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..2026

Juhani Lankinen
tonttipäällikkö
tomtchef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen för man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.

AP-9 Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Asuinrakennuksia ei saa kytkeä toisiinsa.
Kvartersområde för småhus.
Byggnader skall uppföras enligt ett enhetligt byggnadssätt. Byggnaderna får inte kopplas till varandra.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

AO Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

VL Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VL-4 Lähivirkistysalue.
Alueen ympäristöä tulee hoitaa pääosin luonnontilaisena. Puiden kaataminen on sallittu kulkureittien ja alueen virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden toteuttamiseksi, sekä lähivirkistysalueen ja siihen rajautuvien tonttien turvallisuuden parantamiseksi.
Område för närrekreation.
Miljön inom området ska i huvudsak skötas i naturtillstånd. Det är tillåtet att fälla träd för att genomföra gångleder och konstruktioner som tjänar rekreationsbruket samt för att förbättra säkerheten på områdena för närrekreation och de tomter som gränsar till dem.

ET-2 Pumppaamoa varten varattu erityisalue.
Alueella saa rakentaa enintään 20 m²:n kokoisen pumppaamorakennuksen.
Specialområde för pumpstation.
På området får uppföras en högst 20 m² stor pumpstations-byggnad.

EV Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

EV-2 Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Alueelle tulee täydennysistuttaa suojametsä lehti- ja havupuista. Suojametsä tulee pitää hoito- ja uudistustoimenpiteillä elinvoimaisena niin, että sen suojamerkitys säilyy.
Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området. På området bör skyddsskog av löv och barrträd tilläggsplanteras. Skyddsskogen ska hållas livskraftig genom skötsel- och förnyingsåtgärder så, att skyddsbetydelsen bevaras.

W Vesialue.
Vattenområde.

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

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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

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

24178 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

DANIELSBACKAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

180 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

t 60 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

rak8/2 Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta toisistaan irrallista asuinrakennusta rakennusalalle vähintään on rakennettava ja jälkimmäinen luku, kuinka monta niistä vähintään on rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalan sivuun.
Nuolimerkinnällä osoitettujen asuinrakennusten harjasuunnan tulee olla keskenään sama ja pääoven tulee olla kadunpuoleisella sivulla.
Beteckningens första tal anger hur många enskilda bostadsbyggnader som minst skall byggas på byggnadsytan och det senare talet minst hur många av dem som skall tangera den gräns av byggnadsyten som pilen anger. Takåsens riktning, på de med pilbeteckning anvisade bostadsbyggnader, skall sinsemellan vara den samma och huvudingången från sidan mot gatan.

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.

½ k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0,6 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

le Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

ej Ohjeellinen jätteiden yhteiskeräyspisteen alue. Yhteiskeräyspiste tulee toteuttaa laadukkaasti ympäristöön sopivalla tavalla.
Riktgivande del av område för gemensam insamlingspunkt för avfall. Insamlingspunkten skall genomföras högklassigt och anpassas till omgivningen på lämpligt sätt.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

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

Ohjeellinen istutettava puurivi.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

ls Luonnontilassa säilytettävä piha-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

ratsp Ohjeellinen ratsastuspolku.
Riktgivande ridstig.

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

z Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

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

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

ajo Ajoyhteys.
Körförbindelse.

/pv-9 Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjavesialueella määrätään:
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Energiakaivoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laatua vaarantaville aineille, on sijoitettava katettuun, tiiviiseen suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjaveden laatua vaarantavia aineita siten, että ne vaarantavat pohjaveden laatua.
- Rakentaminen, rakennusten perustaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Kaavanmukaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta siten, että kellarin lattiapinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella.
- Katu-/liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
- Vähintään viidelle moottoriajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet ja niiden ajoyhteydet sekä jäteastioiden sijoituspaikat ja muut vastaavat on päällystettävä öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Näiden alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin tai muuhun soveltuvaan hulevesijärjestelmään.
- Moottoriajoneuvojen ja veneiden pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
Området ligger delvis eller helt inom ett för vattenförsörjningen viktigt eller lämpligt grundvattenområde där åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet är förbjudna. Byggande och annan markanvändning kan begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten samt av vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för projekt. Bestämmelser på grundvattenområdet:
- Uppvärmningssystem som kan skada grundvattnet får inte användas på området. Energibrunnar får inte placeras inom grundvattenområdet.
- Alla cisterner som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som äventyrar grundvattnets kvalitet ska placeras i en täckt, tät skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den maximala mängden vätska som kan lagras i det största enskilda kärlet eller cisternen. Cisterner ska förses med ett system för läckagedetektering samt överfyllnadsskydd. Underjordiska cisterner är förbjudna. Flytande bränslen eller andra ämnen som äventyrar grundvattnets kvalitet får inte förvaras eller upplagras löst på området på ett sådant sätt att grundvattnets kvalitet äventyras.
- Byggande, grundläggning av byggnader, dikning och grävning ska utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån eller grundvattenströmmarna. Byggandet får inte orsaka skadligt utflöde av grundvatten. Källarvåningar förenliga med planen är tillåtna om de kan genomföras utan att grundvattenytan sänks och så att höjden på källarens golvyta är minst två meter över den tillförlitligt konstaterade grundvattenytan.
- Gatu-/trafikområden bör planeras så att eventuella olägenheter av trafiken för grundvattnets kvalitet kan minimeras.
- Parkeringsplatser anvisade för minst fem motorfordon och deras körförbindelser samt platser för sopkärl och liknande ska beläggas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Avrinningsvattnet från dessa områden ska via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller motsvarande konstruktioner ledas till dagvattenavlopp eller annat lämpligt dagvattensystem.
- På grundvattenområdet är det förbjudet att tvätta motorfordon och båtar någon annanstans än på en för ändamålet byggd tillbörlig tvättplats.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

luo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.

SIPOON KUNTA
KYLÄ

SIBBO KOMMUN
BY

M5 DANIELSBACKA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
M5 DANIELSBACKA, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-xxx-xxxx-xxxx,
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat xxxx

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-xxx-xxxx-xxxx,
Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas xxxxx

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx § xx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt AKL / OAL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	xx.xx. - xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx § xx
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	xx.xx. - xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	2.6.2026 § xx
Vireilletulo / Anhängig	28.5.2026

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

Numero/Nummer: M5
Päiväys/Datum: xx.xx.xxxx
Kaavan laatija / Planens utarbetare: xxx
Piirtäjä/Ritare: xxx
Mittakaava/Skala: 1:1000

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS DANIELSBACKA
DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING DANIELSBACKA