



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- AP** Asuinpienalojen korttelialue. Kvarteretsområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarteretsområde för fristående småhus.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup> taloustiloja kutakin asuntoa kohti. Kvarteretsområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomitrymmen på högst 40 m<sup>2</sup>-vy per bostad.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
- LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja. Gränns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gränns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgränns.
- 1400** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- KYLÄVUOREN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- t 80** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
- I** 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.
- 1/2k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e = 0.20** Tehokkuusluku eli kerrosala suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- Rakennuksen harjansuunta osoittava viiva. Linje som anger takänsens riktning.
- 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 utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Säilytettävä/istutettava puuri. Träd som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti. Riktgivande gång- och friidrettsled.
- hule-1 Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä alas- ja ojarakentein. Riktgivande del av område för dagvattnensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikeskonstruktioner.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gränns där in- och utfart är förbjuden.

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

/pv-3 Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:  
- Viemäri on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.  
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu ne määrittämiin 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 vuodonilmaisjärjestelmällä sekä yhtäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.  
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.  
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.  
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaaleilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivoon kautta.  
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.

Ligger på grundvattnens område. Bestämmelser på grundvattnens område:  
- Avloppen skall byggas tät 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. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflynnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.  
- Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnennivån. Byggnaden får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.  
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.  
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.  
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattnensområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.

sr-3 Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasu muuttua ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsitelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettujen korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivras och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadsnillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

uo-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 turvataan 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 är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden som för trygg rekreation säkras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET  
Koko kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua. Kattomuoto on harjakatto tai kaksoispuipettikatto, kattokaltevuus 1:3 -1:2. Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Leikki- ja muuta oleskelualue on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 8 m<sup>2</sup> leikkialuetta ja 5 m<sup>2</sup> muuta oleskelualueita/100 kerrosneliometri kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 50 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 10 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin jätäi aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Autopaikkoja on rakennettava AO ja AO-1 kortteissa 2 ap/asunto. AP-kortteissa on rakennettava vieraspaikkoja 1 ap/10 asuntoa. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

HULEVEDET  
-Tonteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.  
-Tonteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoitavasta pinta-alasta.  
-Tonteilla pintaveden on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pihajänteillä mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.  
-Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER  
Hela planområdet ligger på grundvattnens område. Tomtindelningen på området är riktgivande. Privat företagande 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 tomtgränns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande: På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 8 m<sup>2</sup> lek område och 5 m<sup>2</sup> annat utvistelseområde/100 våningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 50 m<sup>2</sup> och annat utvistelseområde 10 m<sup>2</sup>. Lek- och utvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet. Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO och AO-1 kvarteren. I AP-kvarteren bör byggas gästbilplatser 1 bp/10 bostad.

Vid ansökan om bygglov skall klariäggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

DAGVATTEN  
-För tomterna ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtalas om mellan granntomterna.  
-På tomterna är dagvattnets uppdämnings- och fördröjningskrav 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vatten ogenomsäpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionerings areal.  
-På tomterna skall 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 använda möjlighet mycket vattenogenomsäppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattnengenomsäppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.  
-Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Sipoossa x.x.2017  
i Sibbo  
Pekka Söyriä  
Maanmittausinsinööri, lantmätteringenjör, DI  
vt. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektör  
Mirva Talusén  
DI, kiinteistöalustus, fastighetsekonomi  
vs. kaavottaja, vik. planläggare  
Matti Kanerva  
arkitehti, arkitekt SAFÅ,  
kaavotuspäällikkö, planläggningschef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

**NG11 KYLÄVUORENTIEN OMAKOTITONTIT  
ASEMAKAAVA  
NG11 BYBERGSSVÄGENS EGNAHEMSTOMTER  
DETALJPLAN**

Asemakaava koskee kiinteistöjä 753-423-23-72, 753-423-6-4, 753-423-6-20, 753-423-6-182 ja 753-423-6-19.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 1400-1403, katualue, lähivirkistysalue, suojaviheralue sekä yleiselle pysäköinnille varattu alue

Detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-423-23-72, 753-423-6-4, 753-423-6-20, 753-423-6-182 ja 753-423-6-19.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarter 1400-1403, gatuområde, närrekreatiomsområde, skyddsgrönområde samt för allmän parkering reserverat område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnahallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggF 65§, MRA / MarkByggF 27§	20.3.2017
Kunnahallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2017
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	20.3.2017

<b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		NG11
NG11 KYLÄVUORENTIEN OMAKOTITONTIT		Paras/Datum
NG11 BYBERGSSVÄGENS EGNAHEMSTOMTER		20.3.2017
EHDOTUS		Kaavon nimi / Förslags namn
FÖRSLAG		MKA, MTA
Päättökäytös		Päättökäytös
BLI		Mittakaava/Scale
1:1000		

Pohjakartta täytetty kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/09) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/09) och är ajour.  
Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000  
Sipoossa / Sibbo  
Pekka Söyriä  
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö  
mättnings- och fastighetschef

