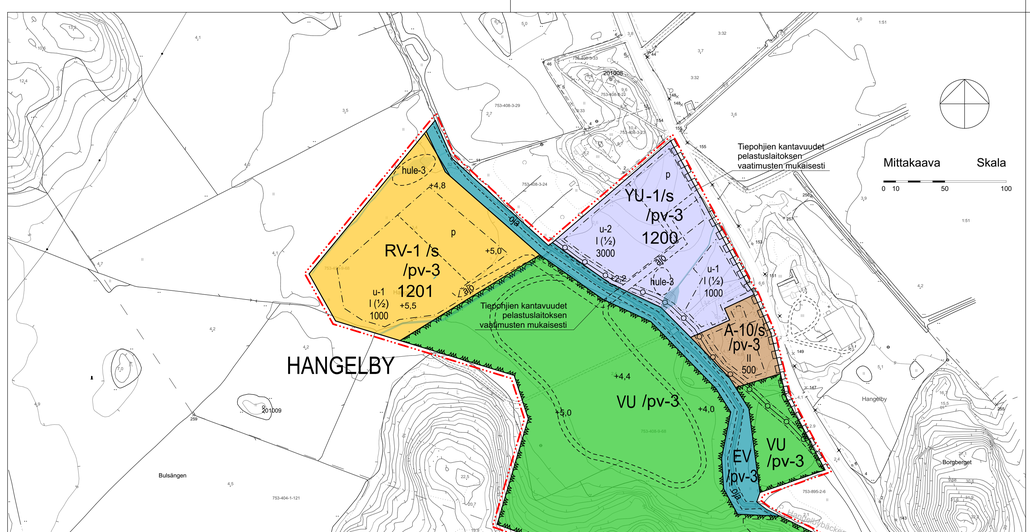

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajantasalla. / Baskartan fyller förordningarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99).

Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem N2000

Sipoossa / I Sibbo __.__.2019

Anna-Leena Rouhiainen
Tonttipäällikkö
Tomtchef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Asuinrakennusten korttelialue.	A-10	Kvartetsområde för bostadsbyggnader.
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia sekä majoitusrakennuksia.	YU-1	Kvartersområde för idrottsbyggnader. På området får uppföras idrottsbyggnader samt inkvarteringsbyggnader.
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	VU	Område för idrotts- och rekreations-anläggningar.
Asuntovaunualue. Alueella saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto- ja majoitusrakennuksia sekä katoksia.	RV-1	Husvagnsområde. På området får uppföras ekonomi- och inkvarteringsbyggnader samt skyddstak.
Suojaviheralue	EV	Skyddsgrönområde
Alue, jossa ympäristön muutokset ja uudis-rakentaminen tulee sopeuttaa maisema-kokonaisuuteen.	/s	Område där förändringarna i omgivningen och nybyggnader ska anpassa till landskapheten.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
Kaupungin tai kunnanosan nimi.	HAN	Namn på stads- eller kommundel.
Korttelin numero.	1200	Kvartersnummer.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Sulkeissa oleva murtoluku noomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	I (½)	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema	+4,4	Ungefärlig markhöjd
Rakennusala		Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 8 metriä korkeita toimintaa palvelevia huolto- ja majoitusrakennuksia.	u-1	Byggnadsyta där höjst 8 meter höga idrottsbyggnader och inkvarteringsbyggnader får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 metriä korkeita urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.	u-2	Byggnadsyta där höjst 10 meter höga idrottsbyggnader får placeras.
Ohjeellinen pysäköimispaikka	p	Riktgivande parkeringsplats
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.	luo-2	Område som är 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.
Ohjeellinen alueen ojo, jolle voidaan tehdä rakenne hulevesien viivytystä ja selkeyttämistä varten.	hule-3	Riktgivande del av område där en konstruktion får anläggas för fördröjning och sedimentering av dagvatten.
Ohjeellinen ajoyhteys.	ajo	Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.	oja	Riktgivande för öppet dike reserverad del av område.
Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.		Område reserverad för underjordiska ledningar.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Sijaitsee pohjavesialueella.
Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviisseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaitteen. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kielletyttä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
- Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioiltumatta ylimmän tulvakorkeustason +3.10.
- Kellarikerrosta ei sallita.

/pv-3

Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:
- Avloppen skall byggas täta 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 skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte försvåra 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 oljeavskiljningsbrunn.
- 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.
-Nybyggnader på området skall uppföras så, att de utan skador tål översvämningens högsta nivå +3.10.
-Källarvåningar är inte tillåtna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti Hangelybäckenin ja toteuttaa hulevesien viivytys ja kiintoainesten talteen otto ennen Hangelybäckeniin johtamista esirakentamisen, rakentamisen ja käytön aikana. Viivyttävien rakenteiden tulee pidättää hulevesien mukana kulkeutuvaa kiintoainesta. Viivyttävään rakenteeseen tulee sisällyttää hallittu ylivuoto. Käytön aikaisten viivyttävien rakenteiden mitoituksena käytetään 1 m³ /100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Läpäisemättömällä pinnaksi lasketaan kaikki pohjoen ja kulkuyhteyksien tiiviisti päällystetyt alueet (asfaltti, betoni, kivituhka tai vastaava pinnoite.) Rakennuskpa-asiakirjoihin on liittävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinnasta.
Kaava-alueella esiintyy suffidisavea. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä on varmistettava, että happamia valumavesiä ei pääse vesistöön. Rakennusten perustamistekniikka tulee valita siten, ettei suffidisavi pääse hapettumaan.
Kaava-alueelle saa sijoittaa kaavan tarkoitusta varten tarpeellisia maantäytöjä. Täyttömateriaalina voidaan käyttää piilaantumatonta mineraali-maata tai kalliotuhetta. Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja.
Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kaltevuus 1:4 - 1:1,5, vari tummanharmaa. Julkisivujen tulee olla puuta, vari punaruskea tai harmaa.

Ennen maarakennustöiden aloittamista alueelle edellytetään toimenpide-, maisematyö- tai rakennuslupaa.

MRL 91 § :n perusteella määrätään, että kaavan toteutusvastuu katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/-haltijalle.

Ennen kaava-alueen rakentamisen ryhtymistä on laadittava vesihuollon yleissuunnitelma, joka on kunnassa hyväksytettävä. Suunnitelmassa tulee käsitellä jätevesien johtaminen ja käsittely, puhtaan veden hankinta ja jakelu sekä hulevesien johtaminen ja käsittely.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvatten som bildas på planområdet ska ledas kontrollerat till Hangelybäcken och det ska ordnas fördröjning av dagvattnet och tillvaratagande av sedment innan vattnet leds ut i Hangelybäcken under de förberedande arbetena, byggandet och användningen. De fördröjande konstruktionerna ska hålla kvar sediment som transporteras med dagvattnet. Den fördröjande konstruktionen ska innefatta kontrollerat överflöde. Som dimensionering för de fördröjande konstruktionerna under användningen används 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Som ogenomtränglig yta räknas takytor samt belagda områden av gårdar och trafikförbindelser (asfalt, betong, stendamm eller motsvarande beläggning). Till bygglovshandlingarna ska det fogas en plan för hantering av dagvatten som utarbetats utifrån byggnorjektet.
På planområdet förekommer suffidlera. När området bebyggs och jordmassor hanteras och dumpas ska det säkerställas att surt avrinningsvatten inte kommer ut i vattendraget. Planområdet får fyllas upp på det sätt som behövs med tanke på planens syfte. Som fyllnadsmaterial kan användas oförorenad mineralmark eller sprängsten. Byggnadstekniken för husgrunder bör beaktas så, att suffidleran inte oxideras. På området är det förbjudet att ha jordvärmebrunnar.
Takformen är sadeltak, taklutning 1:4 - 1:1,5, färgen ska vara mörkgrå. Fasaderna ska vara av trä och färgen rödbrun eller grå.

Före påbörjande av markarbetet på området krävs ett åtgärdstillstånd, tillstånd för miljöåtgärd eller bygglov.

På basis av MBL 91 § bestäms att ansvaret för genomförandet av planen i fråga om gator, parker och ett annat allmänt område eller vattenförsörjning helt överförs på markägaren eller -innehavaren.

Före inledandet av byggandet på planområdet ska uppgöras en översiktsplan över vattenförsörjningen som ska godkännas av kommunen. I planen bör behandlas ledningen och behandlingen av avfallsvatten, anskaffandet och distributionen av renvatten samt ledningen och behandlingen av dagvatten.

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Hangelbyn kylän osaa kiinteistöstä 753-408-9-58.
Asemakaavalla muodostuu Sipoon kunnan Hagelbyn korttelit 1200 ja 1201.

Detaljplanen gäller en del av fastigheten 753-408-9-58 i Hagelsby i Sibbo kommun.
Genom detaljplanen uppkommer kvateren 1200 och 1201 i Hagelsby i Sibbo kommun.

Timo Huhtinen, DI, YKS 245,
johtava konsultti, ledande konsult

Jarkko Lyytinen
arkkitehti, arkitekt
asemakaavapäällikkö, detaljplanechef
YKS487

Juhani Aalto
arkkitehti SAFA, arkitekt SAFA

Voimaantulo / Ikraftträdande	27.02.2020
Kuulutus / Kungörelse	21.11.2019
Valtuusto / Fullmäktige	11.11.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.08.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.08.2019
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	11.04.-13.5.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.03.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.03.2019
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggF 30§	22.02.-23.03.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2018

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

Numero/Nummer
E 4A
Päiväys/Datum
12.08.2019
Kaavan laatija / Planens utarbetare
JA
Piirtäjä/Ritare
Sitowise / täydennykset Ark.tsto J. Aalto Oy
Mittakaava/Skala
1:2000

E 4A JONTAKSEN URHEILUPUISTON ASEMAKAAVA /
E 4A DETALJPLAN FÖR JONTAS IDROTTSPARK

SITOWISE

Timo Huhtinen
DI, YKS 245, johtava konsultti
DI, YKS 245, ledande konsult

Janika Lankinen
DI, suunnittelija
DI, planerare

ARKKITEHTITOIMISTO JUHANI AALTO OY
Juhani Aalto, arkkitehti SAFA, arkitekt SAFA, ARK 571