

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AL-3**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Korttelin kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten.  
Piha- ja sisätilat, kivetään, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihaiksi.  
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
Minst 3/4 av kvarterets våningsyta skall användas för bostadslägenheter.  
Gårdsytan planteras, stenläggas, kringgärdas och görs till trivsamt park och vistelsegränd.

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

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

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

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

Sijainnitaan likimääräinen eri kaavaäärysten alaisten alueenosien välinen raja.  
Ungefärligt läge för gränns mellan delområden där olikka planbestämmelser råder.

**2001**  
Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

180  
Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreina.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

+20.7  
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusaste.  
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Maanalaisten pysäköintitilat.  
Maanalaisten tilaan saa sijoittaa pysäköintitilojen ohella varasto-, teknisiä- ja väestösuojatiloja.  
Underjordiskt parkeringsutrymme.  
I det underjordiska utrymmet får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska- och skyddsrumsutrymme.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  
Linje som anger takens riktning.

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

p-1  
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

sf-2  
Rakennus, jonka ulkoasu on suojeltava. Merkinnällä on osoitettu rakennusteollisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.  
Byggnad, vars exteriör bör skyddas. Med beteckningen anvisas arkitektonisk och kulturhistorisk värdefulla byggnader som enligt Markanvändnings- och Bygglagens 57 §, 2 moment inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Innan åtgärder som väsentligt ändrar byggnaden påbörjas ska Museiverket beredas tillfälle att ge sitt uttalande.

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

Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaita tiheä reunavyöhyke.  
Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.  
Del av område där en tät randzon av träd och buskar skall planteras.  
Det befintliga trädbeståndet bör bevaras.

Katuaukio/tori.  
Öppen plats/torg.

p  
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

Istutettava puurivi.  
Trädrad som skall planteras.

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

I=500  
Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennusosalalle sallittua kerrosalasta on vähintään käytettävä liiketiloja varten.  
Beteckningen anger hur mycket av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan skall användas för affärskarier.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakennustupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden jätai- ojen kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltaville viereralueille. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä lapaiveäksi vieralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
Asumisessa yleensä 1ap / 150 kerrosneliometriä.  
Palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap / 250 kerrosneliometriä.  
Liike- ja toimistotiloissa 10p / 75 kerrosneliometriä.  
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntua

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

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksi ja jäsenneltävä puu- jätai pensasistetuksi enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoitua, julkisivultaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreillään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Katomuotoa on tasakatto, harjakatto tai kaksoispulpettikatto, ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:7.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäankkyntien yhteyteen saa sallitun rakennus oikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m2 / porrashuone.  
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintitilojen ajoluokat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennus oikeuden lisäksi.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:  
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m<sup>2</sup> leikkialuetta ja 5 m<sup>2</sup> muuta oleskelu aluetta/100 asuin kerrosalaneliometriä kohden.  
Leikkialueen tulee olla joko tapauksessa vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistetuksi ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoihin, ellei asuntojen lattiatasoa ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgränns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördrojning. Minst 5% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämna som vattengenomsläppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:  
För boende allmänt 1 bp / 150 våningskvadratmeter  
För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter  
För affärs- och kontorsutrymme 1 bp / 75 våningskvadratmeter  
- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder

Gästplatserna kan delvis placeras invid kvarteret på gatuumrådet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas. Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnads massa, fasader, takform, material och färg. Takformen är platt tak, åstak eller dubbelt pulpettak, med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:7.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymme för sambruk högst 30 m<sup>2</sup>-vy/trapphus.  
Trapphus som överstiger 15 m<sup>2</sup> får i varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Byggnadernas fasadytor mot gatan skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande:  
På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m<sup>2</sup> lek område och 5 m<sup>2</sup> annat utvistelseområde/100 bostads våningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m<sup>2</sup> och annat utvistelseområde 20 m<sup>2</sup>. Lek- och utvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Staket eller häck får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I mindre än 8 m vinkelrätt mätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvtya ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS

Kaava-alue sijaitee 1-luokan pohjavesialueen rajan tuntumassa, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irraliaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaivia 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 vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)
- Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilla, katoilla ja muilla piha-alueilla kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytettyä.
- Suunniteltaessa maa- tai kallioliämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haittamuus pohjavedelle.

GRUNDTVÄTTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER

Planområdet finns i närheten av gränns för grunvattenområde av 1 klass, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder:

- Avloppen skall byggas tätä så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena grundvattnet.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot grundvattensändring) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvattnet).
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnadet får inte försäka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- När mark- eller bergvärmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisa att det är oskadligt för grundvattnet.

Sipoossa . . . 2014  
i Sibbo

Matti Kanerva  
arkkitehti SAFA,  
kaavoituspäällikkö, planlägningschef

Jarkko Lytinen  
arkkitehti SAFA, YKS 487  
kaavoitusarkkitehti, planlägningsarkitehti

SIPOON KUNTA  
NIKKILÄ


SIBBO KOMMUN  
NICKBY

## N 42 OP-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 42 DETALJPLANEÄNDRING FÖR OP-KVARTERET NICKBY

Asemakaava koskee osaa korttelista 2001 siihen liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar en del av kvarteret 2001 med anslutande gatuumråden.

Voimaantulo / Ikräftträdande	8.5.2014
Kuulutus / Kungörelse	20.3.2014
Valtuusto / Fullmäktige	10.3.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.2.2014
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	29.1.2014
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	17.10 - 18.11.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.10.2014
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	18.9.2013
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	11.4 - 13.5.2013
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	3.4.2013

	<b>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planlägningscentralen	Numero/nummer <b>N 42</b>
			Päivä/datum 10.3.2014
		Kaavan laatija / Planens utarbetare Jily Mäki, J. Toivola / Ark.t.Helmaa&Heiskanen	Paragrafi/par Jily
<b>N 42 OP-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 42 DETALJPLANEÄNDRING FÖR OP-KVARTERET NICKBY</b>			Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskartan fyller fordringarna i torordningen om planlägningsmätningar (1284/99) och är ajour.	
Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem KKJ	Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N60
Sipoossa / Sibbo	29.1.2014
Pekka Soyrila mittaus- ja kiinteistöpaällikkö mättnings- och fastighetschef	

0 m 50 m 100 m

