



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- A-4** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kvarteretsområde för bostadshus. Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.
- AK-7** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kvarteretsområde för flervåningshus. Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Sijainnaitaan liikemääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser rader.
- 1014** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 1100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- 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.
- Pysäköimiseen varattu ohjeellinen alueen osa. Parkeringsplats.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä Iso Kylätien reunassa. Fasadens högsta höjd i meter längs Stora Byvägen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuvilla viheralueilla. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autoaikoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - asuinrakenteissa 1ap / 75 kerrosneliometriä, vieraspaikat 1ap / enintään 10 asuntoa
 - liike- ja toimistotiloissa 1ap / 75 kerrosneliometriä.

Autoaikat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennuksiin. Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autoaikojen määrä ja toteutusarvio voidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on tasakatto, harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus 1:5 - 1:8.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden 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.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistetuksi ja/tai aidoin huoltoilteikeestä ja pysäköintipaikoista.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autoaikaista on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autoaikojen tasoa ylempänä.

Rautatieyhteyden aiheuttama värinä on otettava huomioon erityisesti rakennusten perustusten rakenteissa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen på området är riktgivande.

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

Vid ansökan om bygglov skall klariäggas, 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 kvarterets tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsläppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
 - för boende 1bp / 75 våningskvadratmeter, gästbilplatser 1bp / högst 10 bostäder
 - för affärs- och kontorsutrymmen 1bp / 75 våningskvadratmeter

Bilplatserna ska placeras under tak eller i byggnader. Gästbilplatserna kan delvis placeras invid kvarteret på gatuumrådet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas. Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Kvarteretsvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är platt tak, åstak eller pulpettak, taklutning 1:5 - 1:8.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus. Trapphus som överstiger 15 m² får i varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

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

Lekområdet bör vara minst 100 m² och annat utvistelseområde 20 m². 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 matt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostadernas golvytta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Vibration som orsakas av järnvägsförbindelsen skall beaktas speciellt i byggnadernas grundkonstruktioner.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS

Kaava-alue sijaitsee 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 irralliaan 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 vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Rakentaminen, ojitukset ja maankäivi on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkaukusta.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
- Suunniteltaessa maa- tai kallioliämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän halitattomuus pohjavedelle.

GRUNDTVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER

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

- Avloppen skall byggas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I områden får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förörena 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 grundvatten).
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvattnet.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- När mark- eller bergvarmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisas att det är oskadligt för grundvattnet.

Sipoossa . . .2014
i Sibbo

Matti Känerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

**N 44 SR-RAUDAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUOTOS
NIKKILÄ
N 44 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SR-RAUTA-KVARTERET
NICKBY**

Asemakaava koskee korttelia 1014 siihen liittyvine katualueineen.
 Detaljplanen omfattar kvarteret 1014 med anslutande gatuumråden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	29.10.2015
Kuultus / Kungörelse	10.9.2015
Valluusto / Fullmäktige	7.9.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.8.2015
Maankäyttöjaosto / Marknäringssektionen	10.12.2014
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggf. 65§, MRA / MarkByggf. 27§	3.1. - 3.2.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	10.12.2013
Maankäyttöjaosto / Marknäringssektionen	27.11.2013
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggf. 30§	12.8. - 9.9.2013
Maankäyttöjaosto / Marknäringssektionen	12.6.2013

<p>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</p>	<p>Kehitys- ja kasvutuskeskus Utvärckings- och planläggningscentralen</p>	Numero/Nummer
		N 44
<p>N 44 SR-RAUDAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUOTOS NIKKILÄ, EHDOTUS N 44 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SR-RAUTA-KVARTERET NICKBY, FÖRSLAG</p>		<p>Kaavan tekijä / Planens utarbetare Jyly, Mia, Ark. I. Harris - Kijalk</p> <p>Piiritsäilytys Jyly</p> <p>Maanmittauslaitos 1:1000</p>

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa . . .2014

Pekka Söyriä
mittaus- ja kiinteistöpaällikkö

