



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
- II** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- MAS** Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. En romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.
- e =0.10** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggplatsens areal.
- hule** Rakennusala. Byggnadsyta.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
- et-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen. Byggnadsyta där en värmecentral får placeras.
- et-2** Rakennusala, jolle saa sijoittaa sähköaseman. Byggnadsyta där en elstation får placeras.
- stippled area** Istutettava tai puustoisena säilytettävä alue. Område som ska planteras eller bevaras trädbevuxet.

- Z** Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. För kraftledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte utan tillstånd av kraftledningens ägare placeras byggnader och konstruktioner ovan eller under jord eller planteringar. Växtlighet som planteras får inte ha en naturlig växthöjd som överstiger 4 meter.
- K** Ohjeellinen maakaasujohtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för en gasledning.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon inte får ordnas.
- hule** Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. Riktgivande fördröjningsområde för dagvatten.
- pv** Tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Viktigt grundvattenområde. På området ska åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd undvikas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Kaavassa osoitetusta kerrosluvusta voi poiketa rakennuksiin liittyvien piippujen, hormien tai muiden vastaavien rakenteiden osalta. Yli 30 metriä maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa kuitenkaan rakentaa ilman ilmailulain(864/2014) 158 § mukaista lentoestelupaa Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilita.

Alue sijoittuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaalle Sipoonjoen kulttuurimaisema-alueelle. Alueelle toteutettava yhdyskuntatekniset rakenteet ja rakennukset on toteutettava maisema-arvoit huomioiden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Avvikelse från det i planen angivna antalet våningar är tillåten för skorstenar, kanaler eller andra motsvarande konstruktioner i anslutning till byggnaderna. Byggnader, konstruktioner eller anordningar som är mer än 30 meter över markytan får dock inte byggas utan flyghindertilstånd av Trafiksäkerhetsverket Trafi enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014). Området ligger på Sibbo ås kulturlandskapsområde, som är värdefullt på riks- och landskapsnivå. De samhällstekniska konstruktioner och byggnader som ska anläggas på området ska byggas på ett sätt som beaktar landskapsvärdena.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaavan muutos koskee Massbyn kiinteistöä 753-419-3-29.

Detaljplaneändringen gäller fastigheten 753-419-3-29 i Massby.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Sipoon kunnan Massbyn alueelle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ja suojaviheraluetta.

Genom detaljplaneändringen bildas kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning och skyddsgrönområde i Massby i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	17.6.2021
Kuulutus / Kungörelse	6.5.2021
Valtuusto / Fullmäktige	26.4.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	29.3.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	24.3.2021
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	16.5 - 17.6.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	19.11.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2018

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		M 4
Päiväys/Datum 27.1.2020		Kaavan laatija / Planens utarbetare
MASSBYN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY VÄRMECENTRAL		J.Ly. EK
		Piirittäjä/Ritare
		ES
		Mittakaava/Skala 1:1000

RAMBOLL Henna Leppänen
suunnittelija, projektipäällikkö
planerare, projektchef