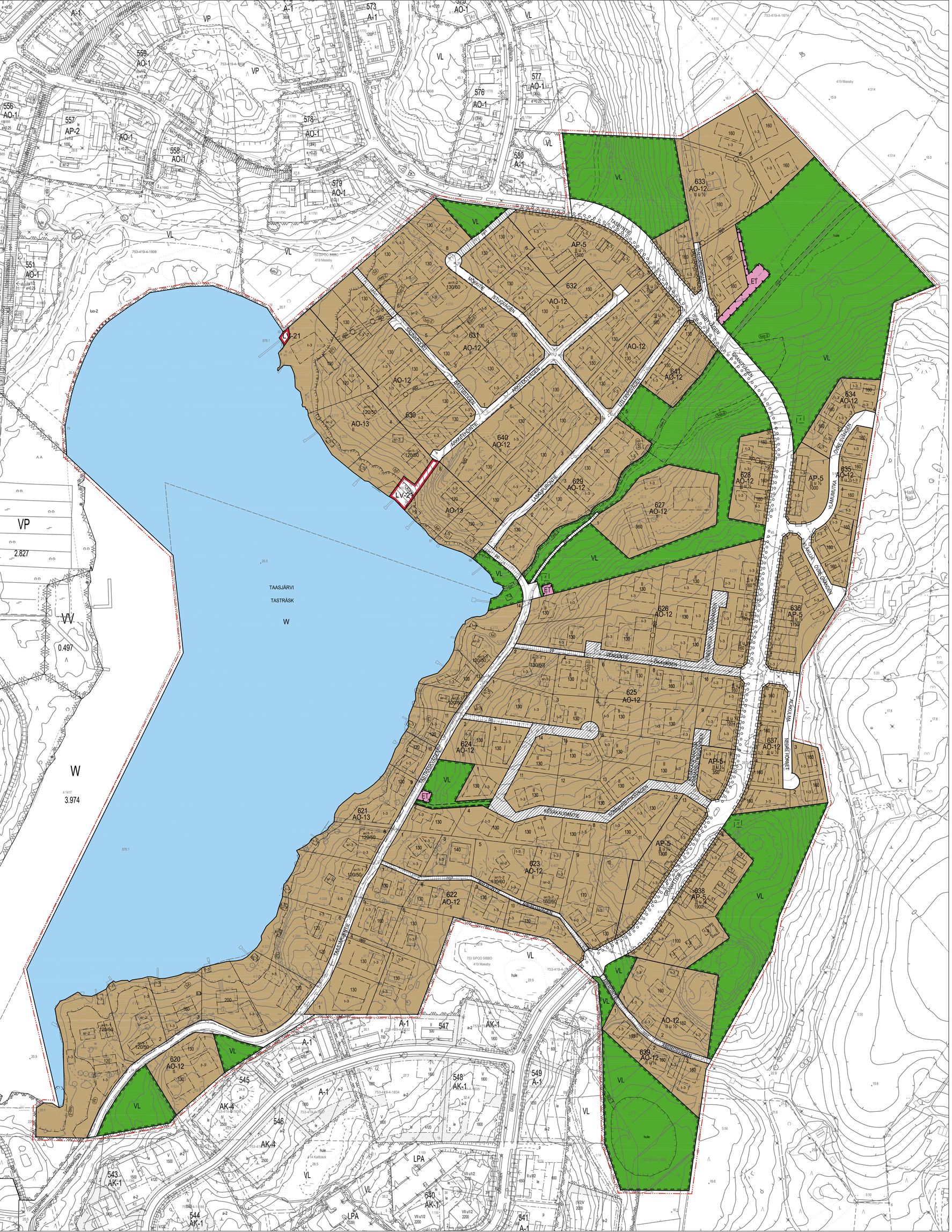

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP-5 — Asuinpientalojen korttelialue.
Talousrakennuksia saa rakentaa viidesosan tontin kokonaisrakennusoikeudesta (rakennusoikeus/5) siten, että yhden talousrakennuksen maksimikoko on 40 m2. Tämän lisäksi autopaikat voidaan sijoittaa talousrakennuksiin tai katoksiin.
Kvartersområde för småhus.
Ekonomibyggnader får uppföras upp till en femtedel av tomtens totala byggrätt (byggrätten/5) så, att en ekonomibyggnad utgör högst 40 m2. Därtill kan alla bilplatser placeras i ekonomibyggnader eller skyddstak.

AO-12 — Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden enintään 60 k-m2 tai kaksi enintään 40 k-m2 kokoista asuntoihin liittyvää talousrakennusta/ asuinrakennus.
Kvartersområde för fristående småhus.
Till bostadsdelen får utöver byggrätten byggas en högst 60 m2-vy eller två högst 40 m2-vy stor ekonomibyggnad /bostadsbyggnad som hör till bostaden.

AO-13 — Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden enintään 50 k-m2 kokoista asuntoihin liittyvää talousrakennusta/ asuinrakennus.
Kvartersområde för fristående småhus.
Till bostadsdelen får utöver byggrätten byggas en högst 50 m2-vy stor ekonomibyggnad /bostadsbyggnad som hör till bostaden.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LV-21 — Venevalkama, joka on tarkoitettu kiinteistön 753-419-0878-0001 osakkaiden käyttöön. Alueella sijaitsevia laiturelta saa korjata rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Småbåtsplats som är avsedd för delägarna i fastigheten 753-419-0878-0001. Bryggkonstruktioner som finns på området får repareras enligt byggnadsordningens bestämmelser.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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.

623 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

9 — Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

130/60 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
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.

II u ½ — 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 räknas i våningsytan.

II u ⅓ — Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun
En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

t-3 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.

ar/t-1 — Rakennusala jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen edellyttäen että olemassa oleva sr-merkinnällä suojeltu asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi ja säilytetään tai korkeintaan 50 m2 kokoisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta där en bostadsbyggnad får placeras förutsatt att den bostadsbyggnad som är skyddad med sr-beteckningen ändras till ekonomibyggnad och bevaras eller en högst 50 m2 stor ekonomibyggnad.

ar/t-2 — Rakennusala jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen edellyttäen että olemassa oleva sr-merkinnällä suojeltu asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi ja säilytetään tai korkeintaan 60 m2 kokoisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta där en bostadsbyggnad får placeras förutsatt att den bostadsbyggnad som är skyddad med sr-beteckningen ändras till ekonomibyggnad och bevaras eller en högst 60 m2 stor ekonomibyggnad.

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

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Ohjeellinen istutettava puurivi.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

Luonnontilassa säilytettävä piha-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

pp/t — Jalankulku- ja polkupyöräilytie varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.

Pihakatu.
Gårdsgata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

sr-2 — Kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia, kyläkuvallisia ja rakennustaiteelliset arvoja jossain määrin. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisella ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Med tanke på bybilden värdefull byggnad. Byggnaden har i någon mån kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt i någon mån värden med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

sr-3 — Rakennustaiteellisetsi arvokas rakennus. Rakennuksella on huomattavia kulttuurihistoriallisia, kyläkuvallisia ja rakennustaiteelliset arvoja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisella ja maisemallisen arvon kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden har betydande kulthushistoriska och arkitektoniska värden samt betydnade värden med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på landskapsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.

luo-3 — Maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään.
För landskapet och naturens mångfald viktigt område där miljön bevaras.

tul — Tulva-altis alue.
Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on ranta-alueella N2000 +22,0 metriä. Alin rakentamiskorkeus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaista uusimista. Alin rakentamiskorkeus tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntateknisiikan laitteiden sijoittelussa (mm. energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne).
Översvämningsbenäget område.
Den lägsta byggnivån för konstruktioner som skadas eller orsakar skada av fukt, är på strandområdet N2000 +22,0 meter. Den lägsta byggnivån gäller allt nybyggande samt därmed jämförbart fullskaligt förnyande av konstruktioner. Den lägsta byggnivån skall även beaktas vid placering av samhällsteknisk apparatur (bl.a. energidistribution, vattenförsörjning, dataförbindelser).

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua.

Puita ei saa kaataa, jos ne ovat maisemakuvallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita tai puuryhmiä. Kaikki puiden kaatuminen alueella on maisematyöluvan tai rakennusluvan alaista.

Piha-alueilla vältetään läpäisemättömiä pintoja.

Auto- ja pyöräpaikat
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AP-5-kortteleissa
- asuminen 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
AO-12 ja AO-13-kortteleissa
- asuminen 2 ap/asunto (yli 75 k-m²)
- asuminen 1 ap/asunto (alle 75 k-m²)
Helposti käytettävä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
AP-5-kortteleissa
- 1 pp / 30 k-m2
Kaikki asumisen pyöräpaikat on sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukituksmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet
- Tontteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittetava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tontteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemättöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoitettavasta pinta-alasta.
- Tontteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäisevä pintamateriaalejo ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla. Taasjärveen ei saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Vesiensuojelun kannalta on tärkeää, että rakennettavien alueiden maanpeitettä ei poisteta ennenaikaisesti ja se palautetaan mahdollisimman pian. Hulevesien virtaus rakennusty0maalla pidetään mahdollisimman hitaana.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.

Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

Träd som har ett landskapsmässigt betydande värde, t.ex. gamla stätliga enskilda träd eller trädgrupper, får inte fällas. All trädfällning på området kräver tillstånd för miljöskydd eller byggnadslov.

På gårdsområdena skall ogenomsläpplig ytor skall undvikas.

Bil- och cykelplatser
Bilplatser bör byggas minst enligt följande:
AP-5-kvarteren
- boende 1,5 bp/bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
AO-12 och AO-13- kvarteren
- boende 2 bp/bostad (över 75 m²-vy)
- boende 1 bp/bostad (under 75 m²-vy)
Lätt tillgängliga cykelplatser skall reserveras enligt följande:
AP-5-kvateren
- 1 cp / 30 m²-vy
Alla cykelplatser för boende bör placeras skyddade för väder och i låsbara utrymmen. Dessutom ska cykelplatser för kortvarig parkering anvisas utomhus med möjlighet för ramlasning. Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Dagvatten
- *For* tomterna ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtalas om mellan grenntomterna.
- På tomterna är dagvattnets uppdämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensioneirings 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 möjligast mycket vattengenomsläpplige ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattenogenomsläpplige ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Under byggnadsiöden skall dagvattnet hanteras på byggplatsen. Till Taistträsket får inte ledas dagvatten som inte har fördröjts och förrenats. På områden som skall byggas, är det med tanke på vattenskyddet, viktigt att inte avlägsna marktäcket för tidigt och att det återbörs möjligast fort. På byggnadsplatsen hålls dagvattenflödet möjligast långsamt.

Sipoossa . . 2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Pieta Kupiainen
kaavoittaja, planläggare

Pohjakartta täyttää kaavoituksellisilta osiltaan asetuksen (MRL 65 §, MRA 27 §) vaatimukset. Kartan ja ilmakuvien koordinaatisto ja korkeusjärjestelmä on ylläolevan ympyränpuoliskon (TJ184-99) ovh ar ajour.

Koordinaatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa / Sibbo

Anna-Leena Rouhiainen
tontinjaostaja
lantmätare

0 m 50 m 100 m

SIPOON KUNTA
MASSBY, HANGELBY, ERIKSNÄS

SIBBO KOMMUN
MASSBY, HANGELBY, ERIKSNÄS

T 6 TAASJÄRVEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA
T 6 DETALJPLAN FÖR ÖSTRA TASTRÄSK

Asemakaava kiinteistöjä / Detaljplanen omfattar fastigheterna: 753-419-4-0015, 753-419-4-0172, 753-419-4-0173, 753-419-4-0175, 753-419-4-0176, 753-419-4-0177, 753-419-4-0201, 753-419-4-0203, 753-419-4-0204, 753-419-4-0205, 753-419-4-0206, 753-419-4-0207, 753-419-4-0208, 753-419-4-0209, 753-419-4-0210, 753-419-4-0211, 753-419-4-0212, 753-419-4-0213, 753-419-4-0214, 753-419-4-0215, 753-419-4-0216, 753-419-4-0219, 753-419-4-0220, 753-419-4-0221, 753-419-4-0232, 753-419-4-0233, 753-419-4-0234, 753-419-4-0235, 753-419-4-0236, 753-419-4-0237, 753-419-4-0238, 753-419-4-0239, 753-419-4-0240, 753-419-4-0241, 753-419-4-0242, 753-419-4-0243, 753-419-4-0244, 753-419-4-0245, 753-419-4-0246, 753-419-4-0247, 753-419-4-0248, 753-419-4-0249, 753-419-4-0250, 753-419-4-0252, 753-419-4-0253, 753-419-4-0268, 753-419-4-0269, 753-419-4-0271, 753-419-4-0273, 753-419-4-0274, 753-419-4-0275, 753-419-4-0276, 753-419-4-0277, 753-419-4-0278, 753-419-4-0279, 753-419-4-0280, 753-419-4-0282, 753-419-4-0283, 753-419-4-0304, 753-419-4-0310, 753-419-4-0311, 753-419-4-0312, 753-419-4-0313, 753-419-4-0314, 753-419-4-0315, 753-419-4-0316, 753-419-4-0316, 753-419-4-0317, 753-419-4-0318, 753-419-4-0321, 753-419-4-0321, 753-419-4-0322, 753-419-4-0323, 753-419-4-0324, 753-419-4-0342, 753-419-4-0387, 753-419-4-0391, 753-419-4-0398, 753-419-4-0404, 753-419-4-0405, 753-419-4-0406, 753-419-4-0407, 753-419-4-0458, 753-419-4-0587, 753-419-4-0624, 753-419-4-0634, 753-419-4-0716, 753-419-4-0717, 753-419-4-0831, 753-419-4-1321, 753-419-4-1322, 753-419-4-1323, 753-419-4-1423, 753-419-4-1432, 753-419-4-1433, 753-419-4-1433, 753-419-4-1448, 753-419-4-1509, 753-419-4-1655, 753-419-4-1656, 753-419-4-1874, 753-419-4-1874, 753-419-4-0635, 753-419-876-0001, 753-419-878-0001.
Sekä osa kiinteistöjä / samt del av fastigheterna: 753-419-408-0005-0049, 753-419-408-0005-0050, 753-414-1-0022, 753-414-876-1, 753-419-4-0926, 753-419-4-1604, 753-419-4-1802, 753-419-876-0011.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 620-641, katualueita, lähivirkistysalueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, venevalkamia sekä vesialue.

Genom detaljplanen bildas kvarter 620-641, gatuområden, närrekreationsområden, områden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, småbåtshamnar samt vattenområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx § xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus nähtävilla / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	xx.xx. – xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021 § xx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.10.2021 § xx
Luonnos nähtävilla / Utkast framlagt MRA / MarkByggF 30 §	29.10. – 30.11.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.10.2020 § 74
Vireilletulo / Anhängig	30.6.2016

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

Numero/Nummer: T6
Päiväys/Datum: 14.10.2021
Laatija / Ritnarns utarbetare: PKu
Piirtäjä/Ritare: BLi
Mittakaava/Skala: 1:1000

T 6 TAASJÄRVEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA

T 6 DETALJPLAN FÖR ÖSTRA TASTRÄSK