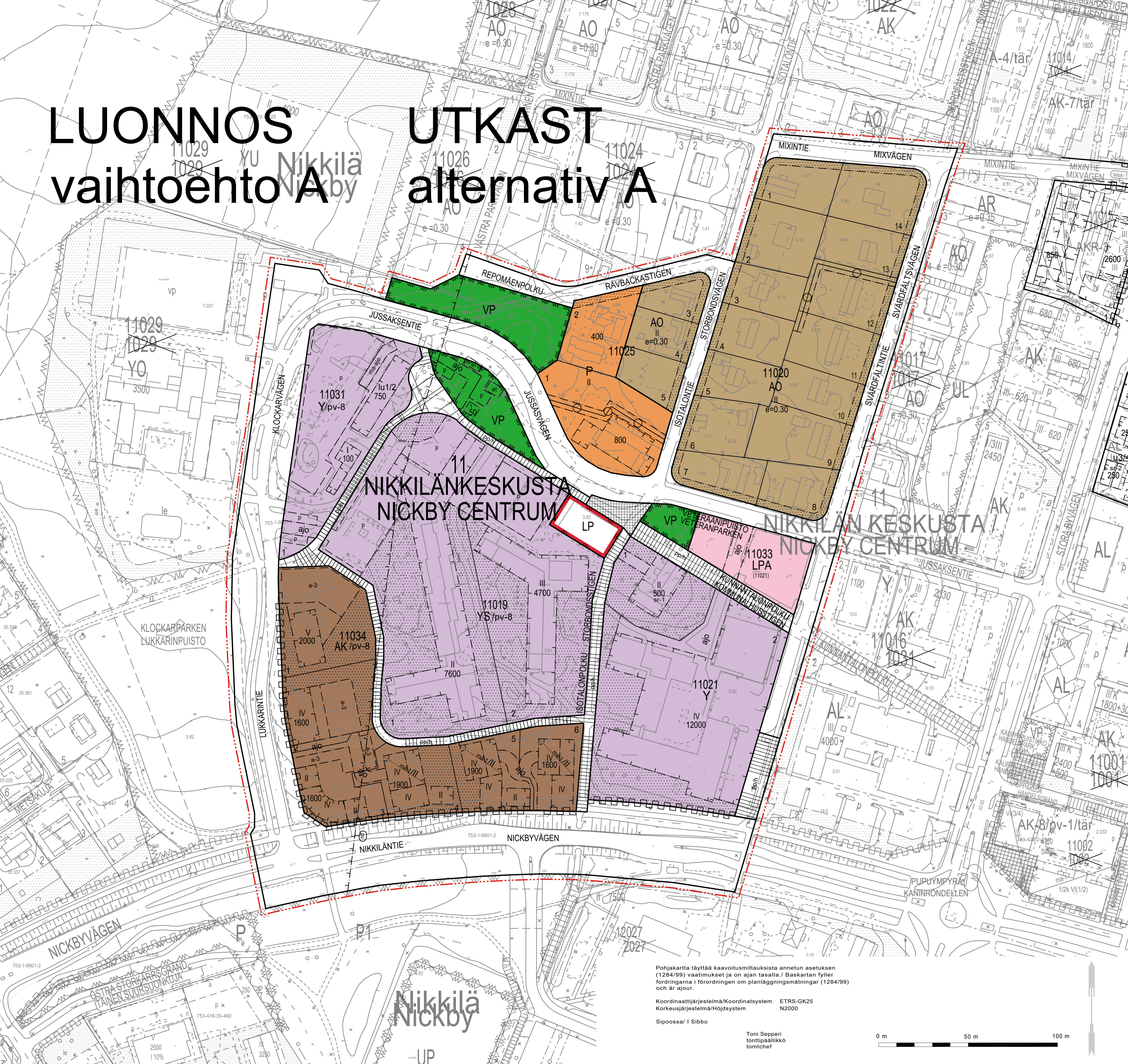


LUONNOS vaihtoehto A

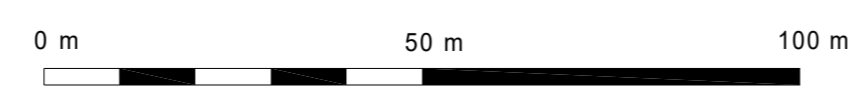
UTKAST alternativ A



NIKKILÄNKESKUSTA
NICKBY CENTRUM

NIKKILÄN KESKUSTA
NICKBY CENTRUM

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Basarkartan fyllte fördringarna i förordningen om planeringsmätningar (1284/99) och är ajour.
Koordinatitjärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Sipoon/Sibbo Toni Seppeli
tonttipaikkiko
tontitief



- AK**
Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för boplingshus.
- AO**
Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.
- P**
Puhvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.
- Y**
Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.
- YS**
Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
- VP**
Puisto.
Park.
- LP**
Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.
- LPA**
Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gränns.
- Korttelin, kortteliosan ja osaluheen raja.
Kvarters-, kvartersdelens- och områdegräns.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- Kaupunki- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunidenummer.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.
- Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkolan tasolla saa käyttää kerrosaluan luettavaksi tilaksi.
Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanelet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
Riktgivande parkeringsplats.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.Vähintään puolet autoista tulee toteuttaa autotallien tai -katoksin, joissa viherkatto. Autotallit tai -katokset saa toteuttaa kaavassa määrättyinä rakennuskohtain lisäiksi.
Byggnadsyta för forvaringsplats för bil. Minst hälften av bilplatserna skall förverkligas som bilgarage eller biltak försedda med gröntak. Bilgaragen eller -taken får byggas utöver den bygggrätt som anges i planen.
- Maanalaisten pysäköintialueita.
Maanalaisten tilaan saa sijoittaa pysäköintitiloja ohella varasto-, teknisiä ja väestösuojatiloja.
Underjordiskt parkeringsutrymme.
I det underjordiska utrymmet får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska och skyddsrumsutrymmen.
- Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.
- Katu.
Gata.
- Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

11 NICKBY

11019

6

RÄVBÄCKASTIGE

50

II

lu/12

e=0,30

t

p

a-3

ma-aio

ma-1

pph

Ajo.

et

o

pph

(1021)

/pv-8

sr-1

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakentamistapa

Auto- ja pyöräpaikat

AK- ja P-kortteilla

Y- ja YS-kortteilla

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajokäytävän.

Maanalaisten tilaan saa sijoittaa pysäköintitiloja ohella varasto-, teknisiä ja väestösuojatiloja.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia rakennuksia.

Riktgivande byggnadsyta där byggnader för samhällsteknisk försörjning får placeras.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittimiä.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtägas till området.

Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:

- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.

- Maanpöytäjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen kaatetun suoja-alaan.

- Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tilavuus säiliössä varustettavien nesteiden määrän. Säiliöt on varustettava vuotoilmaisu- ja jätevesijärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaisten säiliöt ovat kiellettyjä.

- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvin olinneturusratkaisun kautta. Määräys ei koske alle 5 auton autoaikoja.

- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asiamuokaisella pesupaikalla.

- Ligger på grundvattenområde. Bestämmelser på grundvattenområde:

- På området får inte användas uppvärmningssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet.

- Jordvärmsystem får inte placeras på grundvattenområde.

- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyrligt grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentätt och täckt skyddsbasäng. Basängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagevarningssystem samt överflynningskydd. Behållare under marken är förbjudna.

- Byggnade, däckning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändring i grundvattnets kvalitet eller bestående förändring i grundvattennivån. Byggnadet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.

- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt material och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig lösning för ojämskänning beroende på stället dagvattnet leds till.

- Bestämmelsen gäller inte parkeringsområdet under 5 bilor.

- Tvätt av bilor är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga väställen.

Historiallisesti ja kyläkunnan kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkunnan kannalta merkittävä laatu säilyy. Korjaus- ja muutosten tulisi tukea rakennuksen muovaanvarainvarain laatu. Historisiskt och med tanke på bygdens värdefulla kulturarv.

Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla kulturarv och med tanke på bygdens betydelsefulla kulturarv bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett uttalande begäras av museivårdmyndigheten.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktig grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäk.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

- Byggnadsst**
- Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
 - Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädofrade eller byggv. enligt motsvarande kvalitetsnivå.
 - Balkongerna ska vara upphängda eller indragna. Utskjutande balkonger får inte stötts från marken. Endast indragna balkonger får vara inglasade.
 - För att en tillräckligt grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behållars och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som görs upp med hjälp av Sibbos gröneffektivitetvärty presenteras. I AK-kvartersområdena är målet för gröneffektiviteten 0,8.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AK- och P-kvarteren

- boende 1 pp/90 m² vy, eller minst 0,8 pb/bostad

- affärs- och kontorstrummen 1 pp/75 m² vy

- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder

- anlaet parkeringsplatser kan vara 10 % lägre än parkeringsnormen ifall de genomförs i formen av en centraliserad parkeringsanläggning samt växelvis parkering och/eller för sambruk

- parkeringsplatser får byggas för växelvis användning mellan bostäder och affärsrummen enligt en skild utdräkning som godkänns av myndighet som ansvarar för planering av markanvändningen

AO-kvarteren

- boende 2 pb/bostad

Y- och YS-kvarteren

- social verksamhet och hälsovård 1 cp/100 m² vy

- affärs- och kontorstrummen 1 bp/75 m² vy

- idrottslokaler 1 bp/150 m² vy

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser:

- boende (AK- och P-kvarteren) 1 cp/30 m² vy, ändå minst 1,5 cp/bostad

- kontor och affärsrummen 1 cp/40 k-m²

- social verksamhet och hälsovård 1 cp/500 k-m²

- idrottslokaler 1 cp/150 k-m²

Alla cykelplatser för boende och minst 50 % av cykelplatserna för arbetstagare i kontor och andra arbetsplatser bör placeras skyddade för väder och i läsbara utrymmen. Dessutom ska cykelplatser för kortvarig parkering anvisas utomhus med möjlighet för ramläsning. Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområden utanför byggnadsytan.

Dagvatten

- I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomten.

- Planen ska visa hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och ledas bort, också under byggnadsarbetet. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behållas lokalt. Dagvattenanläggning ska samordnas mellan intilliggande tomter.

- På tomterna är kravet på kvävalning och fördrojning 1 m³ dagvatten/100 m² yta som inte släpper igenom vatten. Systemen ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fylts och de ska ha ett planerat, kontrollerat överlopp mot nedre Rodesrutten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta.

- På tomterna ska ytvatten i den mån det är möjligt infiltreras i marken eller ledas bort via öppna sänkor och/eller diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördrojning av ytvatten. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man gör gårdsområdesplaner ytmaterial som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planeringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.

SIPOON KUNTA NICKILÄ

SIBBO KOMMUN NICKBY

N51 KUNNANTALONMÄEN ASEMAKAIVAMUUTOS

N51 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KOMMUNALHUSBÄCKEN

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä / Detaljplaneändringen omfattar fastigheterna:

753-001-9901-0001, 753-001-9901-0002, 753-423-0001-0041, 753-423-0001-0042, 753-423-0003-0005, 753-423-0003-0055, 753-423-0003-0057, 753-423-0003-0064, 753-423-0003-0081, 753-423-0003-0082, 753-423-0004-0017, 753-423-0004-0030, 753-423-0004-0039, 753-423-0004-0073, 753-423-0004-0074, 753-423-0004-0075, 753-423-0004-0076, 753-423-0004-0077, 753-423-0004-0081, 753-423-0004-0090, 753-423-0004-0093, 753-423-0004-0094, 753-423-0004-0105, 753-423-0004-0110, 753-423-0007-0119, 753-423-0007-0207, 753-423-0012-0001

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteille 11019-11021, 11025 11031, 11033 ja 11034 sekä katu- ja puistoalueita.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 11019-11021, 11025, 11031, 11033 och 11034 samt gatu- och parkområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuultus / Kulturgebiet	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaoisto / Marknandningssektionen	xx.xx.xxxx § xxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65 § MRA / MarkByggF 27 §	xx.xx. - xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaoisto / Marknandningssektionen	xx.xx.xxxx § xxx
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggF 30 §	xx.xx. - xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaoisto / Marknandningssektionen	5.8.2024 § xxx
Vireilletulo / Anhängig	20.10.2023

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektor for samhälle och miljö

N51 KUNNANTALONMÄEN ASEMAKAIVAMUUTOS

N51 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KOMMUNALHUSBÄCKEN

N51

1:1000