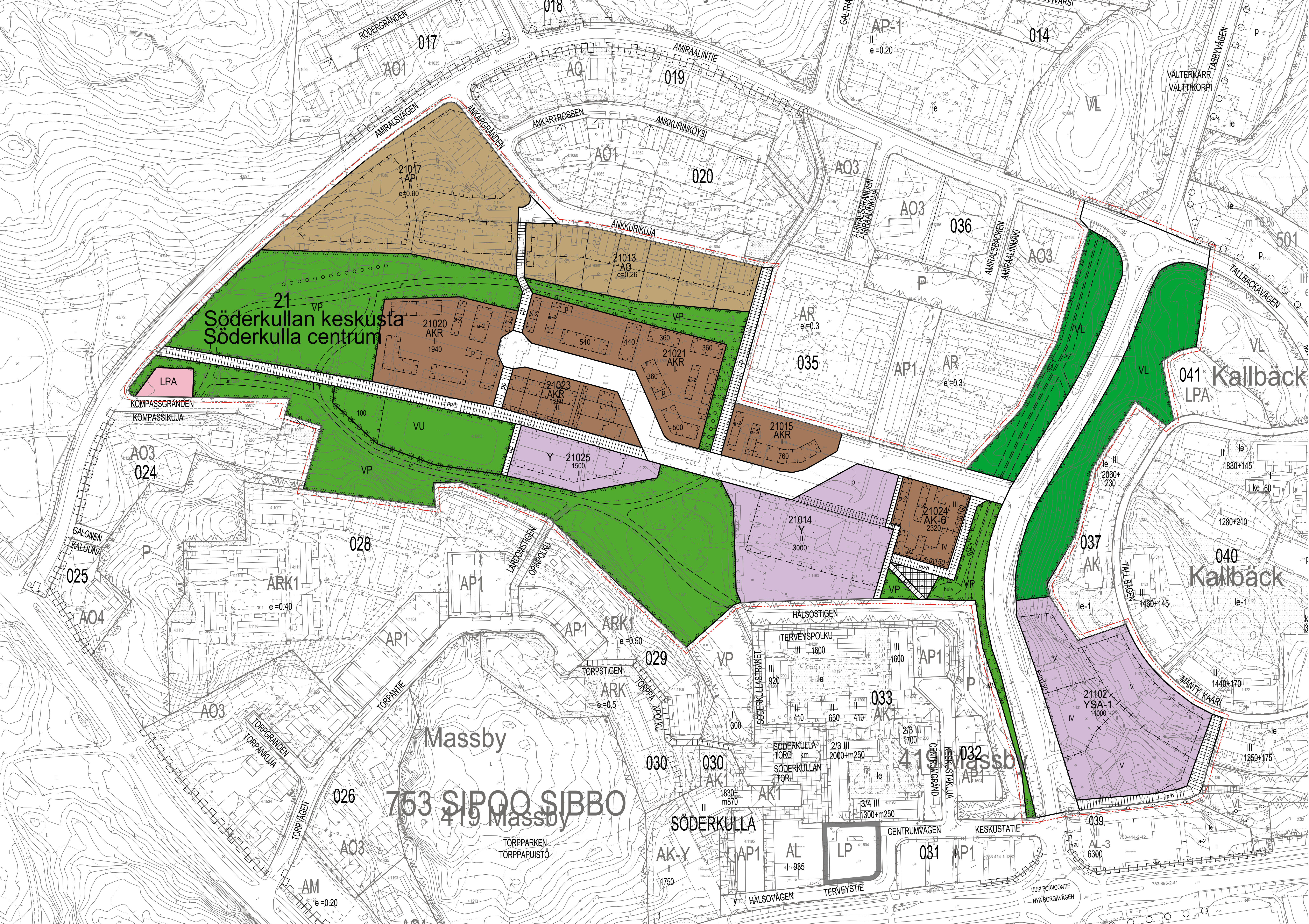




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET. DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER.**
- AK-6** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten maastokerroksiin saa sijoittaa palvelu- ja liiketiloja. Kvarterensområde för bostadsbyggnader. Service- och affärsutrymmen får placeras i byggnadens markväning.
- AKR** Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvarterensområde för bostadsbyggnader.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Kvarterensområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarterensområde för fristående småhus.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue. Kvarterensområde för allmänna byggnader.
- YSA-1** Sosiaali- ja terveydenhuoltoon palvelueiden rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa varustusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintiloineen. Kvarterensområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, på vilket får placeras ett servicecentrum för äldre, med därtill hörande bostäder.
- VP** Puisto. Park.
- VL** Lahvivirkistysalue. Område för närekreation.
- VU** Urheilut- ja virkistyspalvelujen alue. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Kvarterensområde för bilplatser.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktigivande tont-/byggnadsplatsgräns.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdel- eller kommunnumm.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- Korttelin numero. Kvarterensnummer.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujätkävyyden puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloja. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tallet anger i våningskvadratmeter en stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufußad som minst ska reserveras för affärsutrymmen. Tallet ingår i tontens sammanlagda våningsyta.
- Ruonallainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatutilien autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määrättyjen rakennusoikeuden lisäksi. Byggnadsyta för forvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får byggas utöver den bygggrätt som anges i planen.
- Säilytettävä/stuutettava puuväri. Trädad som skall bevaras/plantas.
- Katu. Gata.
- Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktigivande tillåtnad.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajon on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Pysäköintipaikka. Parkeringsplats.

- hule** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkityttämistä ja imeyttämistä varten. Riktigivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
- oja-1** Avo-ojaan varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
- YLEISET MÄÄRÄKSET**
- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamisperiaatteet.
- Auto- ja pyöräpaikat**
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AP-kortteleissa
- 1,5 ap/asunto
- AK-kortteleissa
- 1 ap/90 m²
- AKR-kortteleissa
- 1,5 ap/asunto
- Hulevedet**
- Tontille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen, myös rakentamisaikana. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
 - Tontilla pintavedet on mahdolluuksien mukaan imeytettävä maahan tai viivytettävä, tai ne on johdettava kunnan hulevesijärjestelmän kautta pintavesien imeytyksen ja viivytteen soveltuvilla viheralueilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pihajätkävyyden mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.
 - Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä niiden laatu parantavalla menetelmällä siten, että tontilla purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta.
- ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER**
- Tontindelningen på området är riktigivande.
- Bindande byggsattsanvisningar gäller denna detaljplan.
- Bil- och cykelplatser**
- Bilplatser bör byggas minst enligt följande:
- AP-kvarteren
- 1,5 bp/bostad
- AO-kvarteren
- 1 bp/90 m²-vy
- AKR-kvarteren
- 1,5 bp/bostad
- Dagvatten**
- I samband med ansökan om bygglov ska dagvattenplaner utarbetas för tomterna. Planerna visar hur dagvatten samlas in och leds bort, också under byggnadsskedet. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intresserade tomters.
 - På tomterna skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller fördröjas, eller ledas via kommunens dagvattensystem till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas, utom på parkeringsområden.
 - Dagvatten under byggnadsfasen ska fördröjas och behandlas med en metod som förbättrar vattenkvaliteten så att dagvattnet från tomtens inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget. Byggplatsvattnet ska ledas via kommunens dagvattensystem.

SIPOON KUNTA
MASSBY, KALLBÄCK

S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS
S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN

Asemakaava koskeekinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen omfattar fastigheterna eller delar av dem:
753-414-0001-0120, 753-414-0002-0042, 753-414-0001-0124, 753-002-9901-0001, 753-002-9903-0001, 753-414-0001-0131, 753-414-0001-0136, 753-419-0004-0570, 753-419-0004-0895, 753-419-0004-1054, 753-419-0004-1068, 753-419-0004-1069, 753-419-0004-1070, 753-419-0004-1073, 753-419-0004-1074, 753-419-0004-1088, 753-419-0004-1098, 753-419-0004-1163, 753-419-0004-1205, 753-419-0004-1206, 753-419-0004-1283, 753-419-0004-1284, 753-419-0004-1347, 753-419-0004-1931, 753-419-0004-1945

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 21013, 21014, 21015, 21017 ja 21102. Asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelit 21020-21025, katu- ja liikennealueita sekä lähivirkistys- ja puistoalueita.

Detalplaneändringen berör kvarteren 21013, 21014, 21015, 21017 och 21102. Genom detaljplanen bildas kvarter 21020-21025, gatu- och trafikområden samt närekreations- och parkområden.

Voimaantulo / Kraftträdande	xx.xx.xxxx
Käytös / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttösäätö / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65 §, MRA / MarkByggl. 27 §	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttösäätö / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Luoennus nähtävillä / Utkast framlagt MRL / MarkByggl. 30 §	xx.xx.xxxx
Maankäyttösäätö / Markanvändningssektionen	29.11.2023
Vireilletulo / Anhängig	23.12.2022



SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Käytös- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Number

S26

29.11.2023

Kavon laji / Planens syfte

Pku, Jy, y

Projektit

Pku, BJ, J

Vastauslaji

1:1000

S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

LUONNOS

S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN

UTKAST