

MAJVIK 1. ASEMAKAAVA (maatalousalueet)

MAJVIK 1. detaljplan (jordbruksområden)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMLSESR

AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
AO-3	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kolme asuntoa, joista kolmannen on sijaittava omissa rakennuksissaan. Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får byggas högst tre bostäder, av vilka den tredje skall finnas sig i en egen byggnad.
AE-1	Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimittavia palveluita kuten lasten päivähoito, hovi- ja palvelu- ja vastaavat. Kvartersområde för specialboende. På kvartersområdet får placeras byggnader för servicefunktioner såsom dagvård för barn, vårdservice och motsvarande.
AE-2	Erityisasumisen korttelialue, jolla sallitaan pientalorakentaminen. Kvartersområde för specialboende, där byggande av småhus tillåts.
VL	Lähipiivikitysalue. Område för närrökreation.
RM	Matkailuun ja palveluun rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
MT	Maatalousalue. Jordbruksområde.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Korttel-, kvarters- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Riktigivande tomtgrän.
- Ohjeellinen tontin raja. Riktigivande tomtgrän.

300 Korttelin numero. Kvartersnummer.
5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktigivande tomtbyggnadsplats.

MAJVIKINTE
2400 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II Rakennuskoikeus kerrosalanelimellä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
0,25 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosala suhte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtensbyggnadsplatsens yta.

ra-1 Rakennusala. Byggnadsyta.
a-1 Autokatosken ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta för täckt bilplatser.

mtk/s Maatilan talouskeskuksen rakennusala, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piirirakennuksia ei saa ilman erityistä syytä purkaa. Rakennukset tulee korjata siten, että ne sijainnin, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Rakennusalaalle saa sijoittaa maatilan toiminnalle tarpeellisia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 750 k-m². Lisäksi rakennusalaalle saa sijoittaa työ-, kursa- ja myymälä- ja vastaväilytiloja yhteensä enintään 900 k-m², josta myymälätilaa saa olla enintään 300 k-m². Lisäksi rakennusalaalle saa sijoittaa maatilain toimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita.

Kaikki alueen uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että se sijainnin, muodon, hahmon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Byggnadsyta för jordbrukets driftcentrum, där miljön bevaras. Bostäder och till dem anslutna gårdsbyggnader får inte rivas utan särskild orsak. Byggnaderna skall repareras så, att de beträffande placering, form och färgsättning samt fasadernas disposition följer karaktärstrågen för de på området befintliga byggnaderna.

Inom byggnadsytan får placeras bostadsbyggnader som behövs för gårdens verksamhet, med en sammanlagd våningsyta på högst 750 v-m². På byggnadsytan får man också placera arbets-, kurs-, försäljnings- och motsvarande lokaler på sammanlagt högst 900 v-m², av vilka försäljningslokaler får utgöra högst 300 v-m². Därtill får på byggnadsytan placeras byggnader i en våning vilka betjänar jordbruket, såsom produktionslokaler, lager, djurstallar och växthus.

Allt nytt byggande på området skall förverkligas så, att det beträffande placering, utformning, form, kontur, färgsättning och fasadernas disposition följer karaktärstrågen för de på området befintliga byggnaderna.

rma Alueen elinkeinotoimintaa, kuten matkailupalveluja ja puutarha- sekä maataloutta palvelevien rakennusten rakennusala. Rakennusalaalle saa sijoittaa elinkeinotoiminnalle tarpeellisia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 750 k-m². Lisäksi rakennusalaalle saa sijoittaa työ- ja kursitiloja yhteensä enintään 900 k-m². Lisäksi rakennusalaalle saa sijoittaa elinkeinotoimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita.

Byggnadsyta för byggnader som betjänar områdets näringsverksamhet såsom turistservice samt trädgårds- och jordbruksverksamhet. På byggnadsytan får även placeras för näringsverksamheten nödvändiga bostadsbyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta får vara högst 750 v-m². Därtill får på byggnadsytan placeras arbets- och kurslokaler högst 900 v-m². Därtill får på byggnadsytan placeras byggnader i en våning vilka betjänar jordbruket, såsom produktionslokaler, lager, djurstallar och växthus.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia sekä elinkeinotoiminnalle välttämättömiä asuin- ja muita rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja enintään 50 k-m².

Byggnadsyta där man får placera övernattningsstugor samt för verksamheten nödvändiga bostads- och övriga byggnader. På området får placeras högst 50 v-m² försäljningsutrymme.

Ohjeellinen rakennusala jolle saa sijoittaa alueen elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia kuten kahviloita, kasvihuoneita, varastotiloja ja taimimyymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja enintään 50 k-m².

Riktigivande byggnadsyta där det är tillåtet att uppföra byggnader som hör ihop med näringsverksamheten på området, såsom caféverksamhet, växthus, lagerlokaler och plantförsäljningslokaler. På området får placeras försäljningslokaler högst 150 v-m².

sa Saunan rakennusala. Byggnadsyta för bastu.

ist Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
jal Jalankululle varattu katu. Gata reserverad för gångtrafik.

kat Katu. Gata.
uk Ukkoilureitti. Fruktled.

aj Ajoyhteys. Körförbindelse.
p Ohjeellinen pysäköintialue. Riktigivande parkeringsplats.

iv Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Sifferna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
iv Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman. Delområde där det är tillåtet att placera en båtplats.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien viivytämistä varten. Riktigivande del av område, där en bässäng för fördröjning av dagvattnet kan anläggas.

z Ohjeellinen puistontuotamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktigivande del av område.

sr-5 Merkinnällä on osoitettu kultuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muutäyttömuutokset tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kultuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttavien toimenpiteiden ryhmittä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Med beteckningen har anvisats de byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och vilka det med stöd av markanvändnings- och byggnadslagens 67 § 2 mom. är förbjudet att riva. De reparations- och ändringsarbeten samt tilläggsbyggande av byggnaderna som görs, skall utföras så att byggnadernas kulturhistoriska värde bevaras. Innan åtgärder som i betydande grad ändrar byggnadens vidtas, skall museiverket ges en möjlighet att ge ett utlåtande.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä osa-alue, jolla sijaitsee puustoinen laidunmaa. Laidunmoksen hoito sallittu. Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.
luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä osa-alue, jolla sijaitsee puustoinen laidunmaa. Laidunmoksen hoito sallittu. Del av område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och som består av träbeveuxen betesmark. Skötsel för betesängens är tillåten.

I Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET - ALLMÄNNA BESTÄMMLSESR:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet. För området uppgörs bindande byggsåttanvisningar.

Asemakaava-alueella on AO- ja AO-3-korttelissa ohjeellinen tonttijako. Tomtindelningen på detaljplaneområdet AO- och AO-3 områden är riktgivande.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljin metrin päässä naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoitella. Byggnaden skall i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgrän, om inte annat anvisas i detaljplanen.

AO-, AO-3 ja AE-korttelialueilta rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä teikkaluoksi tai liikkutukseen, tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisina. Pihv-alueiden päällysteiden tulee olla vetä läpäiseviä. De delar av AO-, AO-3 och AE -kvarteren som inte bebyggs eller som inte används som lekplats- eller korttillområde, skall förses med planteringar eller bevaras i naturtillstånd. Ytibeläggningen på gårdsplanerna skall vara vattengenomsläpplig.

Tuvavahingonilja ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3.3 m keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella (N2000 korkeusjärjestelmä). Venevajoi ja varastorakennuksia voidaan rakentaa tuulirajan alapuolella. De delar av byggnader som utsätts för fukt- och översvämningsskador skall vara minst +3.3 m över havets medelvattenstånd (höjdsystemet N2000). Bätthus och lagerbyggnader kan byggas under översvämningssränsen.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveydellistä haittaa. Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte förorsakar olägenheter för hälsan.

AO-, AO-3 ja AE-2-korttelialueet / AO-, AO-3 och AE-2-kvartersområdena
Korttelissa 301-306 saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi enintään rakentaa 50 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohden. I kvarteren 301-306 får utöver den givna byggnätten byggas högst 50 v-m² ekonomibyggnader per bostad.

Korttelissa 307 saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi alueella rakentaa 150 k-m² taloustiloja. Tontille saa sijoittaa kaksi erillispientaloa talousrakennuksineen. I kvarter 307 får utöver den givna byggnätten byggas 150 v-m² ekonomibyggnader på området. På tomten får placeras två fristående småhus med tillhörande ekonomibyggnader.

RM-alue / RM-område
Rakennusalaalle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m² ja matkailutoimintaa liittyviä rakennuksia 550 k-m², josta myymälätilaa saa olla enintään 50 k-m². Lisäksi rakennusalaalle saa sijoittaa maatilain toimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita muun muassa käytettyä rakennusoikeuden estämättä. På byggnadsytan får placeras bostadsbyggnader som betjänar turismverksamheten och deras sammanlagda våningsyta får vara högst 450 v-m² samt byggnader som hör ihop med gårdsturismen 550 v-m², av vilka högst 50 v-m² får vara försäljningslokaler. Därtill får på byggnadsytan, utan hinder av övrig utnyttjad byggnätt, placeras envåningbyggnader vilka betjänar jordbruksverksamheten, såsom produktionsbyggnader, lager, djurstallar och växthus.

Hulevedet / Dagvattnet
Asemakaava-alueen hulevesienkäsittelemiseksi tulee toteuttaa luonnonomukaisesti. Naturliga metoder för behandling av dagvattnet skall tillämpas i detaljplaneområdet.

Korttelialueella on laadittava hulevesisuunnitelma, jolla osoitetaan tonttikohdaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestely on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Naturliga metoder för behandling av dagvattnet skall tillämpas i detaljplaneområdet.

Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivytämään tontilla. Muodostuvien hulevesien määräa tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä pysäköintialueita mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Infiltrering och fördröjning av dagvattnet på tomterna skall eftersträvas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för parkeringsområdena planerar ytmaterialet som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten skall undvikas.

Autopaikat / Bilplatser
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: AO- ja AO-3-korttelissa 2 ap/asunto kahden ensimmäisen asunnon kohdalla. AE-1 ja AE-2-korttelissa 1 ap/200 km²

Bilplatser skall reserveras enligt följande: AO- och AO-3-kvarteren, 2 bilplatser bostad, för de två första bostäderna. AE-1 och AE-2-kvarteren, 1 bilplatser/200 v-m².

RM-korttelin ohjeellisella pysäköintialueella (p) sallitaan matkailuajoneuvojen pysäköinti. På RM-kvarterets riktigivande parkeringsområde (p) tillåts parkering av husvagnar.

Päätöksistä tässä kaavasuunnitelmassa annetaan asetusten (1284/2019) mukaisesti ja on näin ollen. Tiedustelu: Suvi Laitinen / Kartoitus- ja mittaus- ja suunnitteluyhtiö Oy (1284/2019) tai 04000
Kartta- ja mittaus- ja suunnitteluyhtiö Oy (1284/2019) tai 04000
Suvi Laitinen / Kartoitus- ja mittaus- ja suunnitteluyhtiö Oy (1284/2019) tai 04000

Määräyttyäjä / Marknadsföringsaktören			17.11.2021
IC-Marknadsföringsaktören			
Nähtävissä / Översiktligt. MRL, MSB, § 65. MRL, MSB § 27			8.5.-8.6.2017
Määräyttyäjä / Marknadsföringsaktören			19.4.2012
Määräyttyäjä / Marknadsföringsaktören			12.2.-13.2.2016
Määräyttyäjä / Marknadsföringsaktören			25.3.2016
 SIPON KILTA SIBBO KOMMUN	Katujen: Niemi 8 17 Päätty: Niemi 17.11.2021		
B 17 MAJVIK 1. Asemakaava, maatalousalueet			
B 17 MAJVIK 1. Detaljplan, prdruksområdena			