

































ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLANEN






-  Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Kvartersområde för lanbrukslagenheters driftscentrum.
-  Enlispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
-  Lähivirkistysalue. Område för närreraktion.
-  Maatalousalue. Jordbruksområde.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersedels- och områdesgräns.
-  Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
-  Ohjeellinen 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.
-  Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.
-  Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.

MAS





-  Korttelin numero. Kvartersnummerr.
-  Ohjeellisen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.
-  Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
-  Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
-  Talousrakennuksen rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä. Ekonomibyggnadens byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.


-  Rakennusala. Byggnadsyta.
-  Katu. Gata.
-  Ajoyhteys. Körforbindelse.
-  Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körforbindelse.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- / tai varastorakennuksen. Byggnadsyta där ekonomi- eller lagerbyggnad får placeras.
-  Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa ratsastusmaaneesin. Riktgivande områdesdel där en ridmanege får byggas.
-  Ohjeellinen ratsastuskenttä. Riktgivande ridbana.
-  Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
-  Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkeyttä. Byggnadsyta där det är tillåtet att bygga avloppsanläggning för att förbättra vattenkvaliteten i området.
-  Laidunalue. Betsområde.
-  Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för ett öppet dike.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av området.
-  Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti. Ungerfärdigt läge för in- och utfart.


-  Kyläkuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä ensisijaisesti ja niiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen näköalaa kannalta merkittävä luonne säilyy. Viktigt byggnad med tanke på bevarande av bybild. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara av återställande art och sådana att byggnadens med tanke på bybildens betydelsefulla karaktären bevaras.
-  Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muutata ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsitteilyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Byggnad som är betydelsefull för bybildens och kulturihistorien. Byggnaden får inte rivras och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjligt 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 luonnollisena. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt objekt. Det rekommenderas att objektet bevaras i naturligtstånd.
-  Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoitossa 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.
-  Ratsastuskeskän suojavyöhyke. Alueella on säilytettävä tai istutettava suojaavaa puustoa ja kasvilisäyksiä ratsastuskeskän nousevan polyn levämisen estämiseksi. Ribbensans skyddszon. På området ska skyddande trädbestånd och växtlighet bevaras och planteras för att hindra dammspridning från ribbanan.
-  Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: Ligger på grundvattensområde. För grundvattensområdet bestäms: Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Byggnad, dikningar och grävning i marken ska göras så att det inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte leda till skadlig utströmning av grundvatten.


/pv-4


-  Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihaluista 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 päälystettävä vettä läpäisemättömällä pinta-materiaaleilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta. Parkeringsområdena ska beläggas med vattenogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsområdena ska kontrollerat avledas via en oljjevaskningsbrunn.
-  Maalämpöpöjätelmille ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Vaakatasoisen maalämpöpöjien sijoittaminen edellyttää pohjavesialueella on selvitettävä tapauskohtaisesti. Jordvärmsystem får inte placeras på grundvattensområde. Förutsättningarna för att placera en horisontell jordvärmekrets på grundvattensområde ska utredas från fall till fall.
-  Viemärin rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään. Jätevisjärjestelmän tiiveydestä on varmistuttava testamalla se ennen käyttööntotamista. Avlopps system ska byggas tåta så att avloppsvattnet inte kom komma ut i marken. Avloppsvattensystemets täthet ska säkerställas genom testning innan det tas i bruk.


-  Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjaveden laadulle vaarallille aineille, on sijoitettava tiiviseen katettuun suoja-altaaseen tai niiden tulee olla kaksoisvaippaisia. Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet ska placeras i en takt, ett skyddsåsbassäng 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 översyflning. Tankar placeras under jord är förbjudna.


-  YLEISET 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 detaljplanekarten hör en särskild anvisning om byggnadsått som dockäns som bindande i behandlingen av godkännande av planen.


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

-  Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta esiooteta. Byggnaden 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 bilplatser per lägenhet.

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

-  Ulkoarhoihin tulee toteuttaa hulevesien viivytysallias. Altaan sijainti asemakaavassa on ohjeellinen ja vaihtoehtoisesti se voidaan toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolelle tarkoituksenaan soveltuvaan paikkaan. En fördröjningsbassäng för dagvatten byggas vid haastagarna utomhus. Bassängens läge i detaljplanen är riktgivande och alternativt kan den anläggas på lämplig plats utanför detaljplanområdet.

-  Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontin alueella siten, että jokaista sataa vertäiläpäisemätöntä pihapinta-alueella ja kattopinta-alueella kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytys- tai imeytysalluvuutta. Viivytysrakteridensitetmått tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä. Dagvattnet som uppkommer på tomtens ska fördröjas på tomtens område genom att det ska finnas minst 1 kubikmeter fördröjnings- eller infiltreringsvolym per hundra kvadratmeter vattenogenomsläpplig gärdsplaner och kvadratmeter takyta. Fördröjningskonstruktionen ska tommas inom 12 timmar från det att de fallts.

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 yleistä tialuetta (Massbyntie). Kiinteistöt sijaitsevat asemakaavan korttelien 148 ja 151 alueella.

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

Detaljplaneändringen gäller följande fastigheter i Massby: 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 närreklamations-, jordbruks- och gatuområden i anslutning till dem.

Sipooosall Sibbo 3.9.2018

Pekka Söyrlä vt. kehitysohjaaja, if. uhveklingsdirektör Di maanmittaus, Di lanntäter

Jarkko Lytinen vt. kaavoituspäällikkö, if. planläggningschef

Voimaantulo / Ikräftträdande	xx.xx.xxxx
Kuultuus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valluusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	27.11.2017
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggt. 656, MRA / MarkByggP. 276	16.10.-14.11.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.10.2015
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	23.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.11.2014
Maankäyttöjaosto / Marknävärningssektionen	22.10.2014

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Uhevickings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		M 2
MASSBYN RATSASTUSKESKUKSEN JA OMAKOTIALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS / DETALJPLANEÄNDRING FÖR MASSBY RIDCENTRUM OCH OMRÅDE FÖR EGNÄHEMSHUS EHDOTUSFÖRSLÄG		Pöytäkirja/Protokoll 3.9.2018 Päätös/Best. /Pärsas beslutet 3.9.2018 Pöytäkirja/Protokoll Ramboll Ohjeavaloitus 1.2000