Indeksikartta
Indexkarta

1:2000

T3 Pähkinälehdon asemakaava / detaljplan för Hassellunden.

T8 Kalliomäen asemakaavan muutos / detaljplaneändring för Stenkulla.

T 7A Pähkinälehdon laajennus osa A, asemakaava ja asemakaavan muutos / detaljplan och detaljplaneändring för utvidgning av Hassellunden del A.

K 8B Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaava ja asemakaavan muutos / detaljplan och detaljplaneändring för Söderkulla företagspark, södra Hassellunden och Tarapottens arbetsplats- och bostadsområden.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

22 SÖDE — Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer. Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.

Muutetaan määräyksen yliviivattu osa asemakaavassa T3:

~~Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:~~

~~AK-kortteleissa 1ap / 70 kerrosneliömetriä.~~
~~Palveluasumisessa 1ap / 100 kerrosneliömetriä.~~
~~- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa~~
~~A-1 ja A-2 -korttelеissa 1,5 ap/ asunto.~~
~~- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa~~

Den översteckande delen av bestämmelsen för detaljplan T3 ändras:

~~Bilplatser skall byggas minst enligt följande:~~

~~I AK-kvarter 1bp / 70 m2 våningsyta.~~
~~I serviceboende 1bp / 100 m2 våningsyta.~~
~~- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder I~~
~~A-1- och A-2-kvarter 1,5bp / bostad.~~
~~- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder~~

Muutetaan määräyksen yliviivattu osa asemakaavassa K8B:

~~Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:~~

~~- AK-1 ja P-4 korttelеissa 1ap / 70 kerrosneliömetriä, tai 4ap/5 asuntoa.~~
~~- Seniorіasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliömetriä.~~
~~- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.~~
~~- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.~~
~~- KTY-3 korttelеissa autopaikkoja on rakennettava 1ap/50kerrosneliömetriä.~~
~~- KTY-2 korttelеissa autopaikkoja on rakennettava 1ap/150kerrosneliömetriä~~

Den översteckande delen av bestämmelsen för detaljplan K8B ändras:

~~Bilplatser skall byggas minst enligt följande:~~

~~- I AK-1 och P-4 -kvarter 1bp / 70 m2 våningsyta eller 4bp/5 bostäder.~~
~~- För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.~~
~~- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.~~
~~- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.~~
~~- Bilplatser bör byggas 1 bp / 50 våningskvadratmeter i KTY-3 kvarteren.~~
~~- Bilplatser bör byggas 1 bp / 150 våningskvadratmeter i KTY-2 kvarteren.~~

Muutetaan määräyksen yliviivattu osa asemakaavassa T7A:

~~Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:~~

~~- AK-1 ja P-2 korttelеissa 1ap / 90 kerrosneliömetriä.~~
~~- seniorіasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliömetriä.~~
~~- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.~~
~~- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.~~
~~- A-1 korttelеissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.~~

Den översteckande delen av bestämmelsen för detaljplan T7A ändras:

~~Bilplatser skall byggas minst enligt följande:~~

~~- I AK-1 och P-2 -kvarter 1bp / 90 m2 våningsyta.~~
~~- För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.~~
~~- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.~~
~~- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.~~
~~- Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbilplatser 1 bp / högst 5 bostäder.~~

Muutetaan määräyksen yliviivattu osa asemakaavassa T8:

~~Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:~~

~~- AK-1 korttelеissa 1ap / 100 kerrosneliömetriä.~~
~~- seniorіasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliömetriä.~~
~~- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.~~
~~- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.~~
~~- A-1 korttelеissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.~~

Den översteckande delen av bestämmelsen för detaljplan T8 ändras:

~~Bilplatser skall byggas minst enligt följande:~~

~~- I AK-1 -kvarter 1bp / 100 m2 våningsyta.~~
~~- För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.~~
~~- För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.~~
~~- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.~~
~~- Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i A-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbilplatser 1 bp / högst 5 bostäder.~~

Korvaava määräyksen osa:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK-korttelеissa

- Korttelit 22201-22203, 22205-22208, 22211, 22214-22224: asuminen 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
- Korttelеissa 21112-21116: asuminen 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.
- Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

A-korttelеissa

- Asuminen 1,5 ap / asunto

Seuraavat määräykset koskevat kaikkia kortteleita:

- Palveluasuminen 1 ap/120 k-m2
- Seniorіasuminen 1 ap/100 k-m2
- Liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/120 k-m2
- Vieraspaikkoja tulee olla 1 ap / enintään 10 asuntoa
- Liikuntaesteisten pysäköinti 1 ap / pysäköintialueen 50 ap

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

- AK-korttelit 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp / asunto
- Liike- ja toimitilat 1 pp / 40 k-m²

Kaikki asumisen pyöräpaikat sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Erättande del av bestämmelsen:

Bilplatser ska byggas minst enligt följande:

AK-kvarteren

- Kvarter 22201-22203, 22205-22208, 22211, 22214-22224: bostäder 1 bp/75 vy-m² eller minst 1 bp/bostad
- Kvarter 21112-21116: bostäder 1 bp/90 vy-m² eller minst 0,8 bp/bostad
- Parkeringsplatserna ska avskiljas från omgivningen med staket och/eller skyddande planteringar och indelas med träd- och/eller buskplanteringar i grupper om högst 8 bilplatser.
- Parkeringsområdet ska grupperas med hjälp av kantstenar, gräsarmering och betongsten.

A-kvarter

- Bostäder 1,5 bp/bostad

Följande bestämmelser gäller samtliga kvarter:

- Servicebostäder 1 bp/120 vy-m²
- Seniorbostäder 1 bp/100 vy-m².
- Affärs- och verksamhetslokaler (ej kundparkering) 1 bp/120 vy-m²
- Antalet gästplatser ska vara 1 p / högst 10 bostäder.
- Tillgänglig parkeringsplats: 1 bp / 50 bp på parkeringsområdet.

Utrymme som ska reserveras för lättillgänglig cykelparkering:

- AK-kvarter 1 cp/30 vy-m², dock minst 1,5 cp/bostad
- Affärs- och verksamhetslokaler 1 cp/40 vy-m²

Alla cykelplatser i anslutning till bostäderna ska förläggas till ett väderskyddat, låsbart utrymme. Därtill ska en plats utomhus med möjlighet att använda ramlås anvisas för korttidsparkering av cyklar. Cykelförvaring får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

0 m — 50 m — 100 m

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

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo xx.xx.2026

Teemu Laine
Vs. tonttipäällikkö
Tf. tomtchef

Voimaantulo / Ikraftträdande	x
Kuulutus / Kungörelse	x
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	x
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt AKL / OAL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	5.11.2026
Vireilletulo / Anhängig	24.9.2026

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

Numero/Nummer: S33
Päiväys/Datum: 5.11.2026
Kaavan laatija / Planens upprättare: NTI
Piirtäjä/Ritare: NTI, ELI
Mittakaava/Skala: 1:1000

SIPOON KUNTA
MASSBY, KALLBÄCK

SIBBO KOMMUN
MASSBY, KALLBÄCK

S33 Pähkinälehdon ja Kalliomäen pysäköinnin vaiheasemakaava
S33 Etappdetaljplan för parkering i Hassellunden och Stenkulla

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 21112-21119 ja 22201-22224.

Muutetaan 13.6.2011 hyväksyttyä asemakaavaa T3 Pähkinälehdon asemakaava.
Muutetaan 15.6.2015 hyväksyttyä asemakaavaa T8 Kalliomäen asemakaavan muutos.
Muutetaan 15.6.2015 hyväksyttyä asemakaavaa T7A Pähkinälehdon laajennus osa A, asemakaava ja asemakaavan muutos.
Muutetaan 23.4.2018 hyväksyttyä asemakaavaa K8B Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaava ja asemakaavan muutos.

Muutetaan osittain asemakaavoja T3, T8, T 7A ja K 8B pysäköintimääräysten osalta.
Muilta osin asemakaavat T3, T8, T 7A ja K 8B jäävät voimaan.

Detaljplaneändringen berör kvarteren 21112-21119 och 22201-22224.

Ändring av 13.6.2011 godkänd detaljplan T3 detaljplan för Hassellunden.
Ändring av 15.6.2015 godkänd detaljplan T8 detaljplaneändring för Stenkulla.
Ändring av 15.6.2015 godkänd detaljplan T7A detaljplan och detaljplaneändring för utvidgning av Hassellunden - del A.
Ändring av 23.4.2018 godkänd detaljplan K8B detaljplan och detaljplaneändring för Söderkulla företagspark, södra Hassellunden och Tarapottens arbetsplats- och bostadsområde.

Ändring av parkeringsbestämmelserna för delar av detaljplanerna T3, T8, T7A och K8B.
Till övriga delar förblir T3, T8, T7A och K8B i kraft.