

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-6

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusten maastokerroksiin saa sijoittaa palvelu- ja liiketiloja.
Kvartersområde för flervåningshus.
Service- och affärsutrymmen får placeras i byggnadernas markvåning.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.
Kvartersområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, på vilket får placeras ett servicecentrum för äldre, med därtill hörande bostäder.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

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

—

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

| — | — |

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Söder

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

21013

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

<-m100

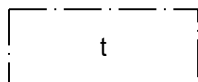
Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan
Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.

III

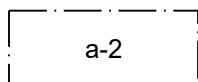
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0,26

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



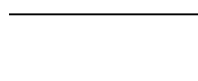
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



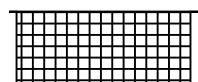
Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.



Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



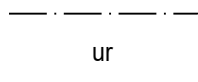
Katu.
Gata.



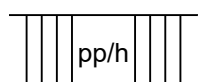
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



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



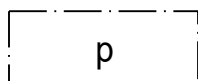
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.



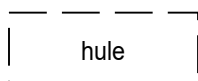
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AP--kortteleissa

- 1,5 ap/asunto

AK-kortteleissa

- 1 ap/90 k-m²)

AKR-kortteleissa

- 1,5 ap/asunto

Hulevedet

- Tonteille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen, myös rakentamisvaiheen aikana. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai viivytettävä, tai ne on johdettava kunnan hulevesijärjestelmän kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.
- Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bindande byggsättsanvisningar 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 intilliggande tomter.
- 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. Vattenogenomsläppliga ytor skall undvikas, utom på parkeringsområden.
- Dagvatten under byggnadstiden ska fördröjas och behandlas med en metod som förbättrar vattenkvaliteten så att dagvattnet från tomten inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget. Byggplatsvattnet ska ledas via kommunens dagvattensystem.


S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN

Asemakaava koskeekiinteistöjä 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.

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

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / 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	29.11.2023
Vireilletulo / Anhängig	23.12.2022

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		S26
S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN	LUONNOS UTKAST	Päiväys/Datum
		29.11.2023
		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		PKu, JLy
		Piirtäjä/Ritare
		PKu, BLi
		Mittakaava/Skala
		1:1000