



AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

AK-4 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista.
Kvartersområde för flervåningshus.
På området kan också placeras serviceboende.

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia itäimistövarastoja saa rakentaa 6 m²/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsknutna lösoreförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

VP Puisto.
Park.

VL Lähivirkistysalue.
Område för närrекреation.

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

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

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

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

590 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
Numero på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utestvistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Istutettava puuriivi.
Trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

a-2 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.

Ajoyhtey.
Korfbindingelse.

Jalanrakennus varattu katu.
För gångstråk reserverad väg.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumråde gräns där in- och utfart är förbjuden.

oja-1 Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

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

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteytys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei väheny.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsbilden värde inte minskas.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveydellisiä haittaa.

Hulevedet tulee viivyttaa pääosin tonttihoitajaisella. Alueen kaikissa maanpinnan muokauksessa edellytettävissä hankkeissa tulee hyväksyttävä sekä työmaa-alueen että lopputilanteen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosoodustusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Pysäköintialueiden hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Vinerakenteita ei lasketa viivyttävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- AK-1 kortteilla 1 ap / 100 kerrosneliometriä.
- senioriasumisessa 1 ap/ 120 kerrosneliometriä.
- palveluasumisessa ja vanhuksen asumisessa 1 ap/ 250 kerrosneliometriä.
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa.
- A-1 kortteilla autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.

Korttelialueilla ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoitlaan, julkisivultaan, katto muodoltaan, materiaaleiltaan ja välellään sopusutainen yhtenäisen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai kaksioispulpettikatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:6.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Alueella ei saa säilyttää irralliaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.

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

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

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
Numero på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utestvistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Istutettava puuriivi.
Trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

a-2 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.

Ajoyhtey.
Korfbindingelse.

Jalanrakennus varattu katu.
För gångstråk reserverad väg.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumråde gräns där in- och utfart är förbjuden.

oja-1 Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

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

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteytys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei väheny.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsbilden värde inte minskas.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

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

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteytys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei väheny.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsbilden värde inte minskas.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

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

Ohjeellinen polku. Kulkuyhteytys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei väheny.
Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsbilden värde inte minskas.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattenätt och täckt skyddsbeäring. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

På AK-kvartersområde: Tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningskydd och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.

Parkeringsanläggningarnas korramper och övriga nödvändiga konstruktioner i kallavärmen får byggas utöver byggrätten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus.

Utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus på naturligast komma in, som överskrider 15 m².

Entrétraken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomt.

Med byggnadstillsynsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvissa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningskydd oberoende av byggnadsytans gränser.

Byggnadernas fasadtyr mot gatan skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.

Parkeringsområden ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Lekområden bör vara minst 100 m² och annat utestvistelseområde 20 m². Lek- och utestvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetjänst och bilplatser.

I mindre än 8 m vinkelrätt mått från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadrum hörande huvudfönster, såvida inte bostadernas golytva ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Staket eller häck får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I kvarteren 590, 591, 592, 593 och 594 skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmenät enligt MarkByggl. 57a§.

På A-1-kvartersområde: Byggnadernas fasadtyr skall i huvudsak vara av trä eller rappade och fogfria. Stockbyggnaderna skall ha slättnatur.

Sipooassa 13.8.2015
i Sibbo
Matti Kanerva
arkitehti SAFA,
kaavotuspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkitehti SAFA, YKS 487
kaavotuspäällikkö, planläggningsarkitehti

SIPPOON KUNTA
MASSBYN JA KALLBACKIN KYLÄ
SIBBO KOMMUN
MASSBY AND KALLBACK BY

T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
SÖDERKULLA
T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA
SÖDERKULLA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 042 ja VL-alueita, ja muutoksella muodostuu kortteli 590 - 597 liittynyt katu-, puisto- ja virkistysalueineen.

Detalplaneändringen omfattar kvarteret 042 och VL-området, och med detaljplaneändringen bildas kvarteren 590 - 597 med anslutande gatu-, park- och rekreationsområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	13.8.2015
Kuultus / Kungörelse	25.6.2015
Valtuusto / Fullmäktige	15.6.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.6.2015
Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen	20.5.2015
Endustus / Endustus / Endustus	2.4. - 4.5.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	31.3.2015
Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen	18.3.2015
Luonnos / Förslag / Förslag	5.2. - 9.3.2015
Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen	28.1.2015

	SIPPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavotuskeskus Utevetvings- och planläggningscentralen	Nimistö / Namn T 8
T 8 KALLIOMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SÖDERKULLA T 8 DETALJPLANEÄNDRING FÖR STENKULLA SÖDERKULLA			Kuultus / Kungörelse 15.6.2015 Valtuusto / Fullmäktige 2.6.2015 Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen 20.5.2015 Endustus / Endustus / Endustus 2.4. - 4.5.2015 Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 31.3.2015 Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen 18.3.2015 Luonnos / Förslag / Förslag 5.2. - 9.3.2015 Maankäyttöjohto / Marknadsnäringssektionen 28.1.2015

Pohjakartta täyttää kaavotusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Bakgrunden fyller forordningarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajou.
Koordinatit / Koordinat / Koordinat
Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem N2000
Sipooassa / i Sibbo 20.5.2015
Pekka Sjöström
mittaus- ja kartoituspäällikkö
mättnings- och fastighetschef