

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

- AM** Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Kvarterksområde för lanbrukslägenheters driftscentrum.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarterksområde för fristående småhus.
- L** Lähivirkistalve. Område för närrerietan.
- MT** Maatalousalue. Jordbruksområde.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Poikiväiviä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.

MAS

- 151 Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- 151 Korttelin numero. Kvartertsnummer.
- 2 Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.
- BÖRNSTENS Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- 160 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ekonomibygnadens byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

- 11 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Katu. Gata.
- Ajopyhteyt. Körbindelse.
- Ohjeellinen ajopyhteyt. Riktgivande körbindelse.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-/ tai varastorakennuksen. Byggnadsyta där ekonomi-/ eller lagerbyggnad får placeras.

- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa ratsastusmaneesin. Riktgivande områdesdel där en ridmanege får byggas.
- Ohjeellinen ratsastuskenttä. Riktgivande ribbana.

- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä aitas hulevesien selkeyttämisistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för infiltrering av dagvattnen kan anläggas.

- Laidunalue. Betesområde.
- Ohjeellinen avo-ojaja varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för ett öppet dike.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

- Ajoneuvollittymän lukimäärämerkin sijainti. Ungerfärdigt läge för in- och utfart.

- Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistään ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Viktig byggnad med tanke på bevarande av bybildn. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybildnen betydelsefulla karaktären bevaras.

- Kyläkuvan ja kultuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoosua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Byggnad som är betydelsefull för bybildnen och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivras och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas kohde, joka suositellaan säilytettävän luonnonlaisena. Område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt objekt. Det rekommenderas att objektet bevaras i naturtillstånd.

- Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huolehdittava siitä, että maisemarakenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Byggt kulturmiljö- och landskapsområde av intresse på landskapsnivå och regional nivå. I områdets planering, byggnation och miljövård ska landskapsstrukturens och den byggda kulturmiljöns värdefulla särdrag bevaras.

- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentakt.

- Ratsastuskentän suojavyöhyke. Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvillisuutta ratsastuskentältä nousevan pölyn leviämisen estämiseksi. Ridbanans skyddszon. På området ska skyddande trädbestånd och växtlighet bevaras och planteras för att hindra dammspridning från ridbanan.

- Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään. Ligger på grundvattensområde. För grundvattensområdet bestäms:

- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkauksista. Byggnad, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivå. Byggnad får inte leda till skadlig utströmning av grundvatten.

- Istutusalueilla, katoilla ja muilla pihajämsä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Rent dagvatten från planterade områden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras på tomten.

- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pinta-materiaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivoon kautta. Parkeringsområdena ska beläggas med vattenogensläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsområdena ska kontrollerat avledas via en oljeavskiljningsbrunn.

- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Vaakatasoisen maalämpöpöjirin sijoittamisen edellytykset pohjavesialueella on selvitettävä tapauskohtaisesti. Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattensområde. Förutsättningarna för att placera en horisontellt jordvärmekrets på grundvattensområde ska utredas från fall till fall.

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. Jättevesisijaintien tiiveydestä on varmistuttava testaamalla se ennen käyttööntoittamista. Avlopp ska byggas tätas så att avloppsvattnet inte kan komma ut i marken. Avloppssystemens täthet ska säkerställas genom testning innan det tas i bruk.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemaisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen tai niiden tulee olla kaksoisvaippaisia. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varoiteltavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmoitusjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaista säiliöt ovat kiellettyjä.

- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet ska placeras i en täckt, tät skyddsbasäng eller de ska vara dubbelmantlade. Bassängens volym ska vara större än den största vätskemängd som kan lagras. Behållare ska utrustas med ett system med läckagedetektorer samt utrustning som förhindrar översvämning. Tankar placerade under jord är förbjudna.

- YLEISEI MÄÄRÄYKSET ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Alueella on ohjeellinen tonttijako. Tomtindelningen på området är riktivande.

- Tähän asemakaavakarttaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka hyväksytään sitovana kaavan hyväksymiskäytössä. Till den här detaljplanekartan hör en särskild anvisning om byggnadssätt som godkänns som bindande i behandlingen av godkännande av planen.

- Kiinteistöjen omistajat vastaavat katujen sekä vesi- ja viemäriinjojen rakentamiskustannuksista. Fastigheternas ägare svarar för byggkostnaderna för gator samt vatten- och avloppsledningar.

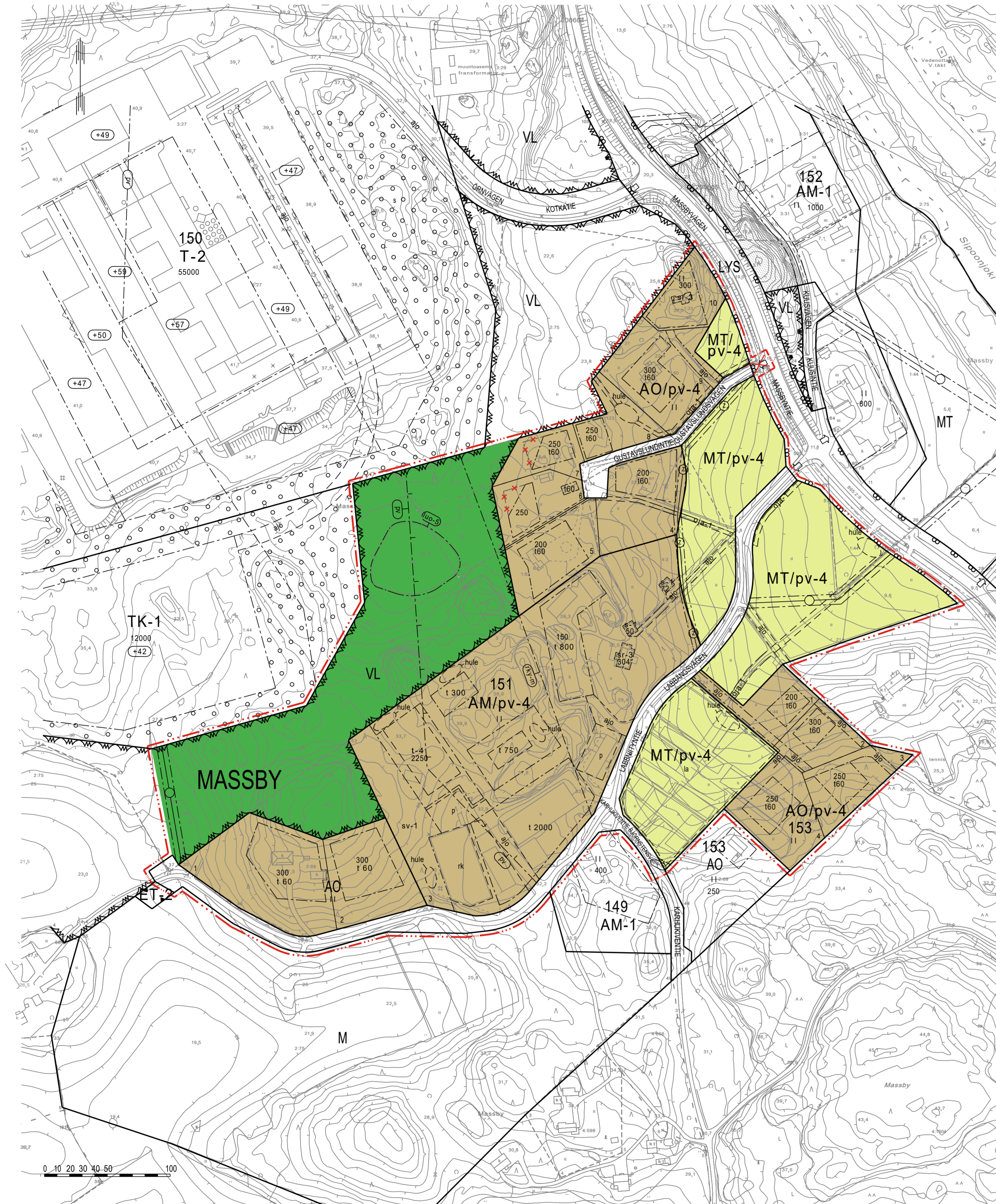
- Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajalta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta. Byggnad bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

- AO-korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti. AO kvartersområden skall reserveras 2 bilarper per lägenhet.

- Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Byggnadens skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

- Ulkotarhoihin tulee toteuttaa hulevesien viivytysallas. Altaan sijainti asemakaavassa on ohjeellinen ja vaihtoehtoisesti se voidaan toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolelle tarkoituksenaan soveltuvaan paikkaan. En fördröjningsbasäng för dagvattnet byggas vid hästlagarna utomhus. Bassängens läge i detaljplanen är riktivande och alternativt kan den anläggas på lämplig plats utanför detaljplaneområdet.

- Tonteilla syntyyvää hulevesiä on viivytettävä tontin alueella siten, että joiakista saata vettä läpäisemättömällä pihapiira-alueella ja kattopinta-alanalla kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytys- tai imeyttävyyttä. Viivytysrakenteiden pituus tontin 12 tunnin kuluessa täyttymästään. Dagvattnet som uppkommer på tomterna ska fördröjas på tomtens område genom att det ska finnas minst 1 kubikmeter fördröjnings- eller infiltreringsvolym per hundra kvadratmeter vattengenomsäpplig gärdsplansyta och kvadratmeter täkta. Fördröjningskonstruktionerna ska tommas inom 12 timmar från det att de fyllts.



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskartan fyler fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99)

Koordinatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoosa/S Sibbo xxx.x.2018

Pekka Söyrilä  
mittaus- ja kiinteistöpaalikkoo  
määrittäjä- ja fastighetschef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaavan muutos koskee Massbyn kylän kiinteistöjä: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) ja osaa kiinteistöistä: 753-419-0002-0075 (Styrmans) ja 753-419-0001-0044 (Kavals) sekä yleisiä tilaluettua (Massbyntie). Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan korttelien 148 ja 151 alueella.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Sipoon kunnan Massbyn kortteit 151 ja 153 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, maatalous- ja katualueet.

Detaljplaneändringen gäller följande fastigheter i Massby by: 753-419-0001-0023 (Bergshyddan), 753-419-0001-0060 (Nyåker), 753-419-0001-0061 (Thureberg), 753-419-0001-0011 (Gustafslund), 753-419-0001-0062 (Tasslund), 753-419-0002-0068 (Hembacka), 753-419-0004-0003 (Solbacka) och en del av fastigheterna 753-419-0002-0075 (Styrmans) och 753-419-0001-0044 (Kavals) samt allmänt vågområde (Massbyvägen). Fastigheterna ligger inom detaljplanens kvarter 148 och 151 på området.

Genom detaljplaneändringen uppkommer i Sibbo kommun, byn Massby, kvarteren 151 och 153 samt närrerietans-, jordbruks- och gatuområden i anslutning till dem.

Kunnanvaltuuston 15.11.2021 § 131 hyväksymään asemakaavaan on tehty muutoksia oikaisukehoituksen (JUDELTY/6738/2015, 22.12.2021) johdosta. Vahvistamatta jääneet alueen osat ja merkinnät on osoitettu kaavakartalla. Muutokset on kirjattu kaavaselostukseen.

Sipoossa/S Sibbo 3.9.2018, 31.3.2022

Pekka Söyrilä  
vt. kehitysohjaaja, tf. utvecklingsdirektör  
DI maanmittaus, DI lantmätare

Jarkko Lyytinen  
vt. kaavoituspäällikkö, tf. planläggningschef

Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Marknändningssektionen	
Valtuusto / Fullmäktige	15.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021
Maankäyttöjaosto / Marknändningssektionen	27.11.2017 ja 30.9.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf 65§, MRA / MarkByggf 27§	16.10.-14.11.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.10.2015
Maankäyttöjaosto / Marknändningssektionen	23.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.11.2014
Maankäyttöjaosto / Marknändningssektionen	22.10.2014

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

Numero/Nummer **M 2**

Päiväys/Datum 31.3.2022

Kaavon nimi / Planens titel **MASSBYN RATSASTUSKESKUKSEN JA OMAKOTIALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY RIDCENTRUM OCH OMRADE FÖR EGNAHEMISHUS EHDOTUS/FÖRSLAG**

Piirittäjä/Planerare **J.Ly**

Piirittäjä/Ramboll **Ramboll**

Mittaus/Skala **1:2000**

**RAMBOLL** Niina Ahlfors  
arkkitehti, yksikön päällikkö, arkitekt, enhetschef