



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Basiskartan fyller forordningarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipooissa / Sibbo 25.9.2017

Pekka Söyriä
mittaus- ja kiinteistöpaalikkemäärittäjä- ja fastighetschef

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

- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Kvarteretsområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarteretsområde för fristående småhus.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloihuta kutakin asuntoa kohti. Kvarteretsområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiyrtymmen på högst 40 m²-vy per bostad.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrökreation.
- LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräs.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tont-/byggnadsplatsgräns.
- 1400** Korttelin numero. Kvarternummer.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tont/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 kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- t 80** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomiyrtymmen.
- 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 kerrosalan 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 puuvi. Träd som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Ohjeellinen jalankulku- ja uikolireitti. Riktgivande gång- och friidstled.
- Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä alas- ja ojarakentein. Riktgivande del av område för dagvattnensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördrojs med bassäng- och dikeskonstruktioner.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns 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:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille 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 vuodonilmaisujärjestelmällä sekä viitaton estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pinta-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vetä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.

Ligger på grundvattenområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:
- Avloppen skall byggas 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. Basängens volym skall vara större än den maximala mängden vatska 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. Byggnadet 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 ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en ojaevskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- På området får inte användas uppvärmningssystem som kan medföra olägenheter för grundvattnet.

sr-4 Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ulkoosaa ei saa muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan myöntämää lupaa. Ennen luvan käsitteilyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen omainspiiritteet säilyvät. Rakennusta ei saa purkaa, ellei siihen saa myönteistä poikkeuslupaa.
Byggnad som är betydelsefull för bybildn och kulturhistorien. Byggnadens utseende får inte ändras utan av kommunens byggnadstillsyn beviljat lov. Innan lovet behandlas skall landskapsmuseet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Byggnaden får inte rivas utan positivt beslut om undantag.

uo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain tarkoittamaa arvokasta elinympäristöä. Alueen hoitoa ja käyttöä on laadittava erillinen suunnitelma. Metsästä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle sekä alueen turvalliseen virkistyskäyttöön. 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 viktiga biologiska miljöer tryggas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Koko kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella.
Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.
Kattomuoto on harjakatto tai kaksioispulpettikatto, 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 käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 8 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 kerrosneliömetriä kohti. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla joka tapauksessa vähintään 50 m² ja muun oleskelualueen 10 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Autopaikkoja on rakennettava AO ja AO-1 kortteleissa 2 ap/asunto. AP-korttelissa 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. Hulevesijärjestely on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
-Tonteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pinta-ala-kohti. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoitavasta pinta-alasta.
-Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltaville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pinta-alueita mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
-Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilta, katoilta ja muilta pinta-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER
Hela planområdet ligger på grundvattenområde.
Tomtindelningen på området är riktgivande.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.
Takformen är åstak eller dubbel pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.
Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande:
- På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 8 m² lekrområde och 5 m² annat utvistelseområde/100 våningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 50 m² och annat utvistelseområde 10 m². 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 bostäder.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, 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 grannområdena.
-På tomterna är dagvattnets uppdrämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensioneringsareal.
-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 möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
-Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Sipooissa 18.1.2018 i Sibbo

Pekka Söyriä
Maanmittausinsinööri, lantmätareningsör, DI vt. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti, arkitekt SAFA, kaavoituspaalikk, planläggningschef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

**NG11 KYLÄVUORENTIEN OMAKOTITONTIT
ASEMAKAAVA
NG11 BYBERG SVÄGENS 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 korttelit 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 detaljplanen bildas kvarter 1400-1403, gatuområde, närrökationsområde, skyddsgrönområde samt för allmän parkering reserverat område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	18.1.2018
Kuultus / Kungörelse	23.11.2017
Valtuusto / Fullmäktige	13.11.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	3.10.2017
Määntäjätoisto / Marknändningssektionen	25.9.2017
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65, MRA / MarkByggF 27§	7.4.-12.5.2017
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2017
Maankäyttötoisto / Marknändningssektionen	20.3.2017

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer NG11

13.11.2017

Kaavan laati / Föränsare/darstälare MKa, MTa

Piisäntäjätoisto / Bli

Mittauspaalikk / Mätare/stal

1:1000

NG11 KYLÄVUORENTIEN OMAKOTITONTIT

NG11 BYBERG SVÄGENS EGNAHEMSTOMTER