



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTÄ	
DETALJPLANEERIINTÄÄVÄSTÖ	
<b>AK-6</b>	Ohiellinen ulkoreitti. Riktgivande friluftslid.
<b>AKR</b>	Ohiellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
<b>AP</b>	Pysäköintipaikka vähintään kahdelle autopalkille. Parkeringsplats för minst två bilplatser.
<b>AO-10</b>	Ohiellinen puistomäntämalle varattu alueena osa. For parktransformator reserverad riktgivande del av område.
<b>Y</b>	Ohiellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä alaspäin selkeyttämistä ja imetylläistä varten. Riktgivande del av område, där en bassang för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
<b>YSA-1</b>	Sosiaalitoimia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för fristände småhus.
<b>VP</b>	Elliispienialojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntioisia pientaloja. Kvartersområde för fristände småhus. Pöytälaatikon ja kallion välissä.
<b>VL</b>	Yleisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för yleinen rakennus.
<b>VU</b>	Sosiaalitoimia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhukselpiukseksien siihen liittyvine asuntoineen. Kvartersområde för bostadsbyggnader för sosiaaliverkstan ja hälsovården, på vilket får placeras erittäin palveluntuote.
<b>LP</b>	Yleinen pysäköintialue. Kortteli, kortteliosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- ja områdesgräns.
<b>YLEISTE MÄÄRÄYSTÄ</b>	
<b>21013</b>	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
<b>LANDSÅNSPLA</b>	Ohiellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
<b>4000</b>	Ohiellinen tontti/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt/byggnadsparksgräns.
<b>20</b>	Polkkivilä osittain rajan sen puoleen, johon merkitään kohdistuu. Tvärrasten anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
<b>&lt;-m100</b>	Kortteli numero. Kvartersnummer.
<b>II</b>	Ohiellinen tontti/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplass.
<b>u2/3</b>	Landsänsplats. Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Nämä pata, väg, äppen plats, torp, park eller annat allmänt område.
<b>e=0.30</b>	Rakennuskohteeksen kerrosalanlomittreina. Byggnadsrärt i kvadratmeter väningsyta.
<b>t</b>	Talousrakennuksen rakennuskohteeksen kerrosalanlomittreina. Byggrätten i väningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
<b>a-3</b>	Luku osittais kerrosalanlomittreina, kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksessa vähintään on varattava liikelähiö. Luku sisältää tontin konaksierkerroksien.
<b>kap-1</b>	Talet anger i väningskvadratmeter en stor del av bottenvänningen i byggnadens gatufasade som minst ska reserveras för affärstyrmnen. Talet ingår i tomtens sammanlagda väningsyta.
<b>le</b>	Ruumalainen numero osittais rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitton kerrosivun. Romersk siffer angar törstoa tillätna antalet vänningar i byggnaderna, om rakennus on pyrakkilevyinen.
<b>le-1</b>	Kuviollinen pyrakkilevyinen ja vähintään 50 % tornistojen ja muiden työpakkujen työntekijöiden pyrakkilevyinen ja ensin salita sujuutlan, luktavirran tilaan. Lisäksi tulee osittaa tilaa lyhytakaiseen pyrakkylevyn ulkolevyn runkoluokan mukaisuudelle. Pyrakkylevyn salitystapa on rakennus piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.
<b>le-2</b>	Huolehdit - Rakennuslupa haetaessa tontille on asemapiirroskin yhteydessä esittävä huolevesi hallinnon periaatteet, joissa osoitetaan huolevesien keräminen, käsittely ja pohjatilanne, myös työmaan alkana. Suunnitelmassa on esittettävä sellainen huolevesien laadullinen hallinnointimenetelmä, etteivät kiinteistötä puretuvalt huolevedet heikennä hallinnointiviranomaisen työmenetelmissä.
<b>le-3</b>	Työmaaväestön on esittävä kunnan huolevesijärjestön kautta ja rakennusmenetelmin aikaten hallintomenetelmin ja työmaaväestön veden laatu. Huolevesijärjestö on sovittava yhtenä verksamisen tonttien kesken.
<b>le-4</b>	Huolevesien vinyylityylitilat on oltava yksi katuosaston jokakaista sivuilla vettä läpäismatottu nelisivimetrinen kohde. Vihertävien pinta-alan saa vähentää em. mitotavasta pinta-alasta. Muodostuvien huolevesien määrää tulee vähentää käytännöllisiä piha-alueita mahdollisimman paljon läpäisevää pintamateriaalia ja yhtenäisä istutusalueita. Vettä läpäismatottu pinta tulee välttää paltseja pysäköintialueilla.
<b>le-5</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsta dör ekonomibyggnad får placeras.
<b>le-6</b>	Rakennusala. Byggnadsta.
<b>le-7</b>	Ohiellinen leikki-ja ileskelialueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek- och utvecklingsreservat del av område.
<b>le-8</b>	Autor silloigepakan rakennusala. Vähintään puoli autopalosta tulee toteuttaa autotelinei tai -kaijalain, joissa vähennetään autoilta saadaan toteuttaa kaivassa mäkeihin rakennusalueiden lisäksi. Byggnadsta för forvaringsplats för bil. Minst hälften av bilplatserna ska förverkligas som bilgarage eller bil försedd med grontak. Bilgaragen eller -takten får byggas udover den byggrätt som anges i planen.
<b>le-9</b>	Pihakai, jonka alle sijoitetaan pysäköintipaikkoja. Gårdsside, under vilket placeras parkeringsplatser.
<b>le-10</b>	Nuoli osittais rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pien anger den sida av byggnadsta som byggnaden skall tangera.
<b>le-11</b>	Säilytettävä/istutettava puuri. Trädad som skall bevaras/planteras.
<b>le-12</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutee. Gataväg reserverad för gång- och cykeltrafik.
<b>le-13</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av område som är reserverat för gång- och cykeltrafik.
<b>ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER</b>	
Tomindelningen på området är riktgivande.	
Byggnat Bindande byggsättningsbestyrkning gäller denna detaljplan.	
Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädfoderade eller byggda enligt motsvarande kvalitetskrav.	
For att en tillämplig grön area ska kunna garanteras på tomtens, dagvatten behålls och stadsbunden förbättringsarea ska en kalkyl över området grönbevakat som gjorts upp med hjälp av Sibbos grönbevakningsverktyg presenteras. I AK-kvartersområdena är målet för grönbevakningen 0,8.	
<b>Bil- och cykelplatser</b>	
Bilplatser bör byggas minst enligt följande:	
AO-kvarteren	
- 2 bp / bostad	
AP-kvarteren	
- 1,5 bp / bostad	
AK-kvarteren	
- 1 bp / 90 m²-ryr eller minst 0,8 bp/bostad	
AKR-kvarteren	
- 1,5 bp / bostad	
Affärstyrmnenas kundparkering kan ordnas som gatuparkering på huvudgatan.	
Utrymme som bör reserveras för tilltänliga cykelplatser (förfoton 21023):	
- AK- och AKR-kvarter 1 cp / 30 m²-vy	
- Y- och YSA-kvarter 1 cp / 500 m²-vy	
- affärstyrmnen 1 cp / 40 m²-vy	
Alla cykelplatser för boende och minst 50 % av cykelplatserna för arbetspläder i kontor och andra arbetsplatser bör placeras skyddade för vädar och läskbara övningar. Dessutom ska cykelplatser för kortare parkering användas utomhus med möjlighet för ramläggning. Utrymme för förvaring av cyklar får också byggas på gatustråket utanför hyggsästyan.	
<b>Dagvatten</b>	
- Vid anslutning om bygglow för tomtens ska i anslutning till stadsplanens planläggning läggas principer för dagvattenhantering som visar hur vatten samlas in, behandlas och ledas bort dagvatten, även under byggsästiden. I planen ska ingå en sådan åtgärd för förstklassig dagvattenhantering som gör att dagvatten inte försämras kvaliteten på vattnet i recipienten. Dagvattenhanteringen ska sannordnas mellan tilliggande tomter.	
- Dörrar från byggnader ska ledas bort via kommunens dagvattenystem och åtgärder för dagvattenhantering under byggsästiden ska sättas i ordning för markbyggnadet inleds. Lengumgång dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utflöde.	
- Fördjupningsgrav för dagvatten ska vara 1 hubbmeter för varje 1 000 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakas yta avdrivs från ovannämnda dimensionerna yta. Den mängd dagvatten som uppkommer minskas till exempel genom att man för gärdsmännen planerar ytmråden som släpper igenom vatten så mycket vatten som möjligt och samtidigt har goda planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undantag för parkeringsområdena.	
<b>Övriga bestämmelser</b>	
- Man ska i första hand strava efter att bevara träd, grupper av träd och deras rotssystem.	
<b>S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS</b>	
<b>S 26 DETALJPANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN</b>	
<b>S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS</b>	
<b>S 26 DETALJPANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN</b>	
SIPPO KUNTA MASSBY, KALLBÄCK	
SIBBO KOMMUN MASSBY, KALLBÄCK	
Asemakaavamuutos koskee korteiteita 21013, 21014, 21015, 21017 ja 21102. Asemakaavamuutoksella muodostuvat korteit 21102, 21013, 21014, 21015, 21017, 21020, 21021, 21023, 21024, ja 21025, katuja liikennealueita sekä lähihuvisty- ja puistoalueita.	
Asemakaavamuutos koskee korteiteita 21013, 21014, 21015, 21017 ja 21102. Asemakaavamuutoksella muodostuvat korteit 21102, 21013, 21014, 21015, 21017, 21020, 21021, 21023, 21024, ja 21025, katuja liikennealueita sekä lähihuvisty- ja puistoalueita.	
Asemakaavamuutos berör kvarteren 21013, 21014, 21015, 21017 och 21102. Genom detaljplanen bildas kvarter 21102, 21013, 21014, 21015, 21017, 21020, 21021, 21023, 21024, och 21025, gatu- och trafikområden samt närerekreas- och parkområden.	
Sipoossa . . 2024 i Sibbo	
Eric Roselius kaavoituspäällikkö, planläggningschef	
Nina Tittinen kaavitojta, planläggare	
S 26 13.11.2024	
Kaan luupi / Planens utarbete NTI	
Plats-/Fläcke NTI, BL	
Mitskärsjöskata NTI, BL	
S 26 OPINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS	
EHDOTUS	
S 26 DETALJPANEÄNDRING FÖR LÄRDOMSVÄGEN	
FÖRSLAG	