SIBBO KOMMUN SIPOON KUNTA

ÖSTERSUNDOM ITÄSALMI

BJÖRNSÖSTRAND KARHUSAARENRANTA

BYGGNADSPLAN RAKENNUSKAAVA

1:2000

~~Genom~~ byggnadsplanen bildas kvarteren 150–159, del av kvarteren 109 och 138 samt till dem anslutna rekreations-, trafik-, byggnadsplaneväg-, naturskydds- och vattenområden i Östersundom by i Sibbo kommun.

Rakennuskaavalla muodostuu korttelit 150–159, osa kortteleista 109 ja 138 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne-, rakennuskaavatie-, luonnonsuojelu- ja vesialueita Itäsalmen kylässä Sipoon kunnassa.

LV
KORSNÄS
W
W
155
AO-1/s
I 1/2
e=0,10
156
AO-1
I 1/2
e=0,15
157
AO-1
158
AO-1
e=0,15
AO-1/s
I 1/2
e=0,15
AO-1
I 1/2
e=0,15
AH
154
AO-1
I 1/2
e=0,15
153
AO-1
I 1/2
e=0,15
VL
AO-1
AO-1
AO-1
152
AO-1
e=0,15
BJÖRNSKOGSGRÄND
KARHUKORVENKUJA
BJÖRNSTRANDSSKOGEN
KARHURANNANMETSÄ
VL
VL
BJÖRNSKOGEN
KARHUKORPI
150
Y
II
3000
151
Y
II
1500
BJÖRNSOVAGEN
KARHUSAARENTIE
KARHUTORPANTIE
BJÖRNTORPSSTIGEN
BJÖRNTORPSVÄGEN

BYGGNADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1	Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad. Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
AH	Kvartersområde för servicebyggnader som betjänar boende. På området får byggas lekplats för barn, parkeringsplatser och täckta konstruktioner för avfallshantering. Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lasten leikkipaikan, pysäköimispaikkoja ja jätehuoltoa palvelevia katoksia ja rakenteita.
Y	Kvartersområde för allmänna byggnader. På området får uppföras byggnader som är nödvändiga för anstaltens funktion samt 20 bostäder för anläggningens personal. Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa laitoksen toiminnan kannalta vältämättömien rakennusten lisäksi rakentaa 20 asuntoa henkilökunnan tarpeisiin.
Y-1	Kvartersområde för allmänna byggnader. På området får uppföras byggnader som är nödvändiga för anstaltens funktion samt 20 bostäder för anläggningens personal. Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa laitoksen toiminnan kannalta vältämättömien rakennusten lisäksi rakentaa 20 asuntoa henkilökunnan tarpeisiin.
VL	Område för närrekreation. Lähivirkistysalue.
LYT	Allmän väg med tillhörande sidoområden. Yleinen tie vierialueineen.
LV	Småbåtshamn. Venesatama.
LP	Område för allmän parkering. Yleinen pysäköintialue.
SL	Naturskyddsområde. Inom området får inte företas sådana åtgärder som inverkar på områdets natur. Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka muuttavat alueen luontoa.
W	Vattenområde. Vesialue.
——— - - - ———	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

——··——	Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller. 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
————	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—·—	Bestämmelsegräns. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
— — —	Riktgivande bestämmelsegräns. Ohjeellin eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
————	Riktgivande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
152	Kvartersnummer. Korttelin numero.
BJÖRNTORPSSTIG	Namn på byggnadsplaneväg eller park. Rakennuskaavatien tai puiston nimi.
300	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Romersk siffra anger det största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 I	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I 1/2

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.

Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.

ar

Byggnadsyta där bostad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asunnon.

et

Byggnadsyta där pumpstation får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.

my

Byggnadsyta där butik får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

hr

Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

t

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

sa

Byggnadsyta där bastu, båtskjul eller brygga med tillhörande konstruktioner får byggas. Vid byggandet bör speciell uppmärksamhet fästas vid den miljöbild som uppstår. Bastubyggnads största tillåtna våningsyta är 20 m²-vy och fastigheten ansvarar för dess avloppssystem med eventuell pumpstation. Bastubyggnad får inte placeras på vattenområde.

Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan, venevajan tai laiturin siihen liittyvine rakennelmineen. Rakentamisessa on erityisesti huomioitava syntyvä ympäristökuva. Saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 20 k-m² ja sen viemäröinti mahdollisine pumppaamoineen on kiinteistön vastuulla. Saunarakennusta ei saa sijoittaa vesialueelle.

vk

Riktgivande bollplan.

Ohjeellinen pallokenttä.

Del av område som bör planteras.

Istutettava alueen osa.

Byggnadsplaneväg.

Rakennuskaavatie.

pp

För gång- och cykeltrafik reserverad väg.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

pp/h

För gång- och cykeltrafik reserverad väg där servicetrafik är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

ajo

Körförbindelse inom området.

Alueella oleva ajoyhteys.

pp

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

nä

För frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

z

För elledning reserverad del av område.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

j

För avloppsledning reserverad del av område.

Jätevesijohtoa varten varattu alueen osa.

si

Bro.

Silta.

Ungefärligt läge för utfart.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

(138,157-159)

Siffrorna inom parentes anger de kvarter för vilkas användning området har reserverats.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden käyttöön alue on varattu.

/s

Område där miljön bevaras.
Området är del av Svinvikens landskapshelhet. Vid områdets miljövård bör områdets betydelse i landskapshelheten beaktas.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alue on osa Svinvikenin maisemallista kokonaisuutta. Alueen ympäristönhoidossa on otettava huomioon alueen merkitys maisemakokonaisuudessa.

s

Område som bör skyddas.
Området bör bevaras i naturtillstånd eller vid områdets vård bör områdets betydelse som naturobjekt beaktas.

Suojeltava alue.
Alue on säilytettävä luonnontilaisena tai sen hoidossa on otettava huomioon alueen merkitys luontokohteena.

sl

Del av område inom vilket i lagen om naturskydd avsett naturskyddsområde är beläget.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

sr

Byggnad som bör skyddas.
Byggnaden bör vårdas så att dess arkitektoniska och kulturhistoriska värde bevaras.

Suojeltava rakennus.
Rakennus on hoidettava siten, että sen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadens avstånd till byggnadsplatsgräns bör vara minst 4 m.
På byggnadsplatsen reserveras minst 2000 m² för varje enfamiljshus.
Bilplatser bör byggas enligt följande:
-inom AO områden 2 bp/bostad
-inom Y områden 1 bp/50 m²-vy
-inom LV område 1 bp/båtplats
Om byggnadsplatsens vattenförsörjning fordrar avloppsvattenpumpstation för varje byggnadsplats, ansvarar byggnadsplatsens ägare för dess byggande och underhåll.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään 4 m.
Rakennuspaikalla on jokaista yksiasuntoista asuinpientaloa kohden oltava vähintään 2000 m².
Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
-AO alueilla 2 ap/asunto
-Y alueilla 1 ap/50 k-m²
-LV alueilla 1 ap/venepaikka
Mikäli rakennuspaikan vesihuollon kannalta tarvitaan rakennuspaikkakohtainen jätevedenpumppaamo, vastaa sen rakentamisesta ja ylläpidosta rakennuspaikan omistaja.

Sibbo
Sipoo 23.2.1993

Peter Molander
kommunarkitekt
kunnanarkkitehti

Elina Leppänen
projektsekr.
projektisiht.

Helsingin kaupungin
rakennusvalvontavirasto

11. 03. 2014

Helsingfors stads
byggnadstillsynsverk

KUNGJORD	KUULUTETTU	7.12.1993
LST	LH	19.11.1993
KFG	KV	25.3.1993
KST	KH	16.3.1993
MND	YLK	4.3.1993
PÅSEENDE 116 §	NÄHTÄVILLÄ 116 §	4.1 - 25.1.1993
KST	KH	8.12.1992
PLN	KLK	17.9.1992
PÅSEENDE 154 §	NÄHTÄVILLÄ 154 §	20.5 - 5.6.1992
PLN	KLK	7.5.1992

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA
Miljöavdelningen
Ympäristöosasto

Nummer / Numero

Datum / Päiväys
23.2.1993

BJÖRNSÖSTRAND
BYGGNADSPLAN
KARHUSAARENRANTA
RAKENNUSKAAVA

Planerare / Suunnittelija
PMo / ELe

Ritare / Piirtäjä:
BLi / MKo

Skala / Mittakaava
1:2000