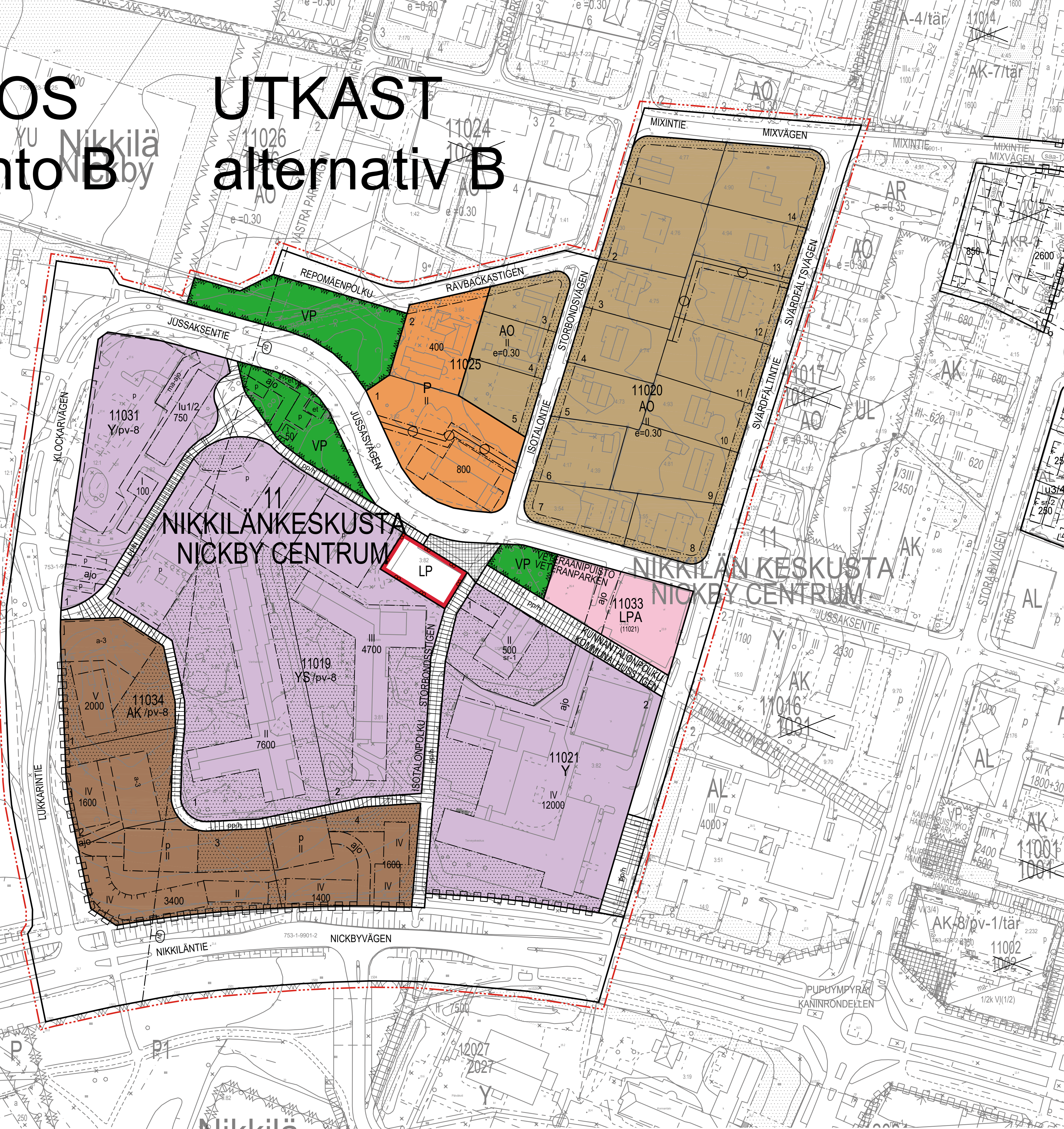


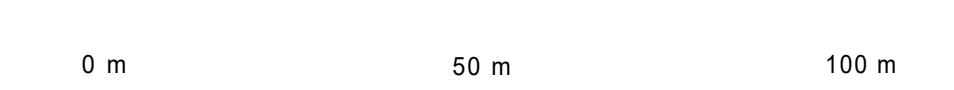
LUONNOS vaihtoehto B UTKAST alternativ B



NIKKILÄNKESKUSTA
NICKBY CENTRUM



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Bas kartan fyllt fördringarna i förordningen om planeringsmätningar (1284/99) och är ajour.
Koordinatjärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Sipoon/ i Sibbo
Toni Sepperi
tomtchef



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANEETECKNINGAR OCH BESTÄMMLSER:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvarteretsområde för bostadsbyggnader.
- AO Erillispientalojen korttelialue. Kvarteretsområde för fristående småhus.
- P Paivelaarakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för servicebyggnader.
- Y Yleistien rakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för allmänna byggnader.
- YS Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
- VP Puisto. Park.
- LP Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- LPA Autopaikkojen korttelialue. Kvarteretsområde för bilplatser.

- 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 delområdet.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunidetsnummer.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- Korttelin numero. Kvarternsnummer.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan 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 kerrosluvun. Roomersk 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 ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa 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.

- 11 NICKBY 11019 4
- RÄVBACKASTIGE 3400 II lu/12 e=0,30
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- AC-kortteilla. Asuminen 2 ap/asunto
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa autotallien tai -katosien, joissa viherkatto. Autotallit tai -katoset saa toteuttaa kaavassa määritellyn rakennuskouden lisäksi. 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.
- Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajoaukion. Del av område där körbang till underjordiska utrymmen får placeras.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Katu. Gata.
- Katuaukiotori. Öppen plats/torg.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gäng- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Ajoyhteys. Körfordjelse.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

- ma-alo
- t
- p
- a-3
- ma-alo
- pph
- ajo
- p

- et Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa 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 ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- (11021) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- /pv-8 Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: - Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelle tai muille pohjaveden laatuun vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen kalettiin suoja-aiheeseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuotoonilmausjärjestelmällä sekä ylijätön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä. - Rakentaminen, ojitus ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua hallittavissa olevia pohjaveden purkauksia. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvin olinroturatkaisun kautta. Määräys ei koske alle 5 auton autopaikkoja. - Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asiakaspaikalla. - Ligger på grundvattnsområde. Bestämmlser på grundvattnsområdet: - Alla system, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och tätt skyddsbyggning. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagevarnarsystem samt överflyddskydd. Behållare under marken är förbjudna. - Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnens nivå. Byggnader får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten. - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig lösning för oljeavskiljning beroende på stället dagvattnet leds till. Bestämmlsen gäller inte parkeringsplatser med under 5 bilar. - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattnsområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- sr-1 Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliset ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöimateriaaleita tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa. Historiskt och med tanke på bybildens värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett uttalande begäras av museimyndigheten.
- Trärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattnsområde eller grundvattnsområde som lämpar sig för vattentäk.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Rakentamistapa - Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet. - Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puuverhoiltuja tai vastaavaan laatuun rakennettuja. - Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulkojarvikeita ei saa kannattaa maasta. Vain sisäänvedetyt parvekkeet saa lasittaa. - Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää Sipoon vierherkoin-huokaluilla laadittu lasitella alueen viherhoitokaudesta. AK-kortteilla viherhoitokauden tavoitellu on 0,8.
- Auto- ja pyöräpaikat Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - asuminen 1 ap/90-m², tai vähintään 0,8 ap/asunto - liike- ja toimittilat 1 ap/75 k-m² - vieraspaikat 1 ap/1000 m² asuntoa - toteutettava autopaikamäärä voi olla pysäköintinormia 10 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetyt rakenteelliset pysäköintit sekä vuoroittaispysäköintit ja/tai paikkojen nimeäminen - autopaikkojen vuoroittaispysäköintit voidaan toteuttaa asuntojen ja liiketilojen välillä tapauskohtaisesti maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen hyväksymän laskelman mukaisesti
- AC-kortteilla - asuminen 2 ap/asunto
- Y- ja YS-kortteilla - sosiaali- ja terveydenhuolto 1 ap/100 k-m² - liike- ja toimittilat 1 ap/75 k-m² - liikuntatilat 1 ap/150 k-m²
- Helposti käytettävissä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa: - asuminen (AK- ja P-kortteille) 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp/asunto - toimistot ja liiketilat 1 pp/40 k-m² - sosiaali- ja terveydenhuolto 1 pp/500 k-m² - liikuntatilat 1 pp/150 k-m²
- Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisten tiloihin johtavan ajoaukion. Del av område där körbang till underjordiska utrymmen får placeras.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Katu. Gata.
- Katuaukiotori. Öppen plats/torg.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gäng- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Ajoyhteys. Körfordjelse.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

Voimantulo / Inkraftträdande		xx.xx.xxxx
Kuultulo / Kulturbeslut		xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige		xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndenssektionen		xx.xx.xxxx § xxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65 § MRA / MarkByggl 27 §		xx.xx.xxxx § xxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndenssektionen		xx.xx.xxxx § xxx
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA / MarkByggl 30 §		xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndenssektionen		5.8.2024 § xxx
Vireilletulo / Anhäng		20.10.2023

		Nimi/Nummer
SIPON KUNTA SIBBO KOMMUN		N51
Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektor för samhälle och miljö		Förhållande
		5.8.2024
		Kaava- ja ympäristö / Planerings och miljö
		Dis
		Ante
		Mittausaika
		1:1000

N51 KUNNANTALONMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOS
N51 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KOMMUNALHUSBÄCKEN