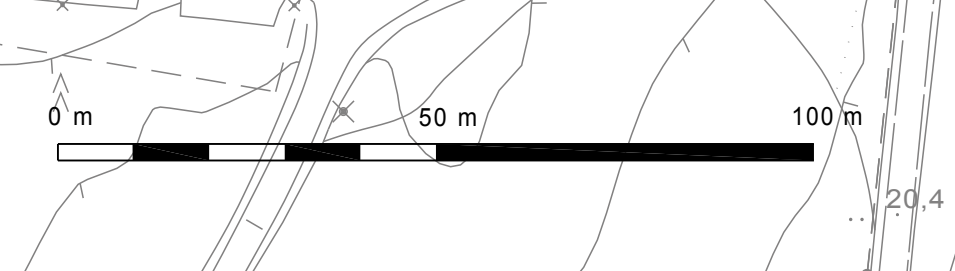




Pohjakaarta täyttää kaavolusentiaalisista asetuksien
 (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Bakgrunden fyller
 förordningens i förordningen om planbegränsningar (1284/99)
 och är aktuell.
 Koordinatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
 Kokoitusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
 Sipsosar / Sibbo 18.3.2015
 Pekka Söyriä
 mittaus- ja kiinteistöpaikallisko
 mittaus- och fastighetstjänst



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

A-6

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen, viherhuoneen 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, grönrums eller annan lätt konstruktion. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ett grönrums per bostad, med en yta på högst 10 % av byggnadsrätten.

A-7

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen, viherhuoneen tai muun rakennelman avulla. Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihon 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 bostadshus.
Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak, grönrums 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 ett grönrums per bostad, med en yta på högst 10 % av byggnadsrätten.

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-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.

AO-7

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa kytkettyjä pientaloja. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa kutakin asuntoa kohden rakentaa viherhuoneen, jonka pinta-ala on korkeintaan 10 % rakennusoikeudesta sekä enintään 40 k-m² erillisiä taloustiloja.
Kvartersområde för fristående småhus.
På området får byggas kopplade småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ett grönrums per bostad, vars areal är högst 10 % av byggnadsrätten samt separata ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

KL

Liikerakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärsbyggnader.

VP

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. Uudisrakentaminen tulee olla pihapiiriä täydentävää sekä sovittaa yhteen tilan miljöö 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.



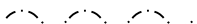
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



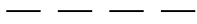
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



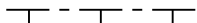
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



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

5062

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

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

AARREPUIST

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

1200

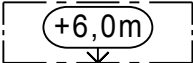

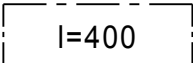
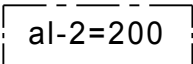
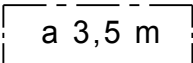
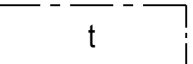
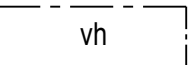
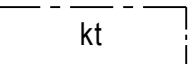
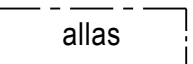
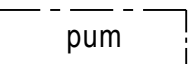
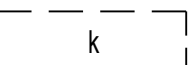
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

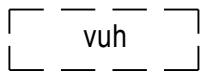
t 40

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

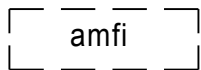
I

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.

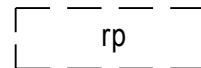
I u 1/2	<p>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.</p> <p>Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.</p>
II	<p>Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.</p> <p>En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.</p>
e = 0.20	<p>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.</p> <p>Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.</p>
+ 20,5	<p>Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p>
	<p>Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.</p> <p>Fasadens högsta höjd i meter.</p>
	<p>Rakennusala.</p> <p>Byggnadsyta.</p>
	<p>Rakennusala, jolle on sijoitettava liiketiloja.</p> <p>Luku osoittaa liiketilojen vähimmäismäärän kerrosneliömetreinä.</p> <p>Byggnadsyta där affärslokaler bör placeras.</p> <p>Talet anger affärslokalernas minsta våningsyta i kvadratmeter våningsyta.</p>
	<p>Rakennusalan osa, jolla rakennuksen alakerrokseen saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä palvelu- ja liiketiloja.</p> <p>Luku osoittaa palvelu- ja liiketiloihin käytettävän rakennusoikeuden.</p> <p>Del av byggnadsyta där service- och affärslokaler, som inte stör boendet, får placeras i byggnadens första våning.</p> <p>Talet anger byggnadsrätten som ska användas för service- och affärslokaler.</p>
	<p>Rakennusala, jolle sijoitettavien asuin-, autotalli- ja talousrakennusten tai aidan tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,5 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste melunlähteen puolelle.</p> <p>Byggnadsyta, där bostads-, garage- och ekonomibygnader eller staket tillsammans skall bilda ett enhetligt minst 3,5 m högt bullerhinder, mot bullerkällan, som skyddar kvarterets gård.</p>
	<p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.</p> <p>Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.</p>
	<p>Rakennusala jolle saa sijoittaa viherhuoneen.</p> <p>Byggnadsyta där grönrums får placeras.</p>
	<p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelitalon.</p> <p>Byggnadsyta där kvartershus får placeras.</p>
	<p>Vesiallasta varten varattu alueen osa.</p> <p>Del av område för vattenbassäng.</p>
	<p>Pumppaamo varten varattu alueen osa.</p> <p>Område reserverat för pumpstation.</p>
	<p>Ohjeellinen kenttä.</p> <p>Riktgivande plan.</p>



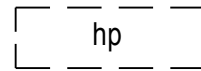
Koirapuistolle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för hundpark.



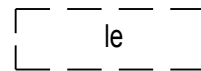
Ulkoilmateatterille varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för friluftsteater.



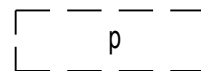
Palstaviljelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för odlingslotter.



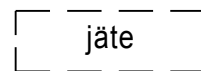
Hedelmäpuille varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för fruktträd.



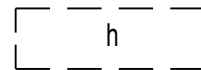
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.



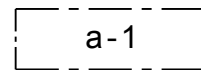
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



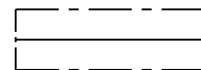
Jätteiden kierrätyspistettä varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för avfallsåtervinningspunkt.



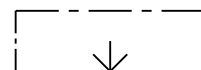
Huoltorakennukselle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för servicebyggnad.



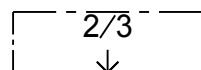
Autokatoksen rakennusala.
Byggnadsyta för biltak.



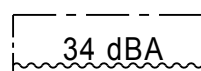
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.



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



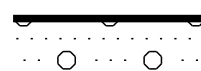
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon 2/3 rakennuksesta on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera med 2/3.



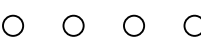
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteen aiheuttaman melutason erotus ulko- ja sisätilan välillä on vähintään x dB.
Beteckningen anger byggnadsytans sida vars byggnaders ytterväggar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



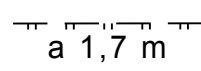
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



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.



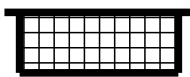
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



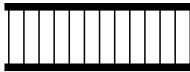
Rakennettava aita. Luku osoittaa aidan korkeuden.
Staket som ska byggas. Talet anger staketets höjd.



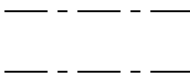
Katu.
Gata.



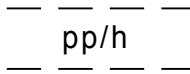
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



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



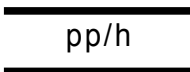
Jalankulku- ja polkupyöräreitti.
Gång- och cykelled.



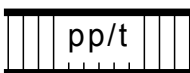
Ohjeellinen jalankulku- ja ulkoilureitti jolla huoltoajo sallittu.
Riktgivande gång- och friluftsled där servicetrafik är tillåten.



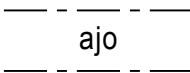
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



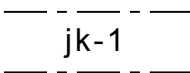
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



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.



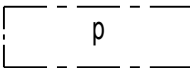
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



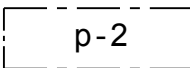
Jalankululle varattu alueen osa. Yhteys on sitova, mutta sijainti ei.
Del av område reserverat för gångtrafik. Förbindelsen är bindande men inte läget.

y-1

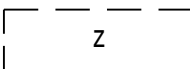
Kevyen liikenteen silta.
Bro för lätttrafik.



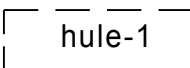
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka väintään 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.
Riktgivande 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.



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 tärinän vaimentamisesta perustusten ja rakenteiden suunnittelussa.
I samband med bygglov bör man utreda möjliga verkningar från vibrationskällan bredvid och ombesörja dämpning av vibrationen vid planering av grunden och konstruktionerna.

/pv-2

Sijaitsee pohjavesialueella.

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- 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.

Bestämmelser på grundvattenområdet:

- Avloppen skall byggas tät så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skydds-bassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnaden får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall 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 på grundvattenområde.

/kl-1

Kortteli on liitettävä kaukolämpöverkkoon.

Määräystä ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakennukseen, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä,
- 2) rakennukseen, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialähteisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä;
- 3) olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka laajennukseen; tai
- 4) olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvään talousrakennukseen.

Kvarteret skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Bestämmelsen tillämpas dock inte på:

- 1) en byggnad vars beräknade värmeförlust är högst 60 % av den för byggnaden fastställda jämförbara värmeförlusten,
- 2) en byggnad vars huvudsakliga uppvärmningssystem ger låga utsläpp och baserar sig på förnybara energikällor,
- 3) reparationer, ändringar eller utvidgning av en befintlig byggnad, eller
- 4) en ekonomibyggnad i anslutning till ett befintligt bostadshus.

sr-3

Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttua ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. 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. 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

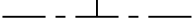
Kyläkuvan ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttua ilman kunnan rakennusvalvonnan lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen yhteyteen saa rakentaa tyyliin sopivan terassin.
Byggnad som är betydelsefull för bybilden och kulturhistorien. Byggnaden får inte rivas och dess utseende får inte ändras utan kommunens byggnadstillsyns lov. 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 stilenlig terrass byggas.

st



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus
Kulturhistoriskt betydande vägsträckning

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

Ympäristöhaittojen torjunta

- Korttelin 5050 ja korttelin 5052 tontin 2 melulta suojaavat rakenteet tai rakennukset on rakennettava ennen kuin näiden korttelien suojaamille kortteleille 5053 ja korttelin 5052 tonteille 1 ja 3 myönnetään rakennuslupa.
- Rakentamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon radonhaittojen ennaltaehkäisy. Huonetilojen radonpitoisuus ei saa ylittää enimmäisarvoa 200 Bq/m³ asunnoissa eikä 400 Bq/m³ toimistoissa.

Auto- ja pyöräpaikat

-Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- A-kortteleissa asunnot 1 ap/80 k-m² (nuorisolle, vanhuksille ja muille erityisryhmille suunnattujen asuntojen osalta 1 ap/150 k-m²), liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- AP-kortteleissa 1,5 ap/asunto
- AO-kortteleissa 2 ap /asunto
- Y-kortteleissa 1 ap/150 k-m²
- KL-kortteleissa 1 ap/50 k-m²
- 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 m² 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 kortteleilla 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. Katot ovat väriykseltään harmaita tai muutoin neutraalisti väritetty. Myös viherkatot ovat sallittuja.

-Kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa katoksia, terasseja, parvekkeita tai kuisteja.

Rakenteiden sijoituksessa 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.

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 m² 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. A-6, A-7 ja A-8-kortteleissa ei sallita katujulkisivulla 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.

-Kortteleissa 5053, 5054, 5057 ja 5065 sekä kortteleiden 5058 ja 5061 2-kerroksisissa asuintaloissa on rakennettava viherhuoneita vähintään yksi viherhuone neljää asuntoa kohden.

-Korttelin A/5062 itäiselle rajalle on rakennettava vähintään 1,7 m korkea puuaita AO-tonttien suojaksi.

-Kortteleiden 5053, 5054, 5057, 5058, 5061 ja 5064 halki kulkevaa jalankulkureittiä ei saa sulkea.

AP- ja AO-korttelialueet

- AO-7 -kortteleissa tulee Jokilaakson tietä 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.
- Taloussrakennusten, 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.
- Korttelin KL/5060 itäiselle rajalle on rakennettava vähintään 1,7 m korkea puu aita AO-tonttien suojaksi.

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 sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Korttelialueilla hulevesien pidätys- ja viivytyksvaatimus on 0,5 m³/100 m² 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

- Byggnader eller konstruktioner i kvarter 5050 och tomt 2 i kvarter 5052 (som skyddar kvarter 5053 och tomterna 1 och 3 i kvarter 5052), skall byggas innan bygglov beviljas för kvarter 5053 och tomt 1 och 3 i kvarter 5052
- Vid val av byggnadssätt skall förebyggande av radonolägenheter beaktas. Rumsutrymmens radonhalt får inte överstiga maximivärdet 200 Bq/m³ i bostad och 400 Bq/m³ i kontor.

Bil- och cykelplatser

- Bilplatser ska byggas åtminstone enligt följande:

A-kvarteren: bostäder 1 bilplats/80 vy-m² (till ungdomar, åldringar och andra specialgrupper riktade bostäder 1 bilplats/150 vy-m²), affärs- och kontorsutrymmen 1 bilplats/ 60 vy-m²
AP-kvarteren 1,5 bilplats/bostad
AO-kvarteren 2 bilplatser/bostad
Y-kvarteren 1 bilplats/150 vy-m²
KL-kvarteren 1 bilplats/50 vy-m²

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 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i byggnader eller ekonomibyggnader.
- 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.
- Varje tomt har ett huvudsakligt fasadmaterial och takmaterial. Taken är till färgen gråa eller annars av en neutral färg. Även gröntak är tillåtna.
- 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, vägar eller parkering, ska planteras så att man även använder träd och buskar.

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 m².
- 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 A-6, A-7 och A-8-kvarteren tillåts inte utstickande balkonger på fasaden mot gatan.
- Byggnadernas 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.
- kvarter 5053, 5054, 5057 och 5065 samt i 2-vånings bostadshuset i kvarter 5058 och 5061 skall byggas grönrum. Minst ett grönrum per fyra bostäder.
- Längs den östra gränsen i kvarter A/5062 skall ett minst 1,7 m högt trästaket byggas som skydd mot AO-tomtarna
- Gångvägen som går genom kvarteren 5053, 5054, 5057, 5058, 5061 och 5064 får inte avspärras.

AP- och AO-kvartersområden

- I kvarteren AO-7 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.
- Längs den östra gränsen i kvarter KL/5060 skall ett minst 1,7 m högt trästaket byggas som skydd mot AO-tomtarna.

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 m³/100 m² 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. Vattengenomsläppliga 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 (Uudensillantie), 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 (Uudensillantie).


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 gatuområdet (Nybrovägen).

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

Voimaantulo / Ikraftträdande	29.10.2015
Kuulutus / Kungörelse	10.9.2015
Valtuusto / Fullmäktige	7.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	30.3.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	18.3.2015
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

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer N 40
	Päiväys/Datum 7.9.2015
N 40 SIPOON JOKILAAKSO ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ N 40 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SIBBO ÅDAL, NICKBY	Kaavan laatija / Planens utarbetare MKa, SKa, PNu
	Piirtäjä/Ritare BLi, SKa, PNu
	Mittakaava/Skala 1:1000