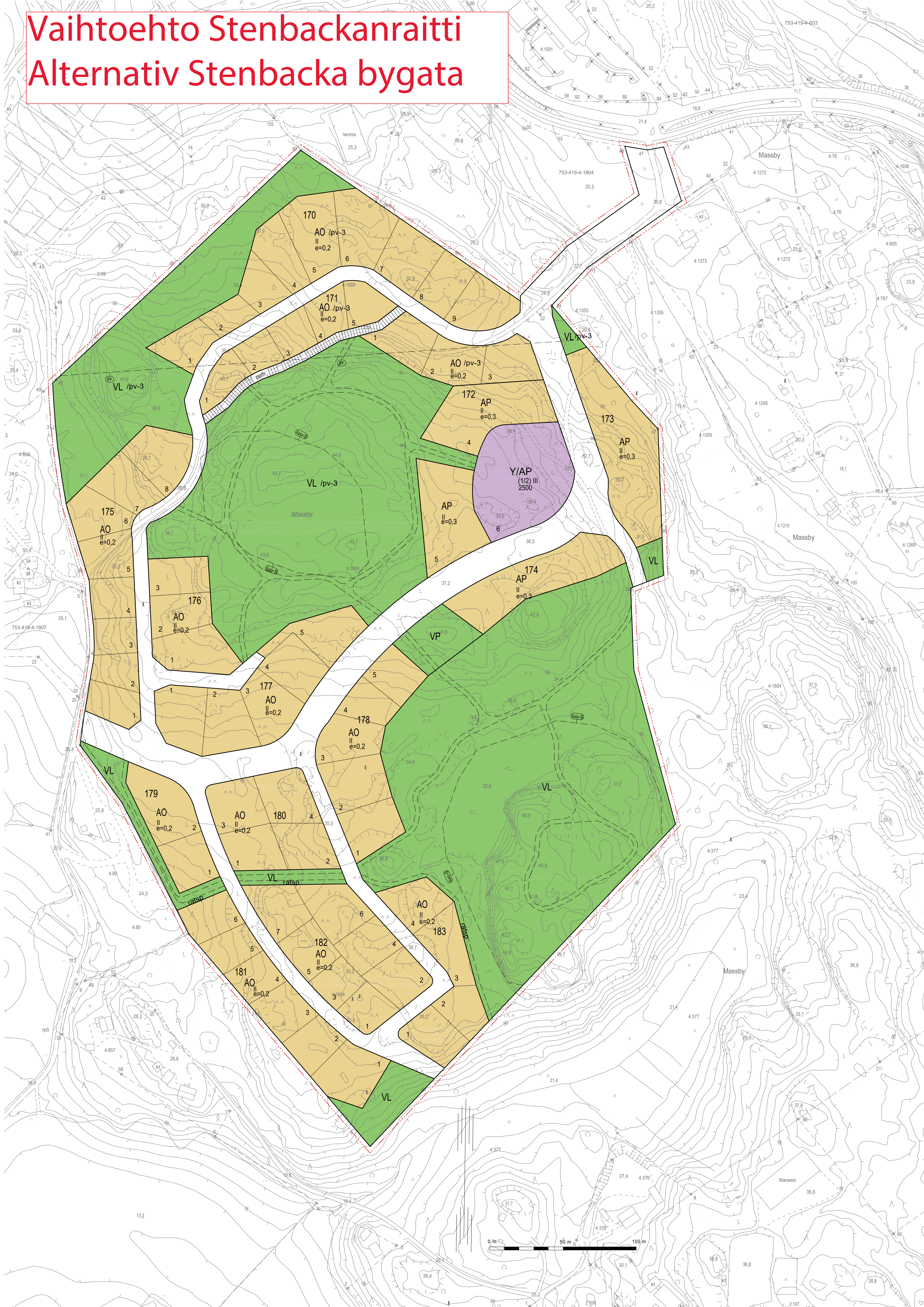


Vaihtoehto Stenbackanraitti

Alternativ Stenbacka bygata



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DETAALIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- Y/AP** Yleisten rakennusten korttelialue tai vaihtoehtoisesti asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader eller alternativt kvartersområde för småhus.
- VP** Puisto. Park.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närecreation.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdelens- och områdesgrän.
- 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-/byggnadsplatsgrän.

- 185** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 2** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 2500** Rakennuskoikeus kerrosalanelömittäminä. 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.
- (1/2) III** Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalanelömittäminä. 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** Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringskost, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

- ratsp** Ohjeellinen ratsastuspolku. Riktgivande ridstig.

- pp/h** Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/slag reserverad för gång- och cykeltrafik där service trafik är tillåten.

- /pv-3** Sijaitsee pohjavesialueella Pohjavesialueella määrätään - Viemärit on rakennettava tiiviksi siten, että jätettä ei pääse maaperään - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen kaletuun sula-alaan. Altaaniluvuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä yllätysoestolla. Maanalaista säiliöt ovat kiellettyjä - Rakentaminen, oikutus ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavedenlaatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamistapaa ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkauksista - Istutusalueilla, kaistoilla ja muilla pihajänteillä kertyvät puhtaasti hulevedet tulemahallitettaviksi pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa ojitusverkoston kautta - Autojen pesu on kielletty pohjavesialueilla muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asennuksella pesupaikalla.

- Ligger på grundvattensområde. Bestämmer på grundvattensområdet - Avloppen skall byggas sås att inget avloppsvatten kommer ut i marken - Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan sänka grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en ventilerad och täckskyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras - Behållarna skall förses med läckagevarnarsystem samt överflytningssystem. Behållare under marken är förbjudna - Byggnads, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnadens lämnade fororaska skadligt utflöde av grundvatten - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gräsområden skall i mån av möjlighet infiltreras - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäppligt ytmateria och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via enojsvälvsjälvsbrunn - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än förordamålet byggvederböriga vättställen.

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

- lu-5** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain tarkoittama arvokasta elinympäristöä. Alueen hoidosta ja käytöstä 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 skötsel och användning ska en skild plan uppgöras. Skogen ska skötas och användas så, att de allmänna förutsättningarna såväl för livsmiljöer som för trygg rekreation säkras.

- ### YLEISET MÄÄRÄYKSET
- Osa kaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella. Alueella on ohjeellinen tonttijako.
 - Ympäristöstä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.
 - Kattomuoto on harjapilatto tai kaksoispulpettikatto, kattokaltevuus 1:3 -1:2.
 - Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakavassa muuta osoiteta.
 - Leikki- ja muuta oleskelutilalla on rakennettava seuranavain: vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 8 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 kerrosnelometriä kohden. Leikkialueen tulee olla tapauskissa vähintään 50 m² ja muun oleskelualueen 10 m². Leikki- ja oleskelualueen on erotettava suojatutuksin ja/tai aidoin huoltokenteestä ja pysäköintipaikoista.
 - Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
 - Rakentamiskoje on rakennettava AO- ja AP-korttelissa 2 ag/asunto. AP-korttelissa on rakennettava vieraspaikka 1 ap/10 asuntoa. Y-tontilla on rakennettava yksi autopaikka 100 k-m2 kohden. Rakennuslupa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

- ### HULEVEDEET
- Tontille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien keräminen ja poistaminen. Hulevesijärjestely on sovettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
 - Tontilla hulevesien piditys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m²/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Viererkattojen pinta-ala saa vähentää em. mitoitettava pinta-ala.
 - Tontilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrät tulee vähentää käyttämällä pihajänteillä mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
 - Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilla, kaistoilla ja muilla pihajänteillä kertyvät puhtaasti hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.

- ### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
- En del av planområdet ligger på grundvattensområde. Tomtindelningen på området är riktgivande.
 - Privat företagsande som inte stör omgivningen är tillåtet.
 - Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2.
 - Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgrän, om inte annat anvisas i detaljplanen.
 - Leik- och annat uteställeområde bör anläggas enligt följande: På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 8 m² lekrområde och 5 m² annat uteställeområde/100 våningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 50 m² och uteställeområde 10 m². Lek- och uteställeområde bör med skyddsplantering och/eller staket avskiljas från service trafik och bilplatser. Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.
 - Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO och AP kvarteren. I AP-kvarteren bör byggas gästbilplatser 1 bp/10 bostäder. I V-kvarterområdet bör en bilplats per 100 vy-m2 anvisas. Vid ansökan om bygglov skall klargöras, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

- ### DAGVATTEN
- För tomtens ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktningar för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenanläggningen ska avtalar om mellan grannarna.
 - På tomtens är dagvattnets uppåtnings- och fördöjningskrav 0,5 m²/100 m² vatten ogenomsäpplig areal. Arealen på grön tak kan drän från främ föregående dimensionerings areal.
 - På tomtens skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/feller öppna diken till grönområdet som lämpar sig för infiltrering och fördöjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gräsområdena användas mjukväxtigt mycket vattengenomsäppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsäppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
 - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gräsområden skall i mån av möjlighet infiltreras

Voimaantulo / Kraftträdande	
Kuukausi / Kungörelse	
Väljäläisyys / Valmöjligheter	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusosasto / Planläggningssektionen	
Enötus nähtävillä / Forslag framlagt	MRL / MarkByggf. 65§, MRA / MarkByggf. 27§
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt	MRA / MarkByggf. 30§
Kaavoitusosasto / Planläggningssektionen	1.11 - 3.12.2018
	15.10.2018

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Nro/Nummer M3
		Päivitetty / Uppdaterad 15.10.2018
M3 MASSBYN DANIELSBACKAN ASUINALUE LUONNOS, VAIHTOEHTO Stenbackanraitti		Osoite/Sig / Planens adress MTA
M3 MASSBY DANIELSBACKA BOSTADSDOMRADE UTKAST, ALTERNATIV Stenbacka bygata		Pöytäkirja BLI
		Osoite/Sig / Planens adress 1:1000