska vara dubbelmantlade.
Bassängens volym ska vara större än den största vätskemängd som kan lagras. Behållare ska utrustas med ett system med läckagedetektorer samt utrustning som förhindrar överfyllning. Tankar placerade under jord är förbjudna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Tomtindelningen på området är riktivande.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka hyväksytään sitovana kaavan hyväksymiskäsittelyssä.
Till den här detaljplanekartan hör en särskild anvisning om byggnadssätt som godkänns som bindande i behandlingen av godkännande av planen.

Kiinteistöjen omistajat vastaavat katujen sekä vesi- ja viemärilinjojen rakentamiskustannuksista.
Fastigheternas ägare svarar för byggkostnaderna för gator samt vatten- och avloppsledningar.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Byggnande 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 klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Ulkotarhoihin tulee toteuttaa hulevesien vivytysallas. Altaan sijainti asemakaavassa on ohjeellinen ja vaihtoehtoisesti se voidaan toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolelle tarkoitukseen soveltuvaan paikkaan.
En fördröjningsbassäng för dagvatten byggas vid hästhagarna utomhus. Bassängens läge i detaljplanen är riktgivande och alternativt kan den anläggas på lämplig plats utanför detaljplaneområdet.

Tonteilla syntyvä hulevesi on viivytettävä tontin alueella siten, että jokaista satoa vettäläpäisemätöntä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytys- tai imeytystilavuutta. Viivytysrakenteidenpitää tyhjenty ä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään.
Dagvattnet som uppkommer på tomterna ska fördröjas på tomtens område genom att det ska finnas minst 1 kubikmeter fördröjnings- eller infiltreringsvolym per hundra kvadratmeter vattenogenomsläpplig gårdsplansyta och kvadratmeter takyta. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12 timmar från det att de fyllts.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaavan muutos koskee Massbyn kylän kiinteistöjä:
753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyäker), 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 tiealuetta (Massbyntie).Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan kortteleiden 148 ja 151 alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Sipoon kunnan Massbyn korttelit 151 ja 153 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, maatalous- ja katualueet.

Detaljplaneändringen gäller följande fastigheter i Massby by: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyäker), 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 vägområde (Massbyvägen). Fastigheterna ligger inom detaljplanens kvarter 148 och 151 på området.

Genom detaljplaneändringen uppkommer i Sibbo kommun, byn Massby, kvarteren 151 och 153 samt närrekreations-, jordbruks- och gatuområden i anslutning till dem.

Kunnanvaltuuston 15.11.2021 § 131 hyväksymään asemakaavaan on tehty muutoksia oikaisukehotuksen (UUDELY/6738/2015, 22.12.2021) johdosta. Vahvistamatta jääneet alueen osat ja merkinnät on osoitettu kaavakartalla. Muutokset on kirjattu kaavaselostukseen.

Sipoossa/i Sibbo 3.9.2018, 31.3.2022

Pekka Söyrilä
vt. kehitysjohtaja, tf. utvecklingsdirektör
DI maanmittaus, DI lantmäteri

Jarkko Lyytinen
vt. kaavoituspäällikkö, tf. planläggningschef

Kuulutus / Kungörelse	-.-.----
Valtuusto / Fullmäktige	-.-.----
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	-.-.----
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	-.-.----
Valtuusto / Fullmäktige	15.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2017 ja 30.9.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	16.10.-14.11.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.10.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	23.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.11.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	22.10.2014

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer: M 2
Päiväys/Datum: 31.3.2022
Kaavan laatija / Planens utarbetare: -/Ly
Piirtäjä/Ritare: Ramboll
Mittakaava/Skala: 1:2000

MASSBYN RATSASTUSKESKUKSEN JA OMAKOTIALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY RIDCENTRUM OCH OMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS
EHDOTUS/FÖRSLAG

RAMBOLL
Niina Ahlfors
arkkitehti, yksikön päällikkö, arkitekt, enhetschef