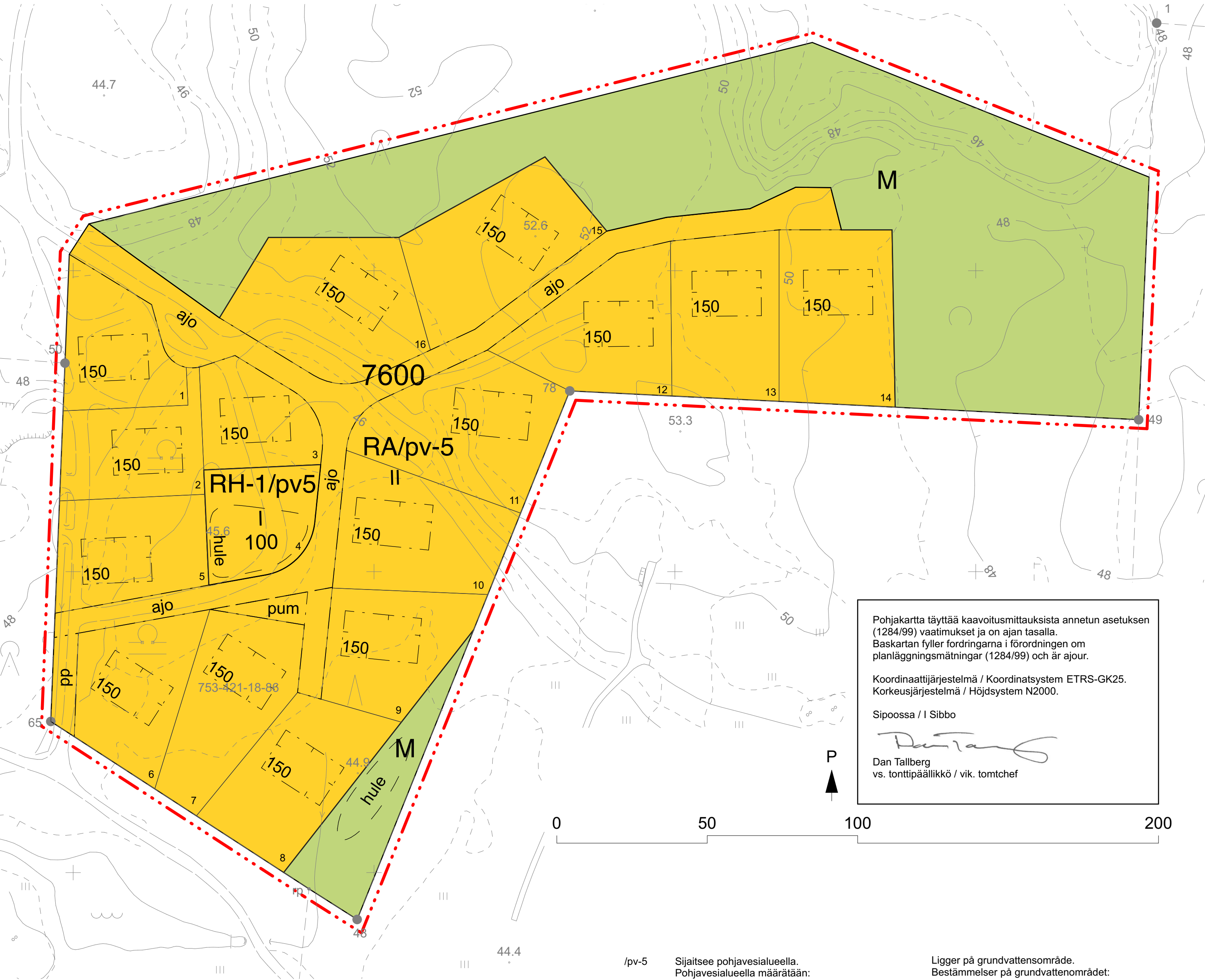




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET DETALJPLANBETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

RA	Loma-asuntojen korttelialue	Kvartersområde för fritidsbostäder.
RH-1	Loma-asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde för samnyttjoverksamheter betjänade fritidsboende.
M	Maa- ja metsätalousalue.	Jord- och skogsbruksområde.
—	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
7600	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt 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.
pum	Pumppaamoa varten varattu alueen osa.	Område reserverat för pumpstation.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.	Riktigivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
pp	Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti.	Riktigivande gång- och friluftsled.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utaför planområdets gräns.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- 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 tomt-/byggnadsplatsgräns.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Sitova rakennusalan raja	Bindande gräns för byggnadsyta.

/pv-5 Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviikci siten, että jätteenä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaist säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitus ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pinnanmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkauksia.
- Istutusalueilla, katilla ja muilla pihajänteillä kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Rakennusten kellarikerrosten ja ylimmän pohjaveden pinnan välillä on jätävä riittävä etäisyys.
- Mahdollisissa paalutuksissa ei saa käyttää pora- tai kaivupaaluja.

Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattensområde:
- Avloppen skall byggas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbasäng. Basängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflynnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planeringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt yt material och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än förordadmalet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattensområde.
- Mellan byggnadernas källarvåningar och den högsta grundvattennivån bör lämnas ett tillräckligt avstånd.
- Vid eventuella pålningar får inte användas borrh- eller grävpålar.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

MRL 91 §:n perusteella määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä veshuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/hallitajalle.

Kaikkille RA- ja RH-1 -korttelialueille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Rakennettavien korttelialueiden vetäjäpääsemättö- miltä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa 1,00 m³ vettä / 100 m² läpäsämättömtä pintaa kohden.

Ennen rakennuslupien myöntämistä alueelle on toteutettava hyväksytty yksityistieyhteys alueen kiinteistönomistajien kustannuksella.

Korttelialueella rakennus on yleensä sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta ellei kaavassa toisin osoiteta.

Rakennusten ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) ΔL on asuin- ja kokoustilastoissa vähintään 32 dB.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På basis av MBL 91 § bestäms att ansvaret för genomförandet av planen i fråga om gator, parker och andra allmänna områden samt vattenförsörjningen helt överförs på markägaren eller -innehavaren.

Över alla RA- och RH-1 -kvartersområden ska göras en dagvattenplan. Dagvattnet från ogenomsläppliga ytor i kvartersområdena ska fördröjas med volymen 1,00 m³ vatten / 100 m² ogenomsläpplig areal.

Före beviljande av bygglov bör på fastighetsägarens bekostnad förverkligas en godkänd förbindelse till området via enskild väg.

På kvartersområdena bör en byggnad i allmänhet placeras på tomtens minsta 4 meter från gränsen till granntomten, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Byggnadernas ytterhölje och dess konstruktionsdelar bör till sin ljudisoleringsförmåga vara sådana, att skillnaden mellan ljudnivån utomhus och inomhus (ljudnivåskillnad) ΔL i bostads- och samlingsutrymmen är minst 32 dB.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan, ja vääreiltään sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla julkisivupinnoiltaan pääosin puuverhoituja.

Julkisivujen päävärin on oltava sävyiltään vaalea.

Rakennusten kattomuodon tulee olla taite- tai pulpettikatto. Kattomuodon ja -kulman sekä harjan suunnan on oltava yhtenevät rakennusryhmittäin. Lapepintojen on oltava sävyiltään tummia. Kattoilmeen tulee olla selkeä ja siisti.

M- RH-1- ja RA-alueilla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

RA-korttelialueet:

RA-korttelialueet on varattu erillisten yksiasuntoisten lomarakennusten korttelialueiksi. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1250 m² suuruiseksi tonteiksi. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennuksen.

Kunkin tontin rakennusoikeus sisältään apurakennukset on 150 k-m².

Kaavassa ohjeellisenä esitettyä tonttimäärää ei saa ylittää.

Jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan siten että se rajoittaa rakentamista naapuritontille. Niiden julkisivujen tulee olla laadulliselta tasoltaan päärakennusta vastaavia.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap / asunto.

RH-1 -korttelialue:

RH-1 -alue on tarkoitettu asukkaiden yhteisten tilojen kuten saunan ja varastotilojen rakentamista varten. Rakennusten tulee olla enintään yksikerroksisia ja niiden on ulkomuotonsa laadulta vastattava loma-asuntorakennuksia.

Sipoossa 12.10.2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
Kaavoituspäälikkö
arkkitehti SAFA, YKS 487

Byggnaderna bör kvartersvis och gruppvis bilda en till byggnadsvolymer, fasaderna, takformerna, materialen och färgsättningen harmonisk helhet.

Byggnaderna bör till sina fasadytor huvudsakligen vara träbeklädda.

Huvudfärgen i fasaderna bör till sin nyans vara ljus.

Byggnadernas takform bör vara äs- eller pulpettak. Takformen och -lutningen samt äsens riktning bör vara enhetliga byggnadsgruppvis. Takytorna ska till sin nyans vara mörka. Takens utformning bör vara enkel och prydlig.

På M-, RH-1- och RA-områden bör det befintliga trädbeståndet såvitt möjligt bevaras.

RA-kvartersområdena:

RA-kvartersområdena är reserverade för kvartersområden för fristående semesterbyggnader med en bostad. Kvartersområden kan indelas i separata tomter med en areal på minst 1250 m². På var tomt får uppföras högst en fritidsbostadsbyggnad.

Byggrätten inkluderande uthus är på var tomt 150 v-m².

Det i planen instruktivt angivna tomtantalet får inte överskridas.

Sopskjul, förråd och andra hjälputrymmen kan placeras oberoende av byggnadsområdets gränser, dock inte så att detta begränsar byggandet på granntomt. Deras fasador bör till sin kvalitetsnivå motsvara huvudbyggnadens.

Bliplatser ska reserveras minst 1 bp / bostad.

RH-1 -kvartersområdena:

RH-1 -områden är avsett för invånarnas gemensamma utrymmen såsom bastu och förråd. Byggnaderna ska vara i en våning och till sin yttre utformning kvalitativt motsvara fritidsbostadsbyggnaderna.

SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

TM 3 TALMA HILLS LOMA-ASUNNOT

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: 753-421-18-86. Asemakaavalla muodostuu kortteli 7600 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

TM 3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER

Detaljplanen berör fastigheterna eller delar av dem: R.No 753-421-18-86. Genom detaljplanen bildas kvarteren 7600-7602 samt jord- och skogsbruksområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	16.3.2023
Korkein hallinto-oikeus / Högsta förvaltningsdomstolen	26.8.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	14.12.2020 § 309
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.10.2020 § 73
Nähtäviillä / Framlagd MRL/MarkByggl. 62§, MRA/MarkByggF	26.3. – 27.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.3.2020 § 57
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.3.2020 § 22
Nähtäviillä / Framlagd MRL/MarkByggl. 62§, MRA/MarkByggF	3.6. – 23.8.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.3.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.3.2019

 SIPOO SIBBO	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Uttekings- och planläggningscentralen	Numero / Nummer TM3 Päiväys / Datum 14.12.2020
TM3 TALMA HILLS -LOMA-ASUNNOT ASEMAKAAVA TM3 TALMA HILLS FRITIDSBOSTÄDER DETALJPLAN			Mittakaava / Skala 1:1000
Kaavan laatija / Planens utarbetare A-KONSULTIT arkitehtiioimisto			

Suvi Kaski
Kaavoituskoordinaattori
FM suunnittelumaaantiede, YKS 470