

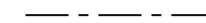

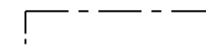
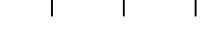
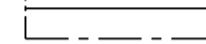
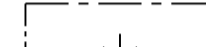
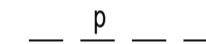


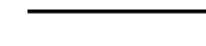


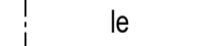

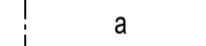
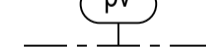
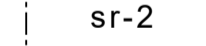


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AL-2** Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/5 ja enintään 4/5 käytettävä liike- ja toimistotiloihin varten. Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1/5 och högst 4/5 av kvarterets våningsyta skall användas för affärs- eller kontorslokaler.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
-  Osa-alueen raja. Grän för delområde.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gränns för område eller del av område.
- 1008** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- III** 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.
-  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 takärens 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. Riktgivande del av område för parkeringsplats.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- e = 0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Mikäli rakennusosalalla on erikseen määritelty rakennusoikeus, ei tälle rakennusosalalle lisäksi lasketa rakennusoikeutta tehokkuusluvun kautta. Exploateringsstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggnadsplatsens yta. Om byggrätt har fastställts specifikt för byggnadsytan, beräknas ingen byggrätt för denna via exploateringsstat.
-  Säilytettävä/istutettava puuriivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
-  Katu. Gata.
-  Jalankululle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gångtrafik.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes 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.
-  Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäk.
-  Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. 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 utlåtande begäras av museimyndigheten.

/tär

/pv

- Pohjavesialueella määrätään:
  - Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
  - Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita.
  - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoj-allaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
  - Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain maaperän pilaamiskielto ja pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilaki, jossa säädetään luonvaraisista hankkeista.
  - Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
  - Istutusalueilla, katoilla ja muilla piha-alueilla kertyvä puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytettyä.
  - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa oijnerotuskaivon kautta.
  - Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
  - Maailmpöjärjestelmää ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

- För grundvattensområdet gäller följande bestämmelser:
  - Avlopp ska byggas så tätat att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.
  - I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.
  - Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en venttät, täckt skyddsbasäng. Basängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
  - På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av mark och förbud mot förorening av grundvattnet. Vid bygnads- och liknande projekt bör dessutom vattenlagen, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
  - Byggnad, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvattnet.
  - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.
  - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskilningsbrunn.
  - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
  - Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattensområdet.

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 häiriötä. Samoin maaperän saastumisesta tulee tehdä jatkok tutkimus, jonka tekotapa, laajuus ja mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet hyväksytetään kunnan viranomaisilla.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoimantien ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltaville viheralueille. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
  - asuin kortteleissa 1ap / 75 kerrosneliömetriä, vieraspaikat 1ap / enintään 10 asuntoa
  - liike- ja toimistotiloissa 1ap / 60 kerrosneliömetriä.

Autopaikat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennuksiin. Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittely yhteydessä. Pysäköintialueita on jäsenettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoihtaan, julkisivuillaan, materiaaleillaan ja väreilläään sopuuttainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, kattokaltevuus 1:3 - 1:8.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> / porrashuone. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet erotettava suojaisutuksin 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 pääkkunoina, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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 klargöras, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan. Likaså ska en fortsatt undersökning göras om förorening av marken. Sättet att göra undersökningen på, undersökningens omfattning och eventuella behövliga åtgärder ska godkännas hos kommunens myndigheter.

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 tomtarea skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsäppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
 

- för boende 1bp / 75 våningskvadratmeter, gästbilplatser 1bp / högst 10 bostäder
- för affärs- och kontorsutrymmen 1bp / 60 våningskvadratmeter

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

Kvartersvis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstakt, taklutning 1:3 - 1:8.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriell skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambur 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.

Lekområdet bör 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 mått från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Sipooissa . . .2018  
i Sibbo

Jarkko Lyytinen  
arkkitehti SAFA, YKS 487  
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkkitehti


SIPOON KUNTA  
NIKKILÄ

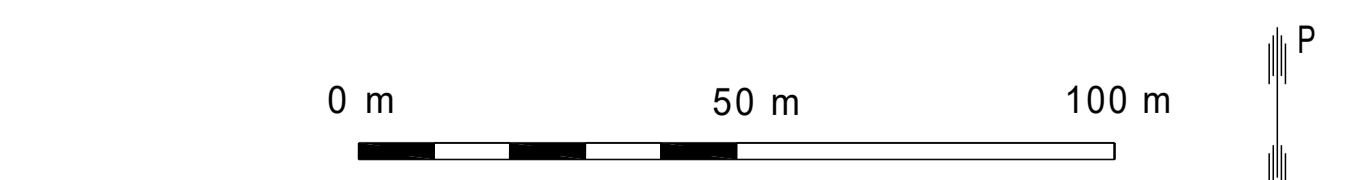
SIBBO KOMMUN  
NICKBY

N 56 KORTTELIN 1008 ASEMAKAAVAN MUUTOS  
NIKKILÄ  
N 56 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 1008  
NICKBY

Asemakaava koskee osaa korttelista 1008 siihen liittyvine katualueineen.  
Detaljplanen omfattar en del av kvarteret 1008 med anslutande gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	15.11.2018
Kuulutus / Kungörelse	13.9.2018
Valtuusto / Fullmäktige	3.9.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	19.6.2018
Maankäyttöjoosto / Marknävändningssektionen	12.6.2018
Enodus nähtävillä / Forslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	19.4.-19.5.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	10.4.2018
Maankäyttöjoosto / Marknävändningssektionen	19.3.2018

 <b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numeronummer <b>N 56</b>
		Päätöksen 3.9.2018
		Kaavan laatu / Planens utarbetelse Jly
		Panäjäritäse Jly
		Mittakaava/Skala 1:1000
N 56 KORTTELIN 1008 ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 56 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 1008 NICKBY		



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.  
Sipooissa . . .2018

Pekka Söyrilä  
mittaus- ja kiinteistöpaalilikko