

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

LIITE / BILAGA 5.

A

Asuinrakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för bostadshus.

A-6

Asuinrakennusten korttelialue.  
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa viherhuoneen, jonka pinta-ala on korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta.  
Kvartersområde för bostadshus.  
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.

A-7

Asuinrakennusten korttelialue.  
Rakennukset tulee kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla.  
Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto ja autosuojarakennuksin. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa viherhuoneen, jonka pinta-ala on korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta.  
Kvartersområde för fristående småhus.  
Byggnaderna ska kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan lätt konstruktion. 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. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av grönrum på 10 % av byggrätten per bostad.

A-8

Asuinrakennusten korttelialue.  
Tontille saa rakentaa palvelutalon.  
Kvartersområde för bostadshus.  
På tomten får placeras servicehus

AP

Asuinpientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för småhus.

AO-1

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 ekonomiutrymmen på högst 40 m<sup>2</sup>-vy per bostad.

AO-7

Erillispientalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa kytkettyjä pientaloja. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa 10 % rakennusoikeudesta käsittävän viherhuoneen sekä enintään 40 k-m<sup>2</sup> erillisiä taloustiloja.  
Kvartersområde för friständes småhus.  
På området får byggas kopplade småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av grönrum på 10 % av byggrätten samt separata ekonomiutrymmen på högst 40 m<sup>2</sup>-vy.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för allmänna byggnader.

KL

Liikerakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för affärsbyggnader.

VP

Puisto.  
Park.

VL

Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.

VL-1

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



Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.



Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.

/S-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen tulee olla pihapiiriä täydentävää sekä sovittaa yhteen tilan miljööön ja suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.  
Område där miljön bevaras. Nybyggandet bör vara komplettering av gårdscentra och anpassas till fastighetens miljö och till byggmaterialet på fasaderna, proportionerna, ytorna och färgsättningen på byggnader som anvisats att skyddas.



Vesialue.  
Vattenområde.



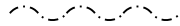
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



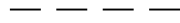
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



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.

6

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

ÄPARKSVÄGE

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

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

t 400

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

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.

II-III

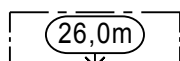
Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.  
En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

e =0.20

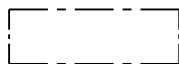
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

+ 22,5

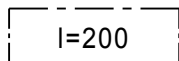
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Ungefärlig markhöjd.



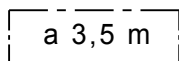
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.  
Fasadens högsta höjd i meter.



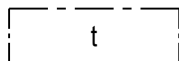
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



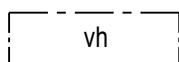
Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja.  
Luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä.  
Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras.  
Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta.



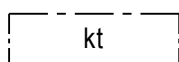
Rakennusala, jolle sijoitettavien asuin-, autotalli- ja talousrakennusten tai aidan tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,5 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste melunlähteen puolelle. Autokatokset saa rakentaa kiinni tontin rajaan ilman palomuuria. Autokatokset saa rakentaa kiinni tontin rajaan ilman palomuuria.  
Byggnadsyta, där bostads-, garage- och ekonomibyggnader eller staket tillsammans skall bilda ett enhetligt minst 3,5 m högt bullerhinder, mot bullerkällan, som skyddar gården. Biltaken får byggas fast i tomtgränsen utan brandmurar.



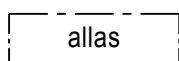
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



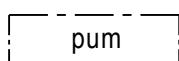
Rakennusala jolle saa sijoittaa viherhuoneen.  
Byggnadsyta där grönum får placeras.



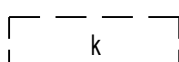
Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelitalon.  
Byggnadsyta där kvartershus får placeras.



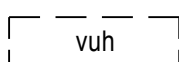
Vesiallasta varten varattu alueen osa.  
Del av område för vattenbassäng.



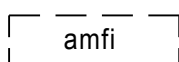
Pumpaamo varten varattu alueen osa.  
Område reserverat för pumpstation.



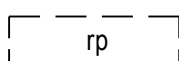
Ohjeellinen kenttä.  
Riktgivande plan.



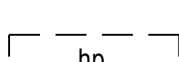
Koirapuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för hundpark.



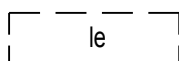
Ulkoilmateatterille varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för friluftsteater.



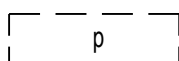
Palstaviljelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för odlingslotter.



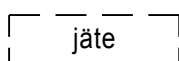
Hedelmäpuille varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för fruktträd.



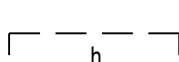
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.



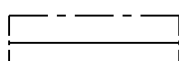
Ohjeellinen pysäköimispaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.



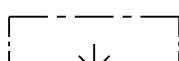
Jätteiden kierrätyspistettä varten varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för avfallsåtervinningspunkt.



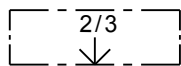
Huoltorakennukselle varattu ohjeellinen alueen osa.  
Riktgivande del av område för servicebyggnad.



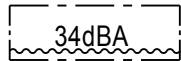
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  
Linje som anger takåsens riktning.



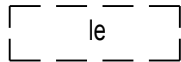
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



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



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteen aiheuttaman melutason erotus ulko- ja sisätilan välillä on vähintään x dB. Beteckningen anger byggnadsytans sida vars byggnaders ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara sådana att skillnaden i bullernivån, orsakad av spårtrafiken, mellan yttre och inre utrymme är minst x dB.



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



Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.



Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Del av område där träd och buskar bör planteras så att de bildar en tät avgränsande zon.



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



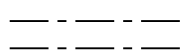
Katu. Gata.



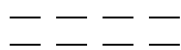
Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.



Jalankululle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gångtrafik.



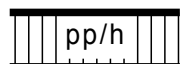
Jalankulku- ja polkupyöräreitti. Gång- och cykelled.



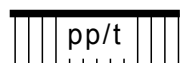
Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti. Riktgivande gång- och friluftsled.



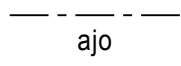
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



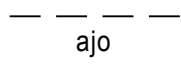
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



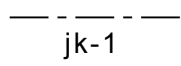
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



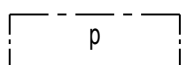
Ajoyhteys. Körförbindelse.



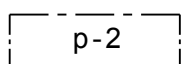
Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.



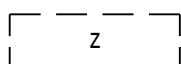
Jalankululle varattu alueen osa. Yhteys on sitova, mutta sijainti ei. Del av område reserverat för gångtrafik. Förbindelsen är bindande men inte läget.



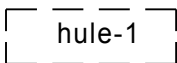
Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.



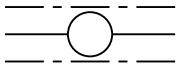
Pysäköimispaikka vähintään kahdelle autopaikalle. Parkeringsplats för minst två bilplatser.



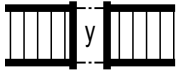
Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktgivande del av område.



Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.  
Riktigivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikeskonstruktioner.



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.

## /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.

## /pv-1

Sijaitsee pohjavesialueella.  
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 rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2 §, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.  
- 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 puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.  
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.  
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.  
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Ligger på grundvattensområde.

För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:

- Avlopp ska byggas så tät 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 skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten). Vid byggnads- och liknande projekt bör dessutom vattenlagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
- 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.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

## /st

Historiallinen tie. Tien linjausta ei saa muuttaa.  
Historisk väg. Vägens dragning får ej ändras

Kortteli on liitettävä MRL:n 57a §:n mukaisesti kaukolämpöverkkoon.  
Kvarteret skall anslutas till fjärrvärmnätet enligt § 57a i MBL.

sr-3

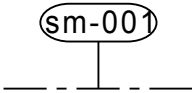
Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa ja pakottavaa syytä. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden 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 tyyliin sopivan terrassin.

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-001

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, Tallbacka. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty edellyttäen kajoamislupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Fornlämning enligt lagen om fornminnen, Tallbacka. Det är förbjudet att inom området, utan tillstånd, utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba. Museiverket skall bes om utlåtande gällande planer som berör detta område.



pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.



nät

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

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

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### Ympäristöhaittojen torjunta

- Korttelin 5050 ja korttelin 5052 tontin 2 melulta suojaavat rakenteet tai rakennukset on rakennettava ennen kuin näiden korttelien suojaamille kortteille 5053 ja korttelin 5052 tonteille 1 ja 3 myönnetään rakennuslupa.
- Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

### Auto- ja pyöräpaikat

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
  - A-kortteleissa asunnot 1 ap/asunto (nuorisolle, vanhuksille ja muille erityisryhmille suunnattujen asuntojen osalta 0,5 ap/asunto), 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.
- A-tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Vähintään 75 % pyöräpaikoista on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.
- Torialueelle sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 20 pp.
- Pysäköintialueet on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.

### Rakentamistapa

- Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa alueelle laadittua rakennustapaohjeistusta.
- Kokoojakatuihin rajautuvilla kortteilla katualueen ja rakennusten välinen tontin osa rakennetaan korkeatasoisesti kiveämällä tai istutuksin. Korttelien ja katualueiden on liityttävä hallitusti ja eheästi toisiinsa.
- Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen kokonaisuus.
- Kullakin tontilla on yksi pääasiallinen julkisivumateriaali ja kattomateriaali. Rakennuksella on yksi pääasiallinen julkisivuväri. Vierekkäisillä rakennuksilla on toisistaan poikkeava väri tai värisävy. Katot ovat väriykseltään harmaita tai muutoin neutraalisti väritetty. Myös viherkatot ovat sallittuja.
- Kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa katoksia, terasseja, parvekkeita tai kuisteja. Rakenteiden sijoittuessa 4 metriä lähemmäksi viereisen tontin rajaa on huomioitava palomääräyksistä aiheutuvat vaatimukset.
- Korttelin 5050 osalta on ennen rakentamisen aloittamista oltava yhteydessä radan hallinnasta vastaavaan Liikennevirastoon ja selvitettävä paalutuksen vaikutukset rataan.
- Leikki- ja oleskelualueet on erotettava istutusten tai muiden rakenteiden avulla pysäköintipaikoista ja huoltoliikenteen alueista.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita.
- Rakennuksen massa ei saa porrastua sivusuunnassa.

### A-korttelialueet

- Korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma tonttijaosta riippumatta. Leikki- ja oleskelualueet sekä reitit toteutetaan yhteisinä tonttijaosta riippumatta.
- Kortteleiden tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan.
- Kadun puoleisten ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiakoron tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen ajoradan korkeusasemaa ylempänä.
- Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja, kuten harrastus-, kerho-, ja saunatiloja.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.
- Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, ranskalainen parveke, kattoterassi tai maantasopiha. Katujulkisivulla ei sallita julkisivun linjasta ulos tulevia parvekkeita.
- Rakennusten katujulkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja.
- A-, A-6 ja A-7 -kortteleissa tulee Jokipuistontietä ja/tai Jokilaaksontietä vasten olevien rakennusten väliset pihatilat rajata tiestä taajamakuvallisesti korkeatasoisella ja rakennusten julkisivuverhousta jatkavalla aidalla.
- A-6, A-7 ja A-8 -kortteleissa yhden rakennuksen asuntojen maksimimäärä on 4.
- Kortteleissa 5053, 5054, 5057 ja 5065 sekä kortteleiden 5058 ja 5061 2-kerroksisissa asuintaloissa on rakennettava viherhuoneita vähintään yksi viherhuone neljää asuntoa kohden.
- Kortteleiden 5053, 5054, 5057, 5058, 5061 ja 5064 halki kulkevaa jalankulkureittiä ei saa sulkea.

### AP- ja AO-korttelialueet

- AO-5 -kortteleissa tulee Jokilaaksontietä vasten olevien rakennusten väliset pihatilat rajata tiestä taajamakuvallisesti korkeatasoisella ja rakennusten julkisivuverhousta jatkavalla aidalla.
- Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Kattomuodon on oltava yhtenäinen kullakin tontilla.
- Talousrakennusten, autotallien ja katosten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai pulpettikatto.

### KL-korttelialueet

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

### Vesialue

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

### Hulevedet

- Korttelialueille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Korttelialueilla hulevesien pidätys- ja viivytyksvaatimus on 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.
- 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 käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### Bekämpning av miljöolägenheter

- Kvarter 5050 och tomt 2 i kvarter 5052 (som skyddar kvarter 5053 och tomterna 1 och 3 i kvarter 5052), inklusive bullerskyddet skall byggas innan bygglov beviljas för kvarter 5053 och tomt 1 och 3 i kvarter 5052
- Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

### Bil- och cykelplatser

- Bilplatser ska byggas åtminstone enligt följande:

A-kvarteren: bostäder 1 bilplats/bostad (till ungdomar, åldringar och andra specialgrupper riktade bostäder 0,5 bilplats/bostad),

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 bygglovet.

- 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 bygglovet.

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

- Minimiantalet cykelplatser som placeras på torget är 20.

- Parkeringsområdena ska avgränsas och struktureras med hjälp av planteringar.

### Byggnadssätt

- Vid byggande på området skall anvisningarna för byggnadssätt som utarbetats för området följas.

- 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.

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

- 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 intilliggande tomten ska de krav som föranleds av brandbestämmelserna tas i beaktande.

- Beträffande kvarter 5050 skall Trafikverket, som administrerar tågbanan, kontaktas före påbörjande av byggande, för att utreda pålningens konsekvenser för tågbanan.

- Lek- och vistelseområden ska avgränsas från servicetrafiken och parkeringsplatserna med planteringar eller andra konstruktioner.

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

- Byggnadens massa får inte terrasseras i sidled.



### A-kvartersområden

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

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

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

-Utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturljus kan komma in, som överskrider 15 m<sup>2</sup>.

-Utöver den byggnadsrätt som anvisas i detaljplanen får man utanför bostaden bygga serviceutrymmen som betjänar boendet så som hobby-, klubb- och bastuutrymmen, högst 15 % av den tillåtna bostadsvåningsytan.

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

-Varje bostad ska ha en egen balkong, fransk balkong, takterrass eller gårdsplan på marknivå. I fasaden mot gatan tillåts inte utstickande balkonger.

B-yggnadernas fasader mot gatan skall förverkligas utan synliga elementfogar.

I kvarteren A, A-6, och A-7 ska gårdsutrymmena mellan byggnaderna längs Åparksvägen och/eller Ådalsvägen avgränsas från vägen med ett för tätortsbilden högklassigt staket som en förlängning av byggnadernas fasadmaterial.

-I kvarteren A, A-6, och A-7 är bostädernas maximiantal 4/byggnad.

- kvarter 5053, 5054, 5057 och 5065 samt i 2-vånings bostadshusen i kvarter 5058 och 5061 skall byggas grönrums. Minst ett grönrums per fyra bostäder.

-Gångvägen som går genom kvarteren 5053, 5054, 5057, 5058, 5061 och 5064 får inte avspärras.

### AP- och AO-kvartersområden

-I kvarteren AO-5 ska gårdsutrymmena mellan byggnaderna längs Ådalsvägen avgränsas från vägen med ett för tätortsbilden högklassigt staket som en förlängning av byggnadernas fasadmaterial.

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

### KL-kvartersområden

-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.

### Vattenområden

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

### Dagvatten

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

-I kvartersområde är dagvattnets uppdämnings- och fördröjningskrav 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionerings areal.

-På kvartersområdet 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. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattenogenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.

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

Asemakaava koskee seuraavia tiloja tai osia niistä: R:No 5:29, 7:140, 7:206, 7: 213, 9:5, 9:14, 9:25, 9:90, 9:93, 9:115, 9:116, 9:123, 13:1, 24:0, 13:27 (Udensillantie), 4:104 (Laaksosuontie), 895:2:4 (Nikkiläntie), 876:18:1 (Sipoonjoki) ja 895:2:23 (Pornaistentie).

Asemakaavan muutos koskee osaa puistoalueesta (VP), Laaksosuontien jatkeena olevaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t), yleisen tien aluetta (Pornaistentie), osaa yleisen tien alueesta (Nikkiläntie) ja osaa katualueesta (Udensillantie).


Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 5050, 5052-5065 sekä puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita.

Detaljplanen och detaljplaneändringen berör fastigheterna eller delar av dem: R:No 5:29, 7:140, 7:206, 7: 213, 9:5, 9:14, 9:25, 9:90, 9:93, 9:115, 9:116, 9:123, 13:1, 24:0, 13:27 (Nybrovägen), 4:104 (Dalskärrsvägen), 895:2:4 (Nickbyvägen), 876:18:1 (Sibbo å) ja 895:2:23 (Borgnäs vägen).

Ändringen av detaljplanen gäller del av ett parkområde (VP); förlängning av Dalskärrsvägen som är reserverad för fotgängare och cyklister, där infart till tomterna är tillåten (pp/t); område för allmän väg (Borgnäs vägen), del av ett område för allmän väg (Nickbyvägen) och del av ett gatuområde (Nybrovägen).

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren 5050, 5052-5065 samt park-närrekreations-, skyddsgrön- och gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	3.4.-7.5.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.3.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.3.2014
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	12.8.-9.9.2013
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.6.2013

 <b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		N 40
N 40 SIPOON JOKILAAKSO ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ N 40 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SIBBO ÅDAL, NICKBY	EHDOTUS FÖRSLAG	Päiväys/Datum
		12.3.2014
		Kaavan laatija / Planens utarbetare
		MKa, SKa
		Piirtäjä/Ritare
		BLi, SKa
		Mittakaava/Skala
		1:1000