

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-6

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusten maastokerroksiin saa sijoittaa palvelu- ja liiketiloja.
Kvartersområde för flervåningshus.
Service- och affärsutrymmen får placeras i byggnadernas markvåning.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AO-10

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.
Kvartersområde för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, på vilket får placeras ett servicecentrum för äldre, med därtill hörande bostäder.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.

LP

Yleinen pysäköintialue.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- 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 tomt-/byggnadsplatsgräns.

—| — · —| — · —| —

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

21013

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

LANDSÄNGSPLA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, åppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

4000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

20

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

<-m100

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan.

Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda 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.

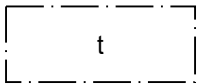
u2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.30

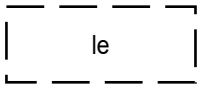
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



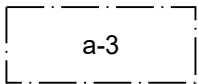
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



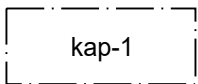
Rakennusala.
Byggnadsyta.



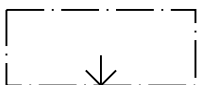
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



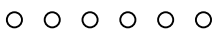
Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa autotalleihin tai -katoksiin, joissa viherkatto. Autotallit tai -katokset saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Minst hälften av bilplatserna skall förverkligas som bilgarage eller biltorget försedda med gröntak. Bilgaragen eller -taken får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.



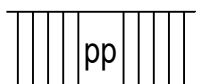
Pihakansi, jonka alle sijoitetaan pysäköintipaikkoja.
Gårdsdäck, under vilket placeras parkeringsplatser.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område som är reserverat för gång- och cykeltrafik.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

p-2

Pysäköimispaikka vähintään kahdelle autopaikalle.
Parkeringsplats för minst två bilplatser.

z

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

oja

Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för öppet dike reserverad del av område.

t-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puku- ja pesutilarakennuksen.
Byggnadsyta där en omklädnings och duschbyggnad får placeras.

k

Ohjeellinen kenttä.
Riktgivande plan.

ki

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
Byggnadsyta där kiosk får placeras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puuverhoiltuja tai vastaavaan laatuun rakennettuja.

Jokaiselle tontille voi rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa yhden, alle 30 k-m² kokoisen talousrakennuksen (ei koske korttelia 21023).

Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. AK-korttelialueilla vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-kortteleissa

- 2 ap / asunto

AP-kortteleissa

- 1,5 ap / asunto

AK-kortteleissa

- 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto

AKR-kortteleissa

- 1,5 ap / asunto

Y- ja YSA-kortteleissa

- sosiaali- ja terveydenhuolto 1 ap / 100 k-m²
- liike- ja toimitilat 1 ap / 75 k-m²

Liiketilöjen asiakaspysäköinti voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa (muissa kuin 21023):

- AK ja AKR-korttelit 1 pp / 30 k-m²
- Y- ja YSA-korttelit 1 pp / 500 k-m²
- liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Kaikki asumisen pyöräpaikat ja vähintään 50 % toimistojen ja muiden työpaikkojen työntekijöiden pyöräpaikoista on sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet

- Rakennuslupaa haettaessa tonteille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöltä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta ja rakentamisen aikaisten hallintatoimenpiteiden on oltava valmiina jo ennen maanrakentamisen aloittamista. Savisamenteisia hulevesiä ei missään tilanteessa johdeta suoraan laskuoihin.
- Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.

Muut määräykset

- Puut, puuryhmät ja niiden juuristot tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggsätt

Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.

Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädfodrade eller byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå.

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av Sibbos grönkoefficientverktyg presenteras. I AK-kvartersområdena är målet för gröneffektiviteten 0,8.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AO-kvarteren

- 2 bp / bostad

AP-kvarteren

- 1,5 bp / bostad

AK-kvarteren

- 1 bp / 90 m²-vy eller minst 0,8 bp/bostad

AKR-kvarteren

- 1,5 bp / bostad

Affärsutrymmenas kundparkering kan ordnas som gatuparkering på huvudgatan.

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser (förutom 21023):

- AK- och AKR-kvarter 1 cp / 30 m²-vy
- Y- och YSA-kvarter 1 cp / 500 m²-vy
- affärsutrymmen 1 cp / 40 m²-vy

Alla cykelplatser för boende och minst 50 % av cykelplatserna för arbetstagare i kontor och andra arbetsplatser bör placeras skyddade för väder och i låsbara utrymmen. Dessutom ska cykelplatser för kortvarig parkering anvisas utomhus med möjlighet för ramlåsning. Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Dagvatten

- Vid ansökan om bygglov för tomterna ska i anslutning till situationsplanen läggas fram principer för dagvattenhantering som visar hur man avser samla in, behandla och leda bort dagvatten, även under byggnadstiden. I planen ska ingå en sådan åtgärd för förstklassig dagvattenhantering som gör att dagvatten från fastigheten inte försämrar kvaliteten på vattnet i recipienten. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- Dagvatten från byggplatsen ska ledas bort via kommunens dagvattensystem och åtgärderna för dagvattenhantering under byggnadstiden ska vara klara redan innan markbyggandet inleds. Lergrumligt dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utfallsdiken.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 1 000 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar ytmateriel som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.

Övriga bestämmelser

- Man ska i första hand sträva efter att bevara träd, grupper av träd och deras rotsystem.


S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN

Asemakaava koskeekiinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen omfattar fastigheterna eller delar av dem: 753-414-0001-0120, 753-414-0002-0042, 753-414-0001-0124, 753-002-9901-0001, 753-002-9903-0001, 753-414-0001-0131, 753-414-0001- 0136, 753-419-0004-0570, 753-419-0004-0895, 753-419-0004-1054, 753-419-0004-1068, 753-419- 0004-1069, 753-419-0004-1070, 753-419-0004-1073, 753-419-0004-1074, 753-419-0004-1088, 753-419-0004-1098, 753-419-0004-1163, 753-419-0004-1205, 753-419-0004-1206, 753-419-0004- 1283, 753-419-0004-1284, 753-419-0004-1347, 753-419-0004-1931, 753-419-0004-1945

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 21013, 21014, 21015, 21017 ja 21102. Asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelit 21102, 21013, 21014, 21015, 21017, 21020, 21021, 21023, 21024, ja 21025, katu- ja liikennealueita sekä lähivirkistys- ja puistoalueita.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 21013, 21014, 21015, 21017 och 21102. Genom detaljplanen bildas kvarter 21102, 21013, 21014, 21015, 21017, 21020, 21021, 21023, 21024, och 21025, gatu- och trafikområden samt närrekreations- och parkområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	13.11.2024
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	15.12.2023 – 2.2.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	29.11.2023 § 114
Vireilletulo / Anhängig	23.12.2022

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektorn för samhälle och miljö	Numero/Nummer
		S26
S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS S 26 DETALJPLANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN	EHDOTUS FÖRSLAG	Päiväys/Datum
		13.11.2024
		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		NTi
		Piirtäjä/Ritare
		NTi, BLi
		Mittakaava/Skala
		1:1000