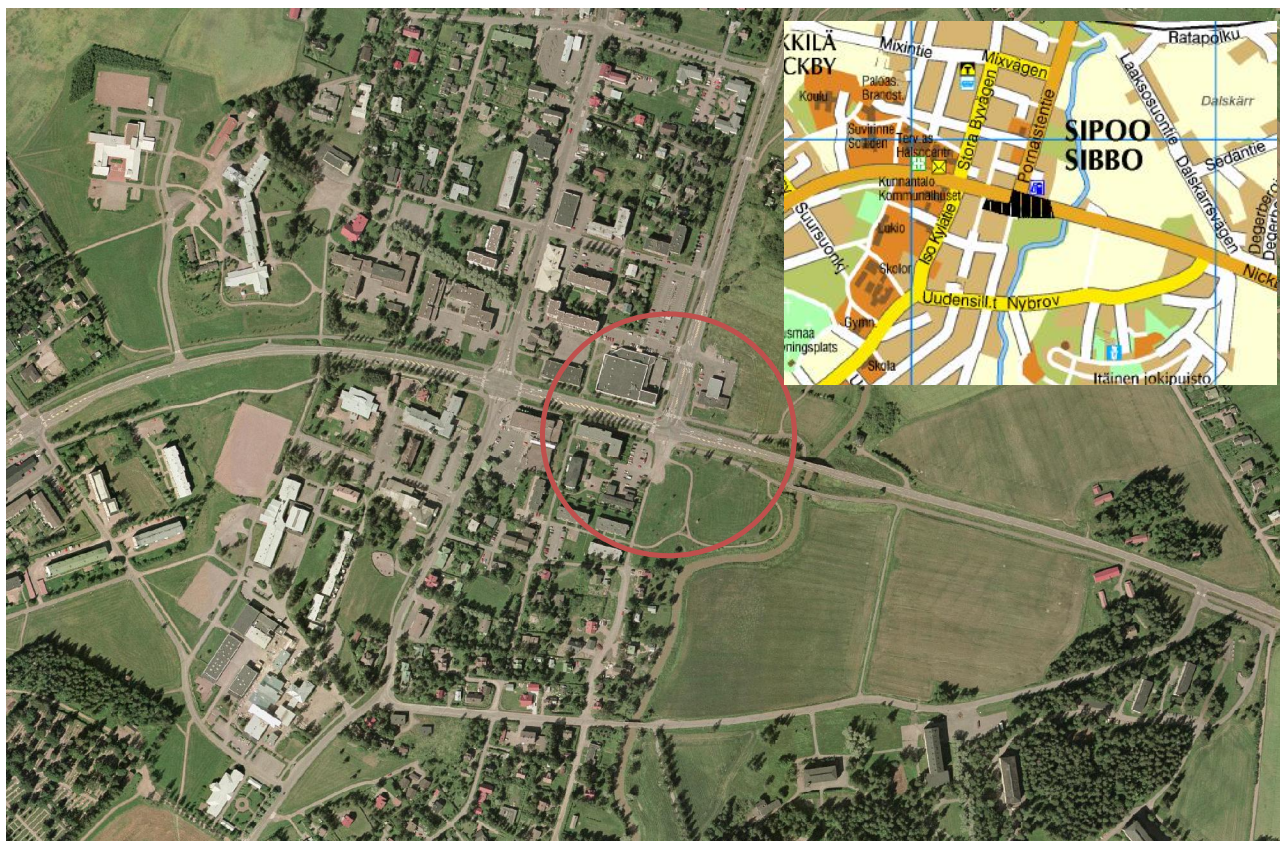




Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

koskee 31.03.2009 päivättyä asemakaavakarttaa



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Sipoon kunta, 753
Kunnanosa	Nikkilä, 423
Kaava	Asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutos
Kaavan päiväys:	31.03.2009
Kaavan kuvaus:	Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 2002, 1005, Segrispuistosta sekä niihin liittyviä tie- ja katualueita.
Kaavan laatija:	Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus Mikko Aho, kehitysjohtaja, arkkitehti SAFA, yks 165 Sirkku Huisko, kaavoittaja, maisema-arkkitehti MARK puh. 09 2353 1 osoite: Iso Kylätie 18, 04131 Sipoo e-mail: etunimi.sukunimi@sipoo.fi ,
Vireille tulo:	Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 6.11.2008
Nähtävillä:	12.03.2009 – 27.03.2009
Käsittelyt:	Kaavoitusjaosto 25.03.2009 Kunnanhallitus 31.03.2009



1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Nikkilän taajamassa Nikkiläntien ja Pornaistentien risteyksessä. Sijainti on esitetty kansilehdellä.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pornaistentien ja Nikkiläntien risteysalueen kiertoliittymän toteuttaminen. Käytännössä muutos tarkoittaa korttelin 2002 koilliskulman ja Segrispuiston luoteiskulman muuttamista pieneltä osin yleiseksi tiealueeksi. Korttelin 1005 osalta korttelirajaa tarkastetaan noudattamaan kiinteistöjaotusta tiealueen osalta. Kaavalla tehtävät muutokset koskevat Sipoon kunnan omistuksessa olevaa maa-alaa ja yleistä tiealuetta ja niillä ei vaikuteta rakennusoikeuteen.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3. Kaavan tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista.....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.2.1 Osalliset	8
4.2.2 Vireille tulo.....	8
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	8
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	9
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	9
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9



5.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	9
4.5.4. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	9
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1 Kaavan rakenne.....	10
5.1.1 Mitoitus.....	10
5.1.2 Palvelut	10
5.3 Aluevaraukset	10
5.4 Kaavan vaikutukset	10
5.7 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	11
5.8 Nimistö	11
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	11
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	11
6.3 Toteutuksen seuranta	11

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake (liite 1)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2)
- Alustava hahmotelma (liite 3)
- Kaavakartta (liite 4)
- Merkinnot ja määräykset (liite 5)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus. Golder Associates 15.1.2009

Sipoon tieliikenteen meluselvitys, Nykytilanne v. 2006 ja ennuste v. 2030, 23.10.06, WSP LT-konsultit Oy

Tiesuunnitelma. Nikinmäki-Nikkilä maantien 1521 parantaminen välillä Suursuontie-Sipoonjoki, Sipoo. Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri 1.9.2005



2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutos mahdollistaa Uudenmaan tiepiirin ja Sipoon kunnan toimesta tehtävän kiertoliittymäsuunnitelman toteuttamisen Pornaistentien ja Nikkiläntien risteykseen. Käytännössä muutos tarkoittaa korttelin 2002 koilliskulman ja Segrispuiston luoteiskulman muuttamista pieneltä osin yleiseksi tiealueeksi. Korttelin 1005 osalta korttelirajaa tarkastetaan noudattamaan kiinteistöjaotusta Nikkiläntien tiealueen osalta. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavaprosessin vaiheet

- Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja ilmoitustaululla 6.11.2008.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 6.11.2008 (päivitetty 10.12.2008 ja 19.02.2009) ja sen nähtävillä olosta kuulutettiin 6.11.2008, lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin alueen maanomistajille, naapurikiinteistöjen omistajille ja nimetyille osallisille 10.12.2008. Osallisilla oli mahdollisuus mielipiteen esittämiseen myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittäminen 20.02.2009 ja kuulutus kaava-alueen rajauksen muutoksesta 26.02.2009
- Kaavoitusjaosto on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen hallituksen käsittelyyn 25.02.2009
- Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi kokouksessaan 10.03.2009
- Maankäyttö- ja rakennuslain 65§ mukaisesti kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.03.2009- 27.03.2009 välisenä aikana.
- Kaavoitusjaosto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen kokouksessaan 25.03.2009 kunnanhallituksen käsittelyyn.
- Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen kokouksessaan 31.03. 2009

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

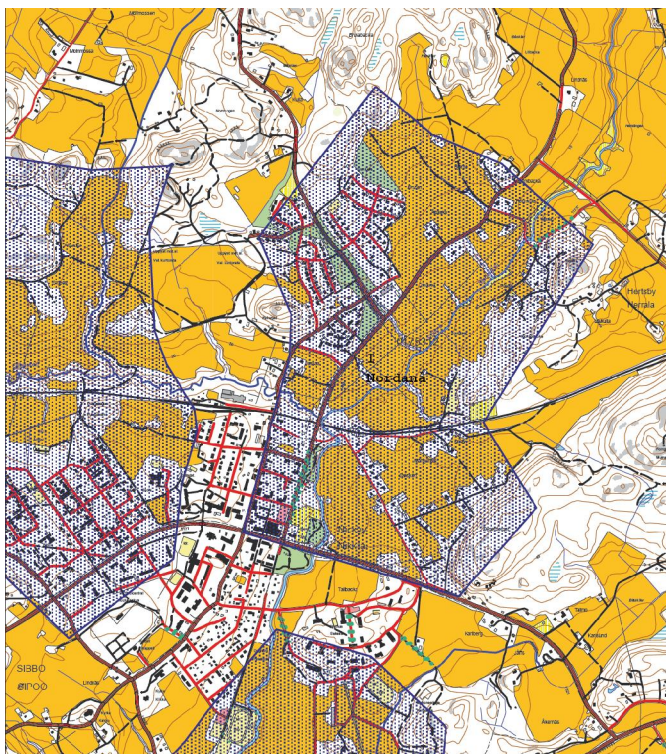
Suunnittelualue käsittää olemassa olevan risteysalueen, joka rajoittuu eteläpuolella asuinkerrostalon pysäköintialueeseen ja puistoon. Risteuksen pohjoispuolella ovat huoltoasema ja päivittäistavarakauppa.

Puiston risteuksen puoleisessa kulmassa on Etelä-Suomen energia Oy:n sähkönerotinasema, jonka ympärille on kunnan toimesta istutettu pensasaidanne. Yleisen tiealueen ja kortteleiden välissä on avo-ojat tai painanteet. Puiston alue on tasattu samaan korkoon vieressä olevan kevyenliikenteen väylän kanssa.

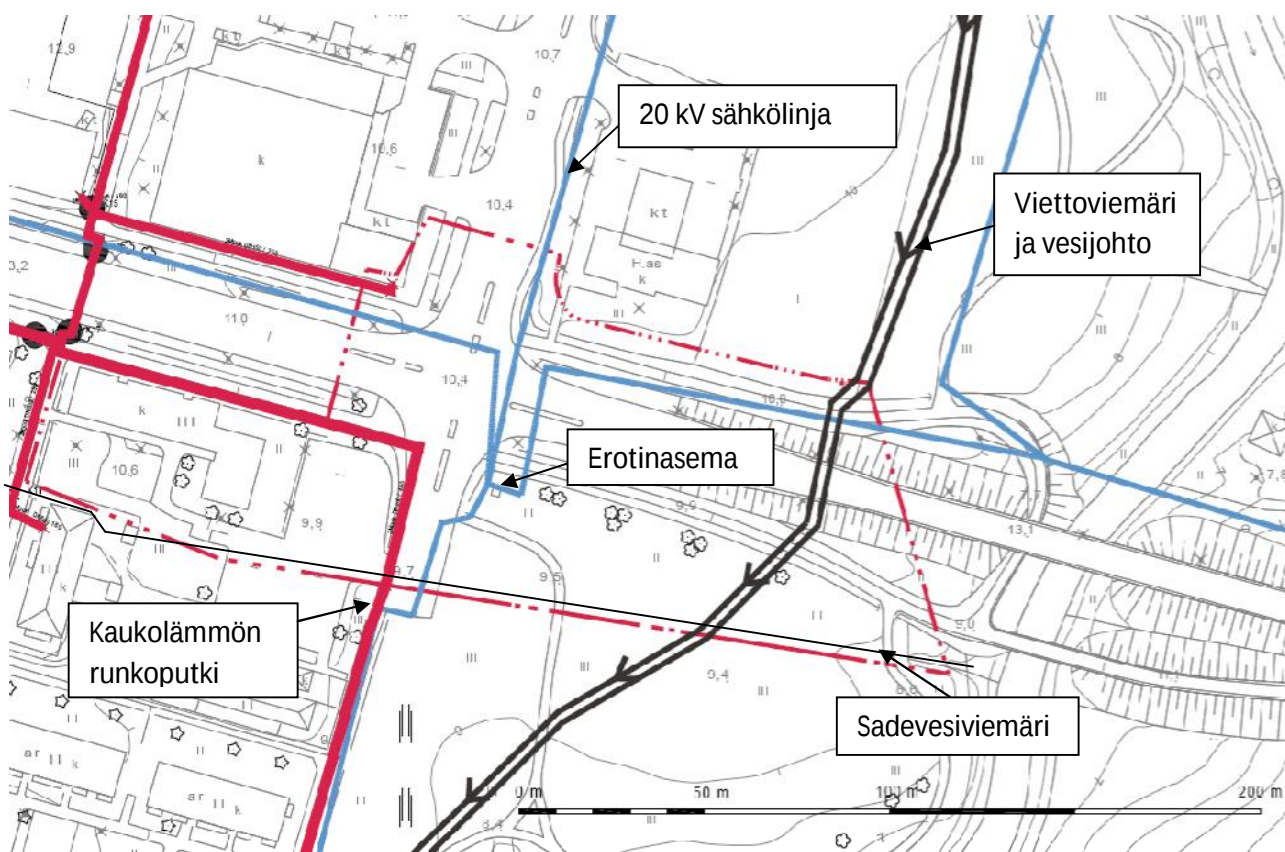
Kaava-alueella on sekä kunnan, että Etelä-Suomen energia Oy:n johto- ja putkilinjoja. Linjat sijoittuvat puisto- ja katualueille lukuun ottamatta korttelin 2002 tonttien 1 ja 2 rajalla kulkevaa sadevesiviemäriä, joka on huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa varauksena maanalaiselle johdolle.

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Sipoon kunta ja Asunto Oy Sigfrid. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa yleisestä tiealueesta, jota hallinnoi Tiehallinto. Varsinainen asemakaavan muutos koskee Sipoon kunnan omistuksessa olevaa maa-alaa ja yleistä tiealuetta.

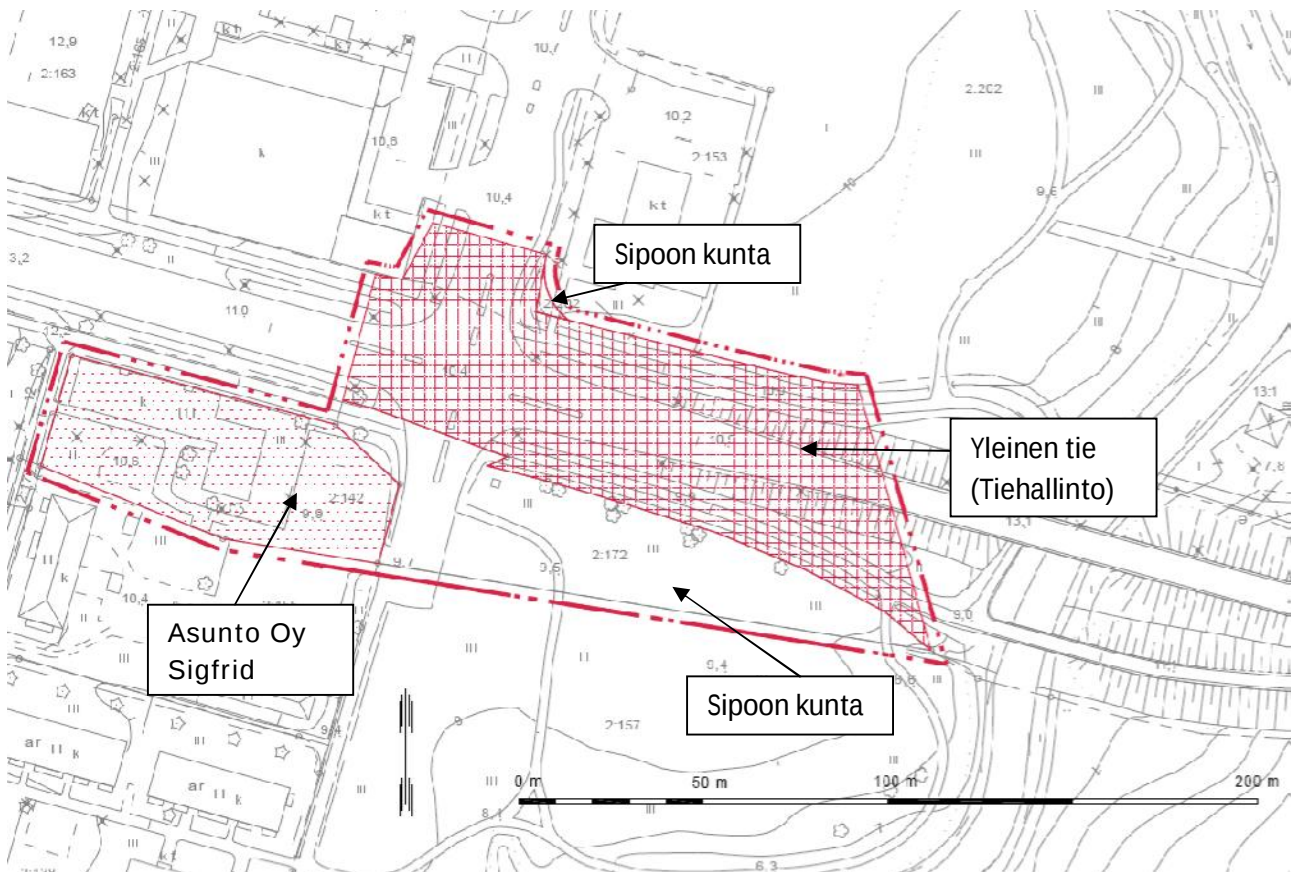
Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueen rajalla. Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisesti tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.



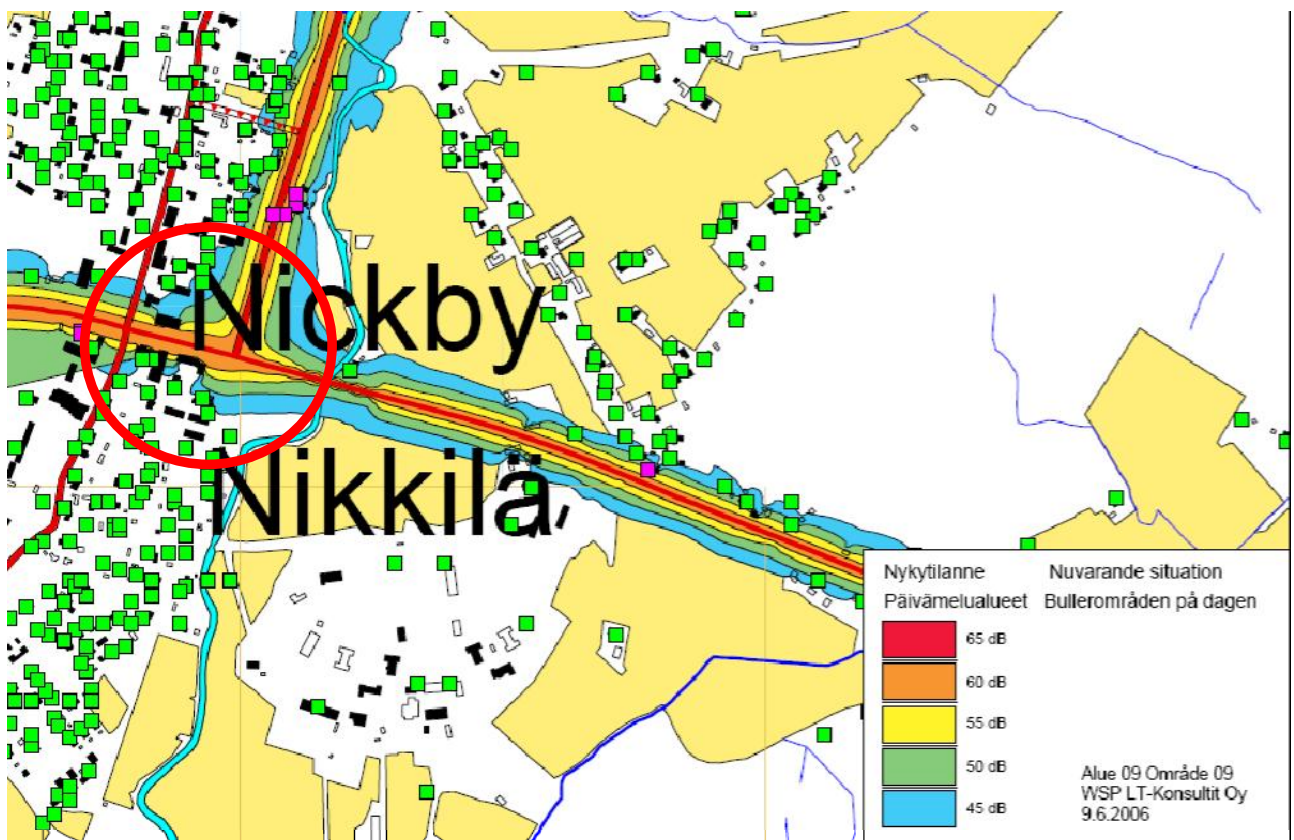
Kuva 1 Nordanå, I –luokan pohjavesialue



Kuva 2 Kaava-alueella sijaitsevat johto- ja putkilinjat



Kuva 3 Kaava-alueen maanomistus



Kuva 4 Vuoden 2006 tilanteen mukainen päivämelu. Alue osoitettu punaisella ympyrällä.

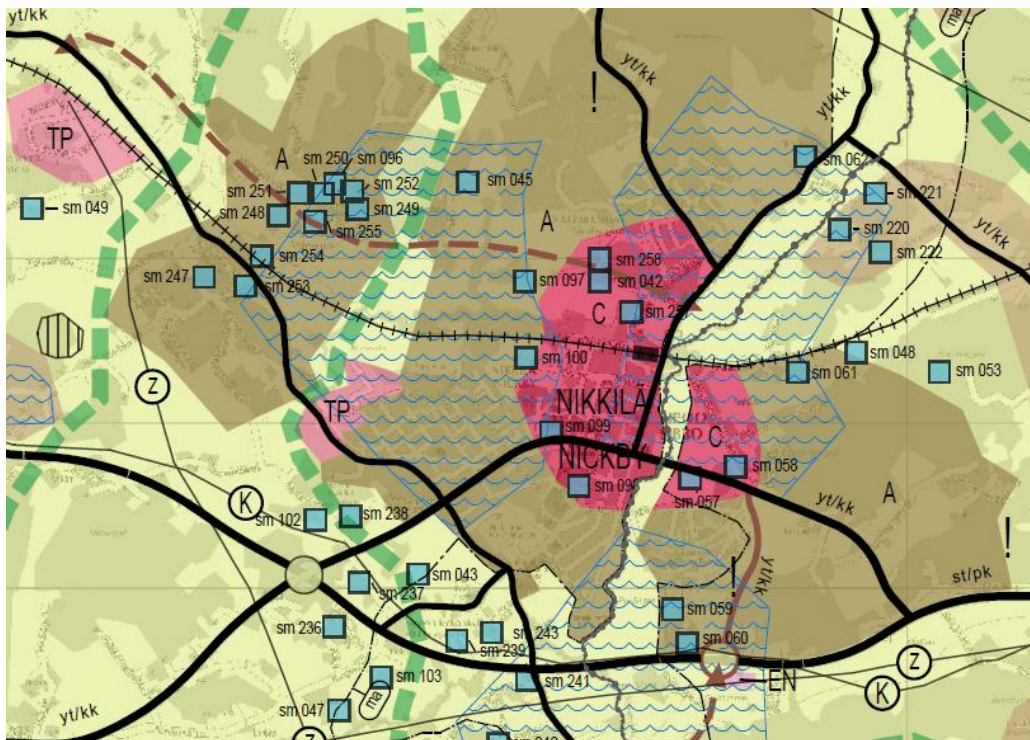


3.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella voimassa oleva seutukaava on tehty vaiheittain. Viimeinen, täydentävä neljäs vaihekaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Uusi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.12.2007 ja on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Seutu- ja maakuntakaavayhdistelmässä asemakaavan muutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueena ja virkistysalueena.

Suunnittelualue on osa oikeusvaikutuksetonta Keski-Sipoon osayleiskaavaa (kunnan valtuuston hyväksymä 17.6.1987). Valtuusto hyväksyi koko Sipoon kuntaa koskevan yleiskaavaehdotuksen (Sipoon yleiskaava 2025) 15.12.2008. Oikeusvaikutuksettomassa Keski-Sipoon osayleiskaavassa alueella on varaukset asuinkerrostalojenkorttelialueeksi ja virkistysalueeksi. Koko Sipoon kuntaa koskevassa yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueella on tämän asemakaavan muutoksen voimaantuloon asti voimassa Kirkkoniityntien asemakaava ja asemakaavan muutos ent. rakennuskaava (vahvistettu 22.1.1997, Uudenmaan ympäristökeskus), Läntinen rantatie asemakaavamuuos ent. rakennuskaava (vahvistettu 23.9.1991 pois lukien kortteli 1006, Uudenmaan lääninhallitus), Kaskikylänkuja asemakaavan muutos ent. rakennuskaava (kunnanvaltuuston hyväksymä 27.1.1994) ja Nikkilän rakennuskaava-alueen teiden nimimuutokset (kunnanhallituksen hyväksymä 11.10.1994). Maankäyttö suunnittelualueella on näiden voimassa olevien asemakaavojen mukaista. Asemakaavan muutos ei muuta alueelle aikaisemmissa asemakaavoissa osoitettua maankäyttöä eikä tavoitteita. Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutoksen hyväksyminen ja voimaantulo kumoaa alueelle aikaisemmin vahvistetut asemakaavat (ent. rakennuskaavat).



Kuva 5 Ote yleiskaava 2025



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus perustuu tarpeeseen järjestää kaavatilanne siten, että se mahdollistaa Pornaistentien ja Nikkiläntien risteykseen tehdyn kiertoliittymäsuunnitelman toteuttamisen.

Kiertoliittymäsuunnitelma on osa tiesuunnitelmaa Nikinmäki-Nikkilä maantien 1521 parantaminen välillä Suursuontie – Sipoonjoki, Sipoo. Tiesuunnitelman on laatinut Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri ja se pohjautuu vuonna 1997 laadittuun yleissuunnitelmaan ja vuonna 2002 laadittuun toimenpideselvitykseen. Kunnan tekniikka- ja ympäristölautakunta on käsitellyt suunnitelmaa kokouksessaan 7.11.2005 § 274. Tiesuunnitelma on ollut yleisistä teistä annetun asetuksen 14§ mukaisesti yleisesti nähtävillä 9.3. – 10.4.2007 välisenä aikana. Tiesuunnitelmasta ei nähtävilläoloaikana jätetty muistutuksia.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavoitukseen osallisia ovat:

- maanomistajat ja ympäristön asukkaat
- paikkakunnalla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään
- Kunnan hallintokunnat; Ympäristönsuojeluyksikkö, Kuntatekniset palvelut
- Uudenmaan tiepiiri
- Etelä-Suomen energia Oy

4.2.2 Vireille tulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Sipoon Sanomat ja Borgåbladet ja kunnan ilmoitustaululla 6.11.2008.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä oli viimeiseen päivitykseen asti alustava hahmotelma kaavasta, jonka avulla osalliset pystyivät ottamaan kantaa kaavan valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin 6.11.2008. Se päivitettiin 10.12.2008 ja 19.2.2009. Päivityksessä tehtiin muutamia tarkennuksia ja korjauksia sekä muutettiin kaava-alueen rajausta, joka myös kuulutettiin 26.2.2009. Osallisilta ei tullut huomautuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin kirjallisesti lausuntoa 10.12.2008 suunnittelualueen maanomistajilta, välittömästi suunnitellun kiertoliittymän naapurissa olevilta maanomistajilta sekä nimetyiltä osallisilta. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta: Etelä-Suomen energia Oy, Uudenmaan tiepiiri, Andelslaget Varuboden, Kesko Oyj, Bostads Ab Lindhearst Asunto Oy ja Asunto Oy Sigfrid. Lausunnon antoivat Etelä-Suomen energia Oy, Uudenmaan tiepiiri ja Andelslaget Varuboden.

Lisäksi käytiin keskusteluja kiinteistö- ja mittaustoimen, ympäristönsuojeluyksikön ja kuntatekniikan kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65§ mukaisesti kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.3.2009- 27.3.2009 välisenä aikana. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja seuraavilta tahoilta: Etelä-Suomen energia Oy, Uudenmaan tiepiiri, Andelslaget Varuboden, Kesko Oyj, Bostads Ab Lindhearst Asunto Oy ja Asunto Oy Sigfrid. Lausunnon antoivat Etelä-Suomen energia Oy,



Uudenmaan tiepiiri ja Andelslaget Varuboden sekä lisäksi Sipoon kunnan ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta ja kuntatekniikka. Ehdotusta vastaan ei nähtävillä oloaikana jätetty yhtään muistutusta. Etelä-Suomen energia Oy ja Andelslaget Varuboden ilmoittivat lausunnoissaan ettei heillä ole huomautettavaa kaavasta. Muita lausuntoja ei saatu.

Asemakaavan muutoksesta ei katsottu olevan tarpeellista järjestää neuvottelua ympäristöviranomaisten kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pornaistentien ja Nikkiläntien risteysalueen kiertoliittymän toteuttaminen. Kiertoliittymän toteuttamisella pyritään lisäämään risteysalueen turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Käytännössä muutos tarkoittaa korttelin 2002 koilliskulman ja Segrispuiston luoteiskulman muuttamista pieneltä osin yleiseksi tiealueeksi. Lisäksi korttelin 1005 osalta kortteliraja tarkastetaan noudattamaan kiinteistöjaotusta Nikkiläntien tiealueen osalta. Kaavalla tehtävät muutokset koskevat Sipoon kunnan omistuksessa olevaa maa-alaa ja yleistä tiealuetta ja niillä ei vaikuteta rakennusoikeuteen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan taholta aluetta koskevat tavoitteet on määritelty Sipoon yleiskaavan 2025 kaavamääräyksessä: "Keskustatoimintojen alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskustaan soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavassa on selvitettävä mahdollisuus laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön."

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteet eivät muuttuneet prosessin aikana.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksen vähäisyydestä johtuen vaihtoehtotarkasteluja ei ole tehty.

4.5.4. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä ehdotuksesta pyydettiin kirjallisesti lausuntoa suunnittelualueen maanomistajilta, välittömästi suunnitellun kiertoliittymän naapurissa olevilta maanomistajilta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa nimetyiltä osallisilta. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta: Etelä-Suomen energia, Uudenmaan tiepiiri, Andelslaget Varuboden, Kesko Oyj, Bostads Ab Lindhearst Asunto Oy ja Asunto Oy Sigfrid. Lausunnon antoivat Etelä-Suomen energia Oy, Uudenmaan tiepiiri ja Andelslaget Varuboden.

Etelä- Suomen energia Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta kummallakaan lausuntokierroksella. He pyysivät kuitenkin huomioimaan suunnittelualueella olevan erotinaseman ja sen mahdollisesta siirrosta aiheutuvat toimenpiteet sekä alueen läpi asennetun kaukolämmön runkoputken ja sille mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset.

Uudenmaan tiepiiri ehdotti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn kaavarajaukseen muutosta, siten asemakaavan muutoksella varauduttaisiin paremmin toisaalta Tiepiirin tavoitteisiin ja toisaalta yleisen tiealueen LT merkinnän käyttöönottoon.

Andelslaget Varuboden:lla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.



Ehdotuksen valmisteluvaiheessa saadut lausunnot otettiin asemakaavaratkaisussa huomioon seuraavasti:

Kaavarajaus määriteltiin siten, että asemakaavan muutoksessa on mukana vain Uudenmaan tiepiirin luokittelukartan mukainen maantie, joille tulee osoittaa LT – merkintä yleis- ja asemakaavoissa.

Suunnittelualueella oleva erotinasema sekä alueelle sijoittuvat sähkölinjat ja kaukolämmön runkoputki sijaitsevat katu- ja puistoalueilla. Erotinaseman likimääräinen sijainti on merkitty kaavaan erotinaseman nykyisen sijainnin mukaisesti.

Lisäksi sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa valmisteltaessa, että ehdotuksen valmisteluvaiheessa käytiin keskusteluja kuntatekniikan kanssa kiertoliittymän tarvitsemasta tilavarauksesta sekä puistoon tehdyistä istutuksista ja kaavamuutoksen vaikutuksista niihin. Keskusteluja käytiin myös kunnan kiinteistö- ja mittaustekniikan kanssa, jossa ilmeni korttelin 1005 rajojen poikkeaminen kiinteistöjaosta. Poikkeaminen johtuu nyt voimassa olevien kaavojen vahvistamisen jälkeen tehdystä tietoituksesta (tietoitutus päättynyt 9.3.1994). Asemakaavaratkaisussa kortteliraja tarkastetaan ja ajantasaistetaan noudattamaan muuttunutta kiinteistöjaotusta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavalla ei vaikuteta rakennusoikeuteen. Rakennusoikeus suunnittelualueella olevissa kortteleissa pysyy alueella aikaisemmin voimassa olleiden kaavojen mukaisena. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,42 ha. Mitoitustiedot on esitetty tarkemmin tämän selostuksen liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Kaavalla ei vaikuteta rakennusoikeuteen, joten kaavamuutos ei lisää tarvetta julkisille tai kaupallisille palveluille.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella ei vaikuteta suunnittelualueella aikaisemmin voimassa olleiden kaavojen rakennusoikeuteen. Kaavassa ei ole annettu vanhoista kaavoista poikkeavia määräyksiä rakentamisen tavalle lukuun ottamatta melua koskevia määräyksiä, joita on tarkennettu korttelin 2002 osalta siten, että liikennemelun vaikutukset huomioidaan rakenteiden äänieristysmääräyksellä.

Liikennealueella entinen yleisen tien kaavamerkintä LYS on muutettu maankäyttö- ja rakennuslain 83.4§ mukaisesti vastaamaan säännöksiä ja merkintä on muutettu muotoon LT.

Puistoaluetta koskevat kaavamääräykset säilyvät suunnittelualueella aikaisemmin voimassa olleiden kaavojen mukaisena.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen, joka parantaa Nikkiläntien ja Pornaistentien liittymän sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Kiertoliittymä laskenee myös



läpiajonopeuksia Nikkiläntiellä. Lisäksi kiertoliittymään suunnitellut istutukset tuovat tiemaisemaan vaihtelevuutta ja vehreyttä. Kiertoliittymän toteutuksella on vaikutuksia alueella nykyisin olevaan kasvillisuuteen, mutta vaikutukset eivät ole merkittäviä.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella. Asemakaavan muutoksella ei vaikuteta alueen nykyiseen maankäyttöön, mutta kiertoliittymän toteutuksella voi olla vaikutuksia pohjaveteen. Kiertoliittymän toteutuksessa tulee toimia siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.

Kiertoliittymän toteuttaminen vaikuttaa korttelin 2002 tontin 1 pysäköintialueeseen pienentäen sitä koilliskulmasta. Pieneneminen tapahtuu kokonaisuudessaan Sipoon kunnan omistaman kiinteistön osalla.

Suunnittelualueella oleva erotinasema mahtuu kiertoliittymäsuunnitelman mukaisesti sijaitsemaan nykyisellä paikallaan. Alueelle sijoittuvat sähkölinjat ja kaukolämmön runkoputki sijaitsevat katu- ja puistoalueilla ja ne tulee huomioida näihin kohdistuvien rakennus- ja parannustöiden yhteydessä.

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

5.7 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat tämän selostuksen liitteenä. Määräysten sisältö noudattelee alueelle aiemmin laadittuja asemakaavoja (ent. rakennuskaavoja). Aikaisemmista kaavoista tarkempia määräyksiä on annettu korttelille 2002 koskien liikenteestä aiheutuvaa melusuojausta sekä ajoneuvoliittymän sijaintia. Myös pohjavesialueen raja sekä erotinaseman likimääräinen sijainti on merkitty kaavaan.

5.8 Nimistö

Nimistö säilyy suunnittelualueella aikaisemmin voimassa olleiden kaavojen mukaisena

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutos mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen suunnittelualueelle. Kiertoliittymäsuunnitelma on osa tiesuunnitelmaa Nikinmäki-Nikkilä maantien 1521 parantaminen välillä Suursuontie – Sipoonjoki, Sipoo. Tiesuunnitelman on laatinut Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri ja se pohjautuu vuonna 1997 laadittuun yleissuunnitelmaan ja vuonna 2002 laadittuun toimenpideselvitykseen. Kunnan tekniikka- ja ympäristölautakunta on käsitellyt suunnitelmaa kokouksessaan 7.11.2005 § 274. Tiesuunnitelma on ollut yleisistä teistä annetun asetuksen 14§ mukaisesti yleisesti nähtävillä 9.3. – 10.4.2007 välisenä aikana. Tiesuunnitelmasta ei nähtävilläoloaikana jätetty muistutuksia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kiertoliittymän toteutus pyritään aloittamaan kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan tiesuunnitelman toteutuksen yhteydessä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	753 Sipoo Täyttämispvm	13.03.2009
Kaavan nimi	Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	10.03.2009
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	06.11.2008
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	753N35
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4189	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]
		1,4189

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4189	100,0	2415	0,17		
A yhteensä	0,3223	22,7	2415	0,75		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2748	19,4				
R yhteensä						
L yhteensä	0,8218	57,9				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojellut rakennukset [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4189	100,0	2415	0,17		
A yhteensä	0,3223	22,7	2415	0,75		
AKR	0,3223	100,0	2415	0,75		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2748	19,4				
VP	0,2748	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,8218	57,9				
Kev.liik.kadut	0,0319	3,9				
LT	0,7899	96,1				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

PORNAISTENTIEN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.11.2008 (20.02.2009)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja täydennetään työn aikana tarpeen mukaan.

Kaavan nimi Päiväys	PORNAISTENTIEN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 6.11.2008 päivitetty 10.12.2008, 20.02.2009
Suunnittelun kohde	Asemakaavan muutos koskee Nikkilän taajamassa osaa kortteleista 2002, 1005 ja Segrispuistosta sekä niihin liittyviä tie- ja katualueita.
Suunnittelualue	Kaava-alueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä.
Aloite	Kaavoitus perustuu kunnan aloitteeseen ja kaavoituksen perusteena on järjestää kaavatilanne siten, että se mahdollistaa Pornaistentien ja Nikkiläntien risteykseen tehdyn kiertoliittymäsuunnitelman toteuttamisen.
Lähtötilanne Seutukaava/ Maa- kuntakaava	Voimassa oleva seutukaava on tehty vaiheittain ja viimeinen, täydentävä neljäs vaihe-kaava on vahvistettu 14.11.2000. Ympäristöministeriö on 5.4.2002 vahvistanut Itä-Uudenmaan maakuntakaavan 2000. Seutu- ja maakuntakaavayhdistelmässä asema-kaavan muutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueena ja virkistysalueena. Uusi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.12.2007 ja on vahvistettavana ympäristöministeriössä.
Yleiskaavat	Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Keski-Sipoon osayleiskaava (kunnan valtuuston hyväksymä 17.6.1987). Alueella on varaukset asuin- ja palvelusalueeksi ja virkistysalueeksi. Valtuusto tulee hyväksymään yleiskaavaehdotuksen (Sipoon yleiskaava 2025) vuoden 2008 aikana.
Asemakaavat	Suunnittelualueella on tämän asemakaavan muutoksen voimaantuloon asti voimassa Kirkkoniityntien asemakaava ja asemakaavan muutos ent. rakennuskaava (Uudenmaan ympäristökeskuksen vahvistama 22.1.1997.), Läntinen rantatie asemakaavamuutos ent. rakennuskaava (Uudenmaan lääninhallituksen vahvistama 23.9.1991 pois lukien kortteli 1006), Kaskikylänkuja asemakaavan muutos ent. rakennuskaava (kunnanvaltuuston hyväksymä 27.1.1994) ja Nikkilän rakennuskaava-alueen teiden nimimuutokset (kunnan hallituksen hyväksymä 11.10.1994). Maankäyttö suunnittelualueella on näiden voimassa olevien asemakaavojen mukaista. Katso liite 1.
Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet	Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pornaistentien ja Nikkiläntien risteysalueen kiertoliittymän toteuttaminen. Kiertoliittymän toteuttamisella pyritään lisäämään risteysalueen turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Käytännössä muutos tarkoittaa korttelin 2002 koillisosion luoteiskulman muuttamista pieneltä osin yleiseksi tiealueeksi. Korttelin 1005 osalta korttelirajaa tarkastetaan noudattamaan kiinteistöjaotusta tiealueen osalta. Muutokset koskevat Sipoon kunnan omistuksessa olevia maa-alaa ja yleistä tietä eikä niillä vaikuteta rakennusoikeuteen. Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavan muutoksen hyväksyminen ja voimaantulo kumoaa alueelle aikaisemmin vahvistetut asemakaavat (ent. rakennuskaavat).
Kaavan vaikutusten arviointi	Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla.

Osalliset ja muut valmisteluun tai päätöksentekoon osallistuvat	MRL 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” MRA 1 §:n perusteella ”selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.” Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaan: ”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.
Työvaiheet ja alustava aikataulu	Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat: • maanomistajat ja ympäristön asukkaat • paikkakunnalla toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään • Kunnan hallintokunnat; Maankäyttö- ja ympäristöpalvelut, Kuntatekniset palvelut • Uudenmaan tiepiiri • Etelä-Suomen energia Luottamuselimet kunnanvaltuusto, -hallitus, tekniikka- ja ympäristölautakunta Kunnan kaavoituksesta vastaava organisaatio tekniikka- ja ympäristöosasto, maankäyttöyksikkö 1. Pornaistentien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Sipoon Sanomat ja Borgåbladet, 6.11.2008 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.11.2008 (päivitetty 10.12.2008). 3. Mielipiteiden kerääminen kaavaehdotusta varten 4. Kaavaehdotuksen laatiminen ja sen vaikutusten arviointi, talvi 2008-2009 5. Maankäyttö- ja rakennuslain 65§ mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, talvi 2009. 6. Vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin, talvi – kevät 2009 7. Kunnanhallitus käsittelee ja hyväksyy tarkistetun asemakaavamuutosehdotuksen (vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos), kevät 2009
Osallistuminen ja vuorovaikutus	Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Sipoon kunnan internetsivuilla www.sipoo.fi sekä seuraavissa lehdissä: Sipoon Sanomat ja Borgåbladet. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 6.11.2008 alkaen Kuntalassa sekä Sipoon kotisivuilla. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista osoitteella Sipoon kunta, kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 Sipoo. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään ja näkemyksiään yllä olevaan osoitteeseen tai suoraan kaavan valmistelijalle puhelimitse tai sähköpostitse. Saatu palaute otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää myös kaavan ollessa myöhemmin julkisesti nähtävillä.

Valmistelusta vastaa

Lisätietoja asemakaavasta ja sen valmistelusta antaa kaavoittaja Sirkku Huisko s-posti: sirkku.huisko@sipoo.fi. Postiosoite: Sipoon kunta, kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 Sipoo. Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä).

Liite 1 Ote kaavayhdistelmästä
Bilagan 1 Utdrag ur plansammandragning
1:2000



AKR

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus. Ekonomibyggnader i en våning får placeras på byggnadsplats oberoende av de i planen betecknade byggnadstornas gränser, dock inte på sådan plats där trädad bör planteras eller närmare än 8 meter vinkelrätt från bostadens fönster. Bostadernas bilplatser bör byggas på parkeringsplats. Asuinkerrostalojen, rivtalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista rippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 metriä lähemmäksi asunnon ikkunoita kohtisuoraan mitattuna. Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen pysäköimisalueelle.



Del av område som bör planteras, och där vården av trädbeståndet och andra planteringar bör syfta till uthållig förnyelse så, att dess landskapsmässiga betydelse bevaras. Istutettava alueen osa, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että niiden maiseallinen merkitys säilyy.



Trädad som bör planteras. Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1,0 m höjd då de planteras och deras avstånd från varandra vara högst 8 m. Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmitta tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.



Gräns för kvarter eller område där häck bör planteras. Där häck finns är utfart förbjuden. Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita. Aidan kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.



För gång- och cykeltrafik reserverad del av väg. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tien osa.



Del av väg, där infart till byggnadsplats är tillåten. Tien osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.



För ledning under markplanet reserverad del av område. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



För ledning under markplanet reserverad riktigivande del av område. Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Del av vägområdes gräns där utfart är förbjuden. Tiealueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymän.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.

AO/s

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön besvaras. På områden får inte utföras sådana åtgärder, vilka väsentligt ändrar miljöförhållanden karaktär eller minskar dess värde. Byggnaderna bör noggrant anpassas till omgivningen. Nybyggnadernas stomme bör vara mindre än 8,0 meter bred. Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat oleellisesti maisekakokonaisuuden luonnetta tai vähentävät sen arvoa. Rakennukset tulee sopeuttaa huolellisesti ympäristöön. Uudisrakennusten runkosyvyyden tulee olla alle 8,0 metriä.

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP

Park.
Puisto.

LYS

Allmän väg med tillhörande skydds- och frisksområden. Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställens gäller. 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

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

Bestämmelsegräns. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktigivande bestämmelsegräns. Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktigivande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2002

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2

Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

SEGRISV

Namn på öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park. Aukion, rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.

900

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1300 + y110

Talserie, där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den tillåtna för invånarnas gemensamma bruk reserverade våningsytan i kvadratmeter. Dessa utrymmen får placeras i anslutning till trapphus, i hygelbyggnad eller i separat byggnad. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerroksalan neliömetrimäärän tiolle, joka saa sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen, silpirakennukseen tai erilliseen rakennukseen.

250 + m 440

Talserie, där första talet anger bostadsvåningsytan i m² och det andra talet affärs- och kontorslokallernas våningsyta i m². Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetreinä ja toinen luku liike- ja toimistohuoneiden kerroksalan neliömetreinä.

160 + t 40

Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i m² och det andra talet den våningsyta i m², som bör reserveras för ekonomitrymme och bilgarage. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennus- ja autotallitilaksi varattavan kerroksalan neliömetrimäärän.

2 as

Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsplatsen. Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän.

II

Romersk siffror anger det största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.

1 3/4

Brutet tal efter romersk siffror anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsplaner, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen tillåtna angivna våningarna. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostaluvun estämättä käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerroksalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktigivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.

Linjen anger takasens riktigivande riktning. Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden eller dess del bör tangera. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

t

Byggnadsyta, där ekonomibyggnad och bilgarage får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja autotallin.

le

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

Del av område som bör planteras. Där den ligger inuti för allmän gångtrafik eller för byggnadsplaneväg reserverad vägområde, skall denna planteras så att den tillsammans med nämnda vägmiljö bildar en helhet. Istutettava alueen osa. Liittyessään yleiselle jalankululle tai rakennuskaavatielle varattuun tiealueeseen on istutettava alueen osa toteutettava siten, että se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden mainitun tieympäristön kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar. Rakennukset tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

På de byggnadsplatser som ligger vid Nickbyvägen och Nybrovägen bör byggnadernas ytterväggar, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A). Nikkiläntien ja Uudensillan tien rajautuvien rakennuspaikkojen rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A).

I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostadernas golvyta ligger 1,0 meter högre än bilplatsnivån. Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi, kuin 8 metriä, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1,0 metriä autopaikkojen tasoa ylempänä.

På kvartersområden får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källarvåning. Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäälistä keilakerrosta.

Objektstern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme. Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälisteen, helposti saavutettavaan tilaan.

Om i AO-1 -kvartersområde byggs två bostäder på en byggnadsplats under 1000 m², bör de placeras i samma byggnad. Om i planen utmärkta byggnadsplatser sammanslås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så, att det på hela området tillsammans förblir detsamma. Jos AO-1 -korttelialueella alle 1000 m²:n rakennuspaikalle toteutetaan kaksi asuntoa, ne tulee sijoittaa samaan rakennukseen. Jos kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande: Inom byggnadsplatsen för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lek- och 5 m² annat utvistelseområde / 100 m² bostadsvåningsyta. Lek-området bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utvistelseområde 20 m². Lek- och utvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Leikki- ja muuta oleskelualueita on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita / 100 m² asuin-kerroksalaneliometriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämistä reileistä ja parkoitusalueista.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Bostäder i AKR- och AL-kvartersområde:
- 1 bp / bostad i flervåningshus,
- 1,5 bp / bostad i radhus eller andra kopplade småhus,
- gästbilplatser i mån av möjlighet bör ordnas 1 bp / högst 10 bostäder.

Bostäder i andra kvartersområde:
- 2 bp / bostad; minst hälften av bostädernas bilplatser bör placeras i skilt bilgarage eller i öppet bilgarage.

Arbetsutrymmen; affärs- och kontorsbyggnader:
- 1 bp / 2 arbetsplatser; 1 bp / 40 vy-m² affärs- och kontorsutrymme. Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Asunnot AKR- ja AL-korttelialueilla:
- 1 ap / kerrostaloasunto,
- 1,5 ap / rivitalo- tai muu pientaloasunto,
- vieraspaikat mahdollisuuksien mukaan 1 ap / enintään 10 asuntoa.

Asunnot muilla korttelialueilla:
- 2 ap / asunto; vähintään puolet asuntojen autopaikoista tulee sijoittaa erilliseen autotalliin tai -kalokseen.

Työtilat; liike- ja toimistotilat:
- 1 ap / 2 työpaikkaa; 1 ap / 40 k-m² liike- ja toimistotilaa. Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistuksin ja jaennettävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 metriä lähemmäksi asunnon ikkunoita kohtisuoraan mitattuna. Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen pysäköimisalueelle.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus. Ekonomibyggnader i en våning får placeras på byggnadsplats oberoende av de i planen betecknade byggnadsytornas gränser, dock inte på sådan plats där trädrad bör planteras eller närmare än 8 meter vinkelrätt från bostadens fönster. Bostädernas bilplatser bör byggas på parkeringsplats.



Puisto.
Park.



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



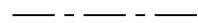
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Taajaman osa-alueen raja.
Delområdesgräns för tätort



Korttelin, korttelinosa tai alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

2002

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

SEGRISPARK

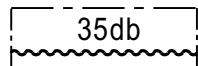
Kadun, tien, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2300 +y115

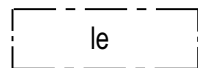
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän tiloille, jotka saa sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen, siipirakennukseen tai erilliseen rakennukseen.
Talserie, där det första talet anger den tillåtna för invånarnas gemensamma bruk reserverade våningsytan i kvadratmeter. Dessa utrymmen får placeras i anslutning till trapphus, i flygelbyggnad eller i separat byggnad.

III

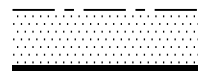
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktörer skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



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



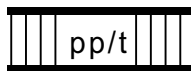
Istutettava alueen osa
del av områden som bör planteras



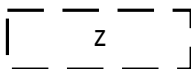
Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmittaan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1.0 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8m.
Trädrad som bör planteras. Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1,0 m höjd då de planteras och deras avstånd från varandra får vara högst 8m.



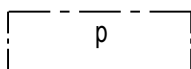
Katu
Gata



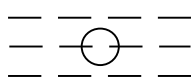
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.



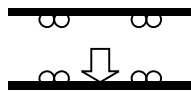
Sähköhuoltoa palvelevien laitteiden likimääräinen sijainti
Ungefärligt läge för elförsörjningsanläggning



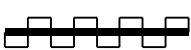
Pysäköimispaikka
Parkeringsplats



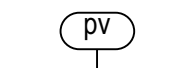
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning under markplanet reserverad riktgivande del av område.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
Ungefärligt läge för utfart



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



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennukset tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin. Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 metriä ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1,0 metriä autopaikkojen tasoa ylempänä.

Nikkiläntiehen rajautuvien rakennuspaikkojen rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan.

Leikki- ja muuta oleskelualueita on rakennettava seuraavasti:

Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12m² lasten leikkialuetta ja 5m² muuta oleskelualueita / 100 m² asuinkerrosneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100m² ja muun oleskelualueen 20m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämisestä reiteistä ja paikoitusalueista.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Asunnot AKR- korttelialueella:

- 1ap / kerrostaloasunto
- 1,5ap / rivitalo- tai muu kytketty asuinrakennus
- vieraspaikat mahdollisuuksien mukaan 1 ap / enintään 10 asuntoa.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin keskimäärin 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom längre byggnadsdelar. I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1,0 meter högre än bilplatsnivån.

På de byggnadsdelar som ligger vid Nickbyvägen bör byggnadernas yttervägars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB (A).

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:

Inom byggnadsplatsen för minst två bostäder bör anläggas minst 12m² lekområde och 5m² annat utevistelseområde / 100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplantering och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Bostäder i AKR -kvartersområde:

- 1bp / bostad i flervåningshus
- 1,5 bp / bostad i radhus eller andra kopplade småhus
- gästbilplatser i mån av möjlighet bör ordnas 1 bp / högst 10 bostäder

Parkeringsplats bör skiljas från de övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplantering och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar i medeltal 6 bilplatser.