

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinrakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för bostadshus.



Asuinpientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för småhus.



Asuinpientalojen korttelialue.  
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa 10 % rakennusoikeudesta käsittävän viherhuoneen.  
Kvartersområde för småhus.  
Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan lätt konstruktion. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av grönrum på 10 % av byggrätten per bostad.



Erillispientalojen korttelialue.  
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup> taloustiloja kutakin asuntoa kohti  
Kvartersområde för fristående småhus.  
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomitrymmen på högst 40 m<sup>2</sup>-vy per bostad.



Erillispientalojen korttelialue.  
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup> taloustiloja kutakin asuntoa kohti.  
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin.  
Kvartersområde för fristående småhus.  
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomitrymmen på högst 40 m<sup>2</sup>-vy per bostad.  
Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.



Erillispientalojen korttelialue.  
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa 10 % rakennusoikeudesta käsittävän viherhuoneen sekä erillisiä taloustiloja 20 % rakennusoikeudesta. Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin.  
Kvartersområde för friständesmåhus.  
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av grönrum på 10 % av byggrätten samt separata ekonomitrymmen på 20 % av byggrätten. Tomterna skall skyddas från trafikbuller genom gynnsam placering av byggnaderna samt genom att avgränsa gårdsplanerna med ljuddämpande ekonomi-, service- och bilskyddsbyggnader placerade i bullerkällans riktning.



Erillispientalojen korttelialue.  
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa 10 % rakennusoikeudesta käsittävän viherhuoneen sekä erillisiä taloustiloja 20 % rakennusoikeudesta.  
Kvartersområde för friständesmåhus.  
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av grönrum på 10 % av byggrätten samt separata ekonomitrymmen på 20 % av byggrätten.



Yleisten rakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för allmänna byggnader.



Liikerakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för affärsbyggnader.



Puisto.  
Park.



Lähivirkistysalue.  
Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue, joka säilytetään pääosin avoimena  
Område för närrekreation som huvudsakligen ska bevaras öppet.



Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
Område där miljön bevaras.



Vesialue.  
Vattenområde.



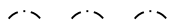
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



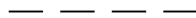
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



Sijainniltaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.  
Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.



Ohjeellinen osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.



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

5065

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

7

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

LYHTYKUJA

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

80

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

II

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.  
En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

e =0.20

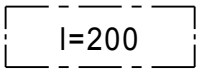
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

+ 22.00

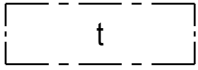
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Ungefärlig markhöjd.



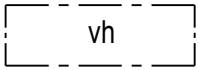
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



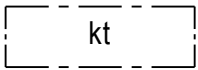
Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja.  
Luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä.  
Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras.  
Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta.



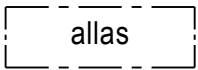
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.



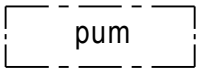
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.  
Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.



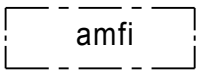
Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelitalon.  
Byggnadsyta där kvartershus får placeras.



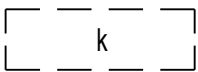
Vesiallasta varten varattu alueen osa.  
Del av område för vattenbassäng.



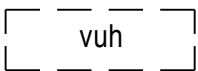
Pumppaamo varten varattu alueen osa.  
Område reserverat för pumpstation.



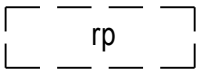
Ulkoilmateatterille varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för friluftsteater.



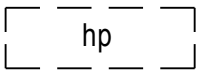
Ohjeellinen kenttä.  
Riktgivande plan.



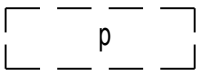
Koirapuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för hundpark.



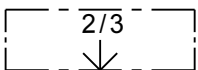
Palstaviljelyyn varattu ohjeellinen alueenosa.  
Riktgivande område för odlingslotter.



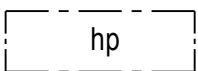
Hedelmäpuille varattu ohjeellinen alueenosa.  
Riktgivande område för fruktträd.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon 2/3 rakennuksesta on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera med 2/3.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
För lek och utvistelse reserverad del av område.



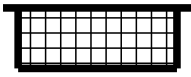
Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.



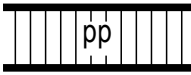
Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Trädrad som skall bevaras/planteras.



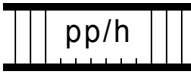
Katu.  
Gata.



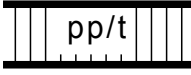
Katuaukio/tori.  
Öppen plats/torg.



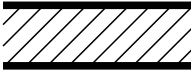
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



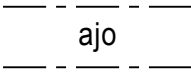
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



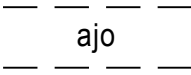
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



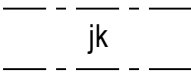
Pihakatu.  
Gårdsgata.



Ajoyhteys.  
Körförbindelse.



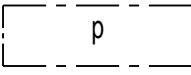
Ohjeellinen ajoyhteys.  
Riktgivande körförbindelse.



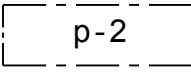
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.  
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



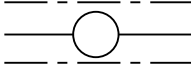
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.  
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



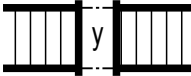
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.



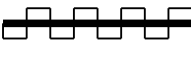
Pysäköimispaikka vähintään kahdelle autopaikalle.  
Parkeringsplats för minst två bilplatser.



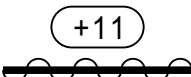
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
För underjordisk ledning reserverad del av område.



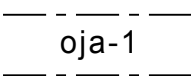
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.  
Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.



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



Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman (N60-korkeusjärjestelmä). Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget (N60-höjdsystem) för dess övre kant.



Avo-ojaa varten varattu alueen osa.  
För öppet dike reserverad del av område.

/tär

Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen tärinälähteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.  
I samband med bygglov bör man utreda möjliga verkningar från vibrationskällan bredvid och ombesörja dämpning av dessa vid konstruktionen av byggnadens grund.

sr-3

Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa ja pakottavaa syytä. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät.

Byggnad som är betydelsefull för bybilden och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov och tvingande orsak. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras.

sr-4

Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa ja pakottavaa syytä. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen yhteyteen saa rakentaa tyylisiin sopivan terassin.

Byggnad som är betydelsefull för bybilden och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov och tvingande orsak. Innan lovet behandlas skall landskaps museet reserveras möjlighet att ge utlåtande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. I i anknytning byggnaden får en stilendig terrass byggas.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Vid byggnadsprojekt och större grävningensarbeten som berör området måste man förhandla med Museiverket.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason tulee asunnoissa alittaa päiväohjearvo 35 dB(A) ja yöohjearvo 30 dB(A) ikkunoiden ollessa kiinni.

Bullernivån inomhus som oraskas av yttre omständigheter bör i bostäderna ligga under riktvärdena, dagstid 35 dB(A) och nattetid 30 dB(A) då fönstrena är stängda.

Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella on voimassa ympäristösuojelulain 8§:n pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettavissa rakentamisyms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2§.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaast hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Största delen av planområdet ligger på ett viktigt grundvattenområde, vilket ska tas i beaktande i samband med byggande och andra åtgärder. För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:

- Avlopp ska byggas så tätat att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.
- I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.
- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbyggning. Byggnadens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- I området gäller förbudet mot förorening av grundvatten enligt 8 § i miljöskyddslagen. I de byggprojekt och liknande projekt som genomförs i området ska därtill 3 kap. 2 § i vattenlagen tas i beaktande.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

A-kortteleissa asunnot 1 ap /75 k-m<sup>2</sup>, liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>

AP-kortteleissa 1,5 ap/asunto

AO-kortteleissa 2 ap /asunto

Y-kortteleissa 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

KL-kortteleissa 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>

Vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

Vieraspaikat voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

A-korttelien liiketilojen osalta autopaikat voidaan sijoittaa osin torialueelle ja/tai katualueelle. Autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Bilplatser ska byggas åtminstone enligt följande:

A-kvarteren: bostäder 1 bilplats/75 vy-m<sup>2</sup>, affärs- och kontorsutrymmen 1 bilplats/ 60 vy-m<sup>2</sup>

AP-kvarteren 1,5 bilplats/bostad

AO-kvarteren 2 bilplatser/bostad

Y-kvarteren 1 bilplats/150 vy-m<sup>2</sup>

KL-kvarteren 1 bilplats/50 vy-m<sup>2</sup>

Gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder

Gästparkering kan placeras intill kvarteret på gatuområdet, varvid antalet bilplatser och sättet att bygga dem bedöms separat i anslutning till handläggningen av bygglov.

Bilplatserna för affärsutrymmena i A-kvarteret kan till en del placeras på torget och/eller på gatuområdet. Antalet bilplatser och sättet att bygga dem bedöms separat i anslutning till handläggningen av bygglov.

A-tontille sijoitettavien polkupyörympäkkeiden vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Vähintään 75 % pyörympäkeistä on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Minimiantalet cykelplatser på A-tomten är 1 cykelplats/30 m<sup>2</sup> bostadsväningsyta. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i byggnader eller ekonomibygnader.

## Rakentamistapa / Byggnadssätt

Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapa- ja lähiympäristön suunnitteluohjeet.

För området utarbetas bindande anvisningar om byggsättet och anvisningar för planeringen av närmiljön.

Kookoojakatuihin rajautuvilla kortteleilla katualueen ja rakennusten välinen tontin osa rakennetaan korkeatasoisesti kiveämällä tai istutuksin. Korttelien ja katualueiden on liityttävä hallitusti ja eheästi toisiinsa.

I de kvarter som angränsar till matargatan ska den del av tomten som ligger mellan gatuområdet och byggnaderna anläggas förstklassigt med stenläggning eller planteringar. Kvarteren och gatuområdena ska anslutas till varandra på ett kontrollerat och sammanhängande sätt.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen kokonaisuus.

I varje kvartersområde och byggnadsgrupp ska byggnaderna utgöra en välproportionerad helhet beträffande massorna, fasaderna, takformerna, materialen och färgerna.

Kullakin tontilla on yksi pääasiallinen julkisivumateriaali ja kattomateriaali. Rakennuksella on yksi pääasiallinen julkisivuväri. Vierekkäisillä rakennuksilla on toisistaan poikkeava väri tai värisävy.

Katot ovat värikysestään harmaita tai muutoin neutraalisti väritetty. Myös viherkatot ovat sallittuja.

Varje tomt ska ha ett huvudsakligt fasadmateriäl och takmateriäl.

En byggnad ska ha en huvudsaklig fasadfärg. Intelligande byggnader ska ha avvikande färg eller nyans. Taken ska vara gråa eller ha en annan neutral färg. Även gröna tak är tillåtna.

Kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa katoksia, terasseja, parvekkeita tai kuisteja. Rakenteiden sijoituksessa 4 metriä lähemmäksi viereisen tontin rajaa on huomioitava palomääräyksistä aiheutuvat vaatimukset.

Carportar, terrasser, balkonger och farstukvistar får placeras utanför den i planen angivna byggnadsytan. Om konstruktioner placeras på mindre än fyra meters avstånd från gränsen till den intelligande tomten ska de krav som föranleds av brandbestämmelserna tas i beaktande.

A- ja AP korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma tonttijaosta riippumatta. Leikki- ja oleskelualueet sekä reitit toteutetaan yhteisinä tonttijaosta riippumatta.

För A- och AP -kvartersområdena ska en enhetlig gårdsplanering utarbetas oberoende av tomtindelningen. Lek- och vistelseområden samt farleder genomförs på ett enhetligt sätt oberoende av tomtindelningen.

A- ja AP -kortteleiden tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan.

Tomterna i A- och AP -kvarteren får inte avskiljas från varandra med staket.

Leikki- ja oleskelualueet on erotettava istutuksin ym. lähiympäristön jäsentelyin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Lek- och vistelseområden ska avgränsas från servicetrafiken och parkeringsplatserna med planteringar och andra strukturer i näromgivning.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.

Obebyggda delar av tomter, vilka inte används som lekplatser, farleder eller parkering, ska planteras så att man även använder träd och buskar.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Parkeringsområdena ska avgränsas och struktureras med hjälp av planteringar.

## Asuinrakennusten korttelialueet / Kvartersområden för bostadshus

### A-korttelialueet / A-kvartersområden

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, kerho-, pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja yhteensä enintään 15 % tontin rakennusoikeudesta.

Näiden tilojen kerrosalaa ei huomioida autopaikkojen mitoituksessa.

Kadun puoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiakoron tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen ajoradan korkeusasemaa ylempänä.

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, kattoterassi tai maantasopiha.

Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Kattomuodon on oltava yhtenäinen kullakin tontilla. Talousrakennusten, autotallien ja katosten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai pulpettikatto.

A-korttelialueilla tulee liittyä kaukolämpöön.

Utöver den byggrätt som anvisas i planen är det tillåtet att uppföra lager-, service- och klubblokaler, tvättstugor, bastuavdelningar och tekniska utrymmen omfattande högst 10 % av byggrätten för tomten. Dessa lokalers våningsyta räknas inte med vid dimensioneringen av bilplatser.

Golvhöjden i bostäderna mot gatan på första våningen ska vara minst 0,5 meter ovanför den intilliggande körbanans nivå.

Den del av trapphus som överskrider 15 m<sup>2</sup> får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan

Markplansvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck mot gården eller gatan.

Varje bostad ska ha en egen balkong, takterrass eller gårdsplan på marknivå.

Takformen på byggnaderna är sadeltak eller pulpettak. Takformen ska vara enhetlig inom varje tomt. Takformen på ekonomibygnader, garage och carportar är densamma som för huvudbyggnaden eller pulpettak.

På A-kvartersområden skall man ansluta sig till fjärrvärme.

#### AP-korttelialueet / AP-kvartersområden

AP-3 korttelialueille saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, kerho-, pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja yhteensä enintään 15 % tontin rakennusoikeudesta. Näiden tilojen kerrosalaa ei huomioida autopaikkojen mitoituksessa.

Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Kattomuodon on oltava yhtenäinen kullakin tontilla. Talousrakennusten, autotalli- ja katosten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai pulpettikatto.

AP-3 -korttelialueella on rakennettava viherhuoneita vähintään yksi viherhuone neljää asuntoa kohden.

Kadun puoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiakoroon tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen ajoradan korkeusasemaa ylempänä.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, kattoterassi tai maantasopiha.

I AP-3 kvarteret är det utöver den byggrätt som anvisas i planen tillåtet att uppföra lager-, service- och klubblokaler, tvättstugor, bastuavdelningar och tekniska utrymmen omfattande högst 10 % av byggrätten för tomten. Dessa lokalers våningsyta räknas inte med vid dimensioneringen av bilplatser.

Takformen på byggnaderna är sadeltak eller pulpettak. Takformen ska vara enhetlig inom varje tomt. Takformen på ekonomibygnader, garage och carportar är densamma som för huvudbyggnaden eller pulpettak.

Inom AP-3 kvarteret ska byggas minst ett grönrums per fyra bostäder.

Golvhöjden i bostäderna mot gatan på första våningen ska vara minst 0,5 meter ovanför den intilliggande körbanans nivå.

Markplansvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck mot gården eller gatan.

Varje bostad ska ha en egen balkong, takterrass eller gårdsplan på marknivå.

#### AO-korttelialueet / AO-kvartersområden

AO-5 ja AO-6 -kortteleissa tulee Jokilaaksontietä vasten olevien rakennusten väliset pihatilat rajata Jokilaaksontiestä taajamakuullisesti korkeatasoisella ja rakennusten julkisivuverhousta jatkavalla aidalla. I kvarteren AO-5 och AO-6 ska gårdsutrymmena mellan byggnaderna längs Ådalsvägen avgränsas från Ådalsvägen med ett för tätortsbilden högklassigt staket som en förlängning av byggnadernas fasadmaterialet .

Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Kattomuodon on oltava yhtenäinen kullakin tontilla. Talousrakennusten, autotalli- ja katosten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai pulpettikatto.

Takformen på byggnaderna är sadeltak eller pulpettak. Takformen ska vara enhetlig inom varje tomt. Takformen på ekonomibygnader, garage och carportar är densamma som för huvudbyggnaden eller pulpettak.

#### KL-korttelialueet / KL-kvartersområden

Rakennusten kiertoliittymän ja torin puoleisten julkisivujen tulee olla muuta rakennusmassaa korkeampia ja niitä tulee elävöittää esim. puisin seinäristikoin.

Byggnadernas fasader mot rondellen eller mot torget bör vara högre än den övriga byggnadsmassan och de ska livas upp med t.ex. korsverk i trä.



## Vesialue / Vattenområden

Ruoppaukset ja täyttämiset ym. näihin verrattavissa olevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaisia lupia.

Muddring och utfyllnad eller med dessa jämförbara åtgärder förutsätter lov enligt vattenlagen.

## Hulevedet / Dagvatten

Korttelialueille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken.

För kvartersområdena ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtalas om mellan granntomterna.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för parkeringsområdena planerar ytmaterial som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

## N 40 SIPOON JOKILAAKSO, NIKKILÄ N 40 SIBBO ÅDAL, NICKBY

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 5:29, 9:123, 9:90, 9:5, 9:25, 9:93, 9:14, 9:115, 9:116, 9:35, 9:36, 7:140, 7: 213, 13:1, 13:27 (Uudensillantie), 4:104 (Laaksosuontie), 13:27, 7:206, 24:0, 895:2:4 (Nikkiläntie) ja 876:18:1 (Sipoonjoki).

Detaljplanen berör fastigheter eller delar av dem: R:Nr 5:29, 9:123, 9:90, 9:5, 9:25, 9:93, 9:14, 9:115, 9:116, 9:35, 9:36, 7:140, 7: 213, 13:1, 13:27 (Nybrovägen), 4:104 (Dalskärrsvägen), 13:27, 7:206, 24:0, 895:2:4 (Nickbyvägen) och 876:18:1 (Sibbo å).


Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 5050-5065 sekä puisto-, lähivirkistys-, suojaviher ja katualueita.

Asemakaavan muutos koskee osaa puistoalueesta (VP), osaa yleisen tien alueesta (Pornaistentie) ja osaa katualueesta (Uudensillantie).

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren 5050-5065 samt park- närrekreations-, skyddsgrön- och gatuområden.

Ändringen av detaljplanen gäller del av ett parkområde (VP), del av ett område för allmän väg (Borgräsvägen) och del av ett gatuområdet (Nybrovägen).

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.6.2013

 <p><b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b></p> <p>Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen</p>	Numero/Nummer
	N 40
	Päiväys/Datum
	12.6.2013
<p>N 40 SIPOON JOKILAAKSO ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ LUONNOS N 40 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SIBBO ÅDAL, NICKBY UTKAST</p>	Kaavan laatija / Planens utarbetare
	MKa, SKa
	Piirtäjä/Ritare
	BLi, SKa
	Mittakaava/Skala
	1:1000