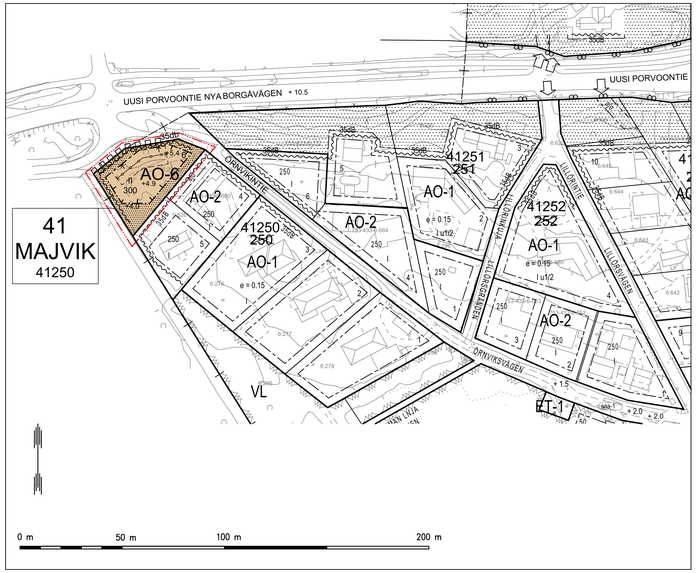

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO-6 — Erillispintalojen korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maantasoon 50 k-m2 / asunto asuntohin liittyvää erillistä teknistä-, varasto- tai autosäilytystilaa. Kvartersområde för fristående småhus. Till bostäderna får utöver byggrätten byggas på marknivå 50 m2-vv / bostad separat teknisk-, lager- eller garageutrymme som hör till bostaden.

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

Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommundelsgräns.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

41 — Kunnanosan numero. Kommundelsnummer.

MAJVIK — Kunnanosan nimi. Namn på kommundel.

41250 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

6 — Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

300 — 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.

+ 5.0 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Nuoliviiva osoittaa, miltä väliltä on rakennettava vähintään 20 m yhtäjaksoinen rakennus, yhtäjaksoiset rakennukset, tai melumuurilla yhdistetyt rakennukset. Pilliinjen anger var en enhetlig byggnad, enhetliga byggnader eller med bullerskydd förenade byggnader ska byggas på en sträcka av minst 20 m.

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

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

35dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen on sovitettava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoittelun ja pihojen järjestelyen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealautaisia ja ympäristön omakotialueeseen sopeutuvia. Julkisivun materiaalina puu, tiili tai rappaus. Katon muoto harja tai lape, jonka maksimikaltevuus on 1:2.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
2 ap / asunto

Rakennukset tulee jakaa enintään 15m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Parvekkeet ja terassit voidaan lasittaa myös maantasossa ja katolla.

Vesikatoilla saa toteuttaa vaihtelevia kattoterasseja, kattolyhtyjä, sisäänvetoja ja kattolapseita.

Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viivytystarvetta voidaan vähentää käyttämällä piha-alueilla vettä läpäiseviä materiaaleja. Viherkattojen pinta-alan voi vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta. Rakennuslupaa haettaessa tonteille on laadittava tarkka hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevedet voidaan käsitellä paikallisesti.

Puut, puuryhmät ja niiden juuristot tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, ettei päiväaajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 45 dB ylity.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadernas arkitektur, utformning och gårdsarrangemang. Byggnadernas fasader ska vara för miljöbilden höglassiga och anpassade till egnahemshusområdet i näromgivningen. Fasadmaterial är trä, tegel eller puts. Takformen ska vara åstak eller pulpet där taklutningen är högst 1:2.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
2 bp / bostad

Byggnader ska uppdelas i högst 15m långa delar antingen genom avsatser eller med lägre byggnadsdelar.

Balkonger och terrasser kan inglasas också i marknivå och på taket.

På vattentak får byggas omväxlande takterrasser, taklyktor, indrag, och terrasstak.

Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter av yta som inte släpper igenom vatten. Behovet av fördröjning kan minskas genom användning av genomsläppliga material på gårdsområden. I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomten. I planen ska framgå hur dagvatten samlas, behandlas och leds bort. I dagvattenplanen ska man presentera en lösning för hur dagvatten behandlas lokalt.

Man ska i första hand sträva efter att bevara träd, grupper av träd och deras rotsystem.

Gårdsområden och områden för lek och vistelse ska placeras så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB (LAeq) dagtid och 45 dB (LAeq) nattetid.

SIPOON KUNTA
MAJVIK

SIBBO KOMMUN
MAJVIK

B18 STORÖREN, ÖRNVIKINTIEN EV-ALUE

B18 STORÖREN, ÖRNVIKSVÄGENS EV-OMRÅDE

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 753-433-0006-0295,
Asemakaavan muutoksella muodostuu AO-tontti korttelissa 41250.

Detaljplaneändringen omfattar fastigheten 753-433-0006-0295,
Genom detaljplaneändringen bildas en AO-tomt i kvarter 41250.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	11.10. – 12.11.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	23.09.2024 § 260
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	11.09.2024
Vireilletulo / Anhängig	03.05.2024

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektorn för samhälle och miljö

Numero/Nummer: B18

Päiväys/Datum: 19.03.2025

B18 STORÖREN, ÖRNVIKINTIEN EV-ALUE

B18 STORÖREN, ÖRNVIKSVÄGENS EV-OMRÅDE

Kaavan laatija / Planera utarbetare: Dan Mollgren

Piirtäjä/Ritare: Ville Wallenius

Mittakaava/Skala: 1:1000