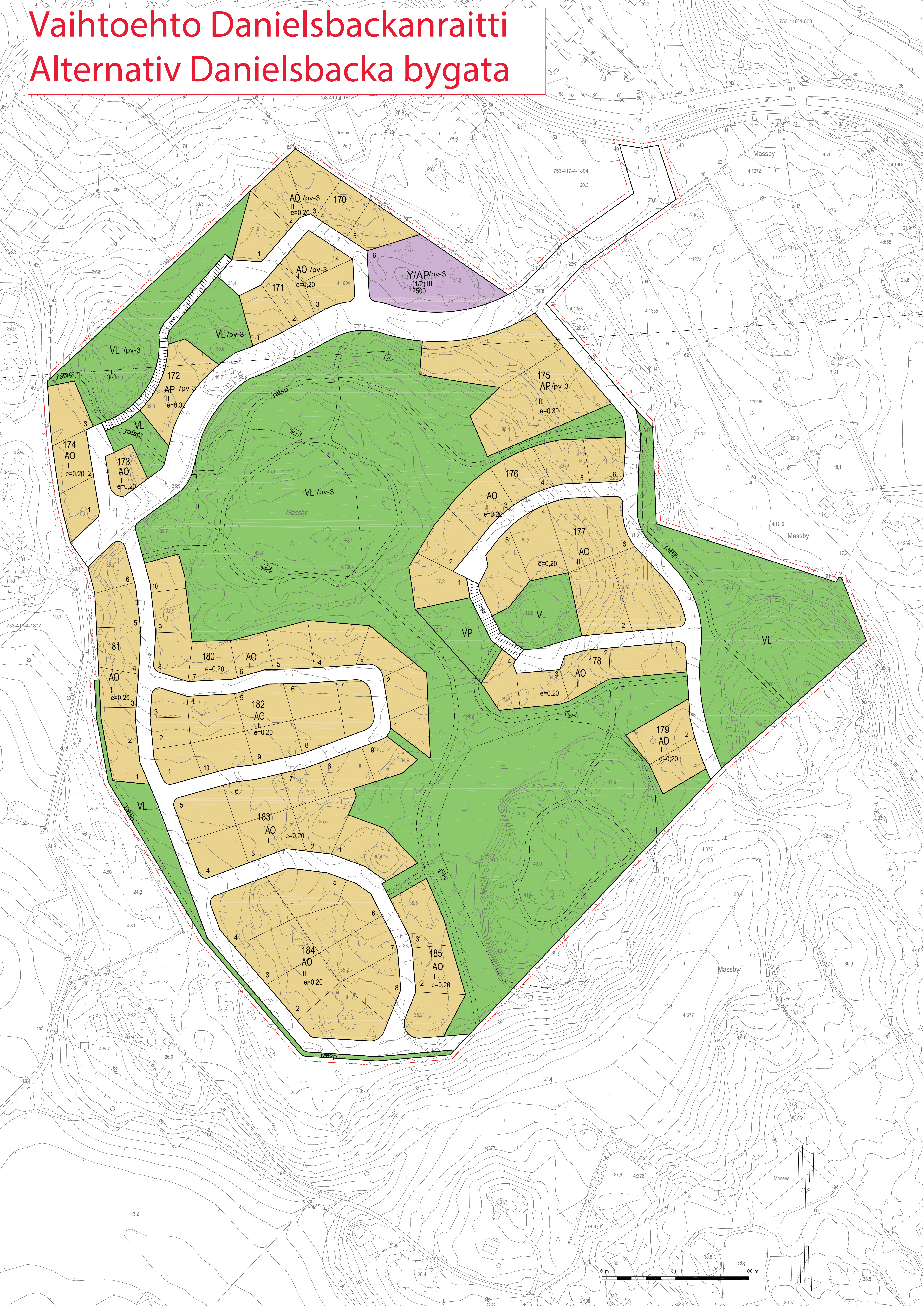


Vaihtoehto Danielsbackanraitti

Alternativ Danielsbacka bygata



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET DETALJPLANEOTECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

- AP**
- AO**
- Y/AP**
- VP**
- VL**

Asuientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

Yleisten rakennusten korttelialue tai vaihtoehtoisesti asuientalojen korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader eller alternativt kvartersområde för småhus.

Puisto.
Park.

Lähivirikstusalue.
Område för närekskaption.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdelens- 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 tont-/byggnadsplatsgräns.

185
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tont-/byggnadsplats.

2500
Rakennuskoikeus kerrosalanelömittä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

(1/2) III
Suhteissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalasta luvattavaksi tilaksi.
Ett bråkital inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0,30
Tehokkuusluku ei kerrosalan suhdetta tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.

ratsp
Ohjeellinen jalkenkäytävä ja ulkokuilulle.
Riktgivande gång- och friluftled. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapsutvecklings värdet inte minskas.

pp/h
Ohjeellinen ratsastuspolku.
Riktgivande ridstig.

/pv-3
Jatankuululle ja polkupyöräilylle varattu katu/le, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: - Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjavedenlähteille vaarallille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. - Altaintiivaiduuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. - Säiliöt on varustettava vuodonhälytysjärjestelmällä sekä yllätyksen estämisellä. - Maansiäiset säiliöt ovat kiellettyjä. - Rakentaminen, oikukaistat ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavedenlaatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. - Rakentamistoimia ei saa aiheuttaa hallittua pohjaveden pinnanmuutosta. - Istutusalueilla, katoilla ja muilla pinta-alueilla kertyvät puhtaat hulevedet tulemaan mahdollisuuksien mukaan imeytyä. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla jyrskäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johdtaa öljynerokäsittävään kauteen. - Autotien pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennettaessaan mukaisella pesupaikalla.

Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattensområdet: - Avloppen skall byggas såta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken. - Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan väntvira grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckskyddsbassäng. - Basängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. - Behållarna skall förses med läckagevarnssystem samt överflynnadsskydd. - Behållare under marken är förbjudna. - Byggnads, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnets nivå. - Byggnader får inte försöka skadligt utlösa av grundvattnet. - Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras. - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via enojevaskningsbrunn. - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än förordningsenligt byggd avloppsvatten tvättställen.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

luo-5
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain tarkoittamaa arvokasta elinympäristöä. Alueen hoitoa ja käyttöä on laadittava erillinen suunnitelma. Metsää tulee hoitaa ja käyttää siten, että luonnon yleiset edellytykset biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle sekä alueen turvallisuudelle virkistyskäyttöä.

Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer. För områdets skotsel och användning ska en skild plan uppgöras. Skogen ska skötas och användas så, att de allmänna förutsättningarna såväl för livsmiljöer som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden som för trygg rekreation säkras.

YLEISET MÄÄRÄKSET

Osa kaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella.
Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Ympäristöstä häiritsemättömän yksityisen yritystoiminta on sallittua.
Kattomuoto on harjakatto tai kaksipuolipettikatto, kattokaltevuus 1:3 -1:2.
Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittäville tontille on rakennettava vähintään 8 m² leikkiä aluetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 kerrosnelömittä kohden. Leikki-paikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 50 m² ja muun oleskelualueen 10 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojatutuksiin ja/tai aidoiin huoltokilteistä ja pysäköintipaikoista.
Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Autopaikkoja on rakennettava AO- ja AP-kauteissa 2 ap/ asunto, AP-korttelissa on rakennettava vieraspaikkoja 1 ap/10 asuntoa. Y-tontilla on rakennettava yksi autoaika 100 k-m² kohden. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

HULEVEDET

-Tontille on laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien keräminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
-Tontilla hulevesien pidätyks- ja viivytysvaatimus on 0,5 m²/100 m² vettä läpäisemättömällä pinta-ala kohden. Viivytystiivytys pinta-ala saa vähentää em. mitoitettavasta pinta-ala.
-Tontilla tilatvedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytymisen ja viivytymiseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pinta-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
-Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilla, katoilla ja muilla pinta-alueilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytyä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

En del av planområdet ligger på grundvattensområde.
Tomtdelningen på området är riktgivande.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.
Takformen är åstak eller dubbeltpulpettak, taklutning 1:3 - 1:2.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.
Leik- och annat uterestisområde bör anläggas enligt följande:
På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 8 m² lekare och 5 m² annat uterestisområde/100 våningsyta. Lek- och uterestisområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser. Täcksbäckad ska bevaras i mån av möjlighet.
Bilplatser bör byggas 2 bpl/bostad i AO och AP kvarteren. I AP kvarteren bör byggas gästbilplatser 1 bpl/10 bostäder. I kvartersområdet bör en bilplats per 100 y-m² anvisas. Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

DAGVATTEN

-För tomterna ska dagvattnen planeras utarbetas. I dessa ges omtentliga riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattnenarrangemangen ska avtals om mellan granntomterna.
-På tomterna är dagvattnets uppdrämnings- och fördröjningskrav 0,5 m²/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på grönak kan dras av från föregående dimensionerings areal.
-På tomterna ska dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena användas mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanshängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
-Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Voimaantulo / I kraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Yhteistyö / Föreläggelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavolusjasto / Planbyggnadssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf. 655, MRA / MarkByggf. 275	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggf. 305	1.11 - 3.12.2018
Kaavolusjasto / Planbyggnadssektionen	15.10.2018

	SIPON KUNTA	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planeringssektionen	Numeronumero
	SIBBO KOMMUN		M3
M3 MASSBYN DANIELSBACKAN ASUINALUE			Paragraftin
LUONNOS, VAIHTOEHTO Danielsbackanraitti			15.10.2018
M3 MASSBY DANIELSBACKA BOSTADSOMRÅDE			Kaava-alueen Perustelu
UTKAST, ALTERNATIV Danielsbacka bygata			MFA
			Puustatuus
			BLI
			Mittakaava
			1:1000