



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP-6

Asuinpientalojen korttelialue.
 Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla.
 Kvartersohmäärä 6.
 Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan lätt konstruktion.
 Erillispientalojen korttelialue.
 Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
 Kvartersohmäärä 6.
 På området får uppföras småhus med en bostad.

AO-10

Läshivirkistysalue.
 Område för närrökreation.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
 Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

15003

Korttelin numero.
 Kvarternummer.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
 Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

SEDÄNTIE

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

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.

u2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 Ett bråkdel 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.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.
 Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

a/t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talusrakennuksen.
 Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggad får placeras.

ur

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.

Katu.

Katu.
 Gata.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
 Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.
 Riktgivande friutlesled.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
 Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

t

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
 Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggad får placeras.

istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

/pv-8

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:
 - Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
 Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
 - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviseen katettuun suoja-altaaseen.
 Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
 - Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuomutuksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
 - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvan öljynerotuskaivon kautta.
 - Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
 - Ligger på grundvattenområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:
 - På området får inte användas uppvärmningssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet. Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.
 - 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 i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
 - Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnaderna får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.

- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäpligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig oljeavskiljningsbrunn beroende på stället dagvattnet leds till.
 - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen on sovitettava ympäristönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoitellun ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.
 Rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaalin tulee olla puuta.
 Alueella on ohjeellinen tonttijako.
 AO-tonttien välisillä rajoilla tulee olla painanteet hulevesien johtamista varten.
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - AO- ja AP-korttelialueet: 2 autopaikka/asunto.

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään tai veden hankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä.
 Rakentamistoimenpiteet, ojitukset ja maankaivu eivät saa aiheuttaa haittaa Sipoonjoen Natura-alueelle.
 Pihä-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 45 dB ylity.

Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä nelioometriä kohden. Viivytystarvetta voidaan vähentää käyttämällä pihä-alueilla vettä läpäiseviä materiaaleja. Rakennuslupaa haettaessa tontille on laadittava tarkka hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevesien laatu pystytään käsittelemään paikallisesti.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle virtaavien hulevesien määrät ja laadut täytyvät pysyä muuttumattomana sekä asemakaavan rakentamisen kuin tulevan käytön aikana. Hulevesisuunnitelmassa on varmistettava, ettei hulevesien käsittely aiheuta haittaa pohjavesiin eikä Natura 2000-alueeseen.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnaderna ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadernas arkitektur, utformning och gårdsarrangemang. Byggnadernas fasader ska vara för miljöömbildning höghklassiga.
 Byggnadernas huvudsakliga byggmaterial skall vara trä.
 Tomtindelningen på området är riktgivande.
 På gränserna mellan AO-tomterna ska finnas sänkor för avledning av dagvatten.
 Minimiantal bilplatser ska byggas enligt följande:
 - AO- och AP-kvarteren: 2 bilplatser/bostad

Planområdet hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt eller för vattenföröringen lämpligt, vilket ska tas i beaktande i samband med byggande och övriga åtgärder.
 Byggnadsåtgärderna får inte förorsaka skada på Sibbo å:s Naturaområde.
 Gårdsplaner, lek- och vistelseplatser skall placeras så att medelljudnivån dagstid inte överskrider (LAeq) 55 dB och nattetid inte överskrider (LAeq) 45 dB.
 Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Behovet av fördröjning kan minskas genom att man på gårdsområdena använder material som släpper igenom vatten. I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomt. Planen ska visa hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och ledas bort. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kulliten på vattnet ska behandlas lokalt.
 Dagvatten som rinner ut från detaljplaneområdet ska hållas oförändrat beträffande kvantitet och kvalitet, både under den tid detaljplanen genomförs och efter att området tagits i bruk. I dagvattenplanen ska det säkerställas att behandlingen av dagvatten inte medför olägenheter för grundvattnet eller för Natura 2000-området.

N 48A LAAKSOSUONTIEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA, 1. VAIHE
N 48A DETALJPLAN FÖR DALKÄRRSVÄGENS ÖSTRA SIDA, FAS 1

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä / Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna:

- 753-423-0007-0157, 753-423-0009-0051, 753-423-0009-0098, 753-423-0009-0125,
- 753-423-0009-0101, 753-423-0009-0103, 753-423-0009-0154, 753-423-0007-0156,
- 753-423-0007-0213, 753-423-0007-0115, 753-423-0009-0121, 753-423-0009-0102.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 15001-15003, katualuetta sekä lähivirkistysalue.

Genom detaljplanen bildas kvarter 15001-15003, gatuområde samt närrökationsområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	XX.XX.XXXX
Kuulutus / Kungörelse	XX.XX.XXXX
Valtusto / Fullmäktige	XX.XX.XXXX
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	XX.XX.XXXX
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	XX.XX.XXXX
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	XX.XX.XXXX
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	XX.XX.XXXX
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	XX.XX.XXXX
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	XX.XX.XXXX
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	13.9.2023
Vireilletulo / Anhängig	17.11.2022

<p>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</p> <p>Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen</p>	Numero/Nummer
	N48A
	Päiväys/Datum 13.9.2023
	Kaavan laatija / Planens utarbetare NTI, JLy
	Piirittäjä/Ritare NTI, BLI
	Mittakaava/Skala 1:1000
LUONNOS N 48A LAAKSOSUONTIEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA, 1. VAIHE UTKAST N 48A DETALJPLAN FÖR DALKÄRRSVÄGENS ÖSTRA SIDA, FAS 1	