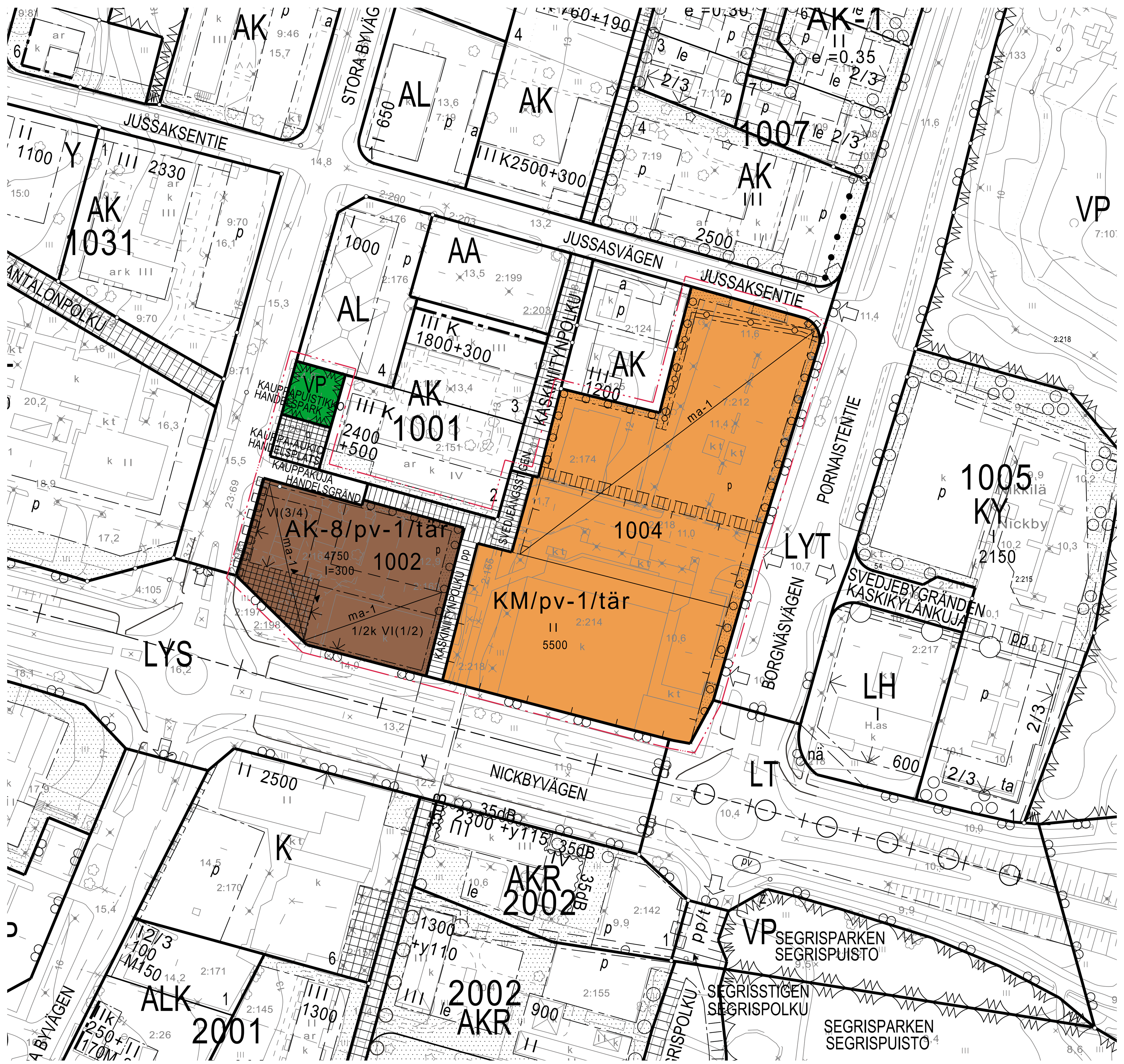


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
## BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AK-8** Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja, palveluasumiseen ja vanhusten asumiseen tarkoitettuja asuinkerrostaloja sekä hoivakoteja. Lisäksi rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja.
Kvartersområde för flervåningshus. På området får byggas bostadsvåningshus, bostadsvåningshus avsedda för service- och äldreboende samt vårdhem. Dessutom får affärsutrymmen placeras i våningarna på markplan.

**KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

**VP** Puisto.
Park.

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.

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

**1002** Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

**5500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**II** 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.

**VI(3/4)** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

**1/2k VI(1/2)** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

**ma-1** Maanalainen tai pihakannen alainen pysäköintitila.
Pysäköintitilojen ohella maanalaisiin tai pihakannen alaisiin tiloihin saa sijoittaa varastoja, teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja.

Underjordiskt parkeringsutrymme eller parkeringsutrymme under gårdsdäcket.
I samband med parkeringsutrymmen får man i underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsutrymmen under gårdslocket placera förråd, tekniska utrymmen och utrymmen för befolkningsskydd.

Merkintä osoittaa rakennuksen julkisivun, johon liiketilojen tai hoivakodin yhteistilojen tulee avautua ja josta tulee olla suora käynti katuaukiolle tai kevyen liikenteen väylälle.
Beteckningen anger den fasad på byggnaden som affärsutrymmenas eller vårdhemmets gemensamma utrymmen skall öppna sig mot och varifrån det bör finnas direkt gång till den öppna platsen eller lättrafikleden.

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

**p** Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

**/pv-1** Sijaitsee pohjavesialueella.
Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan 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 ympäristösuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2 §, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.
- 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.
För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:
- Avlopp ska byggas så täta 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 vattentät, täckt skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten).Vid byggnads- och liknande projekt bör dessutom vattenlagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska 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 i grundvattenområdet.

**/tär** Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen tärinälähteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.
I samband med bygglov bör man utreda möjliga verkningar från vibrationskällan bredvid och ombesörja dämpning av dessa vid konstruktionen av byggnadens grund.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Katuaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
Del av område som reserverats för öppen plats för allmänt bruk.

Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.

Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.

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

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

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av området.

**I=300** Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallitusta kerrosalasta on vähintään käytettävä liiketiloja varten.
Beteckningen anger hur mycket av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan skall användas för affärslokaler.

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

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet.
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.
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan viivytettävä, imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta hulevesijärjestelmään, esim. pintavesien imeytykseen, viivytykseen ja selkeytykseen soveltuville alueille.
Hulevesijärjestelmän maksimiviivytyskyvyn mitoituksessa tontille käytetään mitoitussateena vähintään kerran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6mm sademäärää, tai 3 tuntia jatkuva sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6mm sademäärää.
Rakennusten tulee korttelialueittain muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus.
Pihakannen alla sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.
Sisääntulokatokset, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

AK-korttelialueilla:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asumisessa yleensä 1ap/ 150 kerrosneliömetriä, vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa
- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.
- liike- ja toimistotiloissa 1ap/ 75 kerrosneliömetriä.

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 suojaistutuksin.

Kattomuotona on tasakatto, harjakatto tai loiva lapekatto.

Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m2 / porrashuone.
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.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Leikki- ja muuta ulko-oleskelutilaa on rakennettava vähintään 2% kerrosalasta.
Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aitaa.

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

Vajaa kattokerros ei saa ulottua aukioon tai Nikkiläntiehen rajoittuvan julkisivun pintaan. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa tai esimerkiksi iv-konehuonetta.

KM-korttelialueilla:
Kattomuotona on tasakatto.
Laajennusosat tulee sovittaa yhteen olemassa olevan rakennuksen kanssa.
Laajennusosien julkisivuissa tulee käyttää keraamista laattaa tai lankkua, jonka värisävy on sovitettu olemassa olevan rakennuksen julkisivuun.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
Liike- ja toimistotiloissa 1ap / 75 kerrosneliömetriä.

Pysäköintialueelle saa rakentaa alueen toimintaa liittyviä katoksia.
Pysäköintialueet on jaettava ja jäsenneltävä pienempiin osa-alueisiin puu- ja pensasistutuksilla.
Polkupyörille tulee osoittaa omat paikkansa; osan paikoista tulee olla katettuja.
Huoltopihan tulee olla liikenteellisesti yksisuuntainen ja muusta liikenteestä erotettu. Huoltopiha rajataan seinillä, jotka noudattavat julkisivujen värejä ja materiaaleja ja alue voidaan kattaa.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.
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 klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet fördröjs, infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till dagvattensystemet, t.ex. till områden för infiltrering, fördröjning och sedimentering.
Vid dimensioneringen av dagvattensystemets maximifördröjningsförmåga på tomten används minst som dimensionerande regn en gång per 50 år 20 min regn, intensitet 180 l/sek/ha=21,6mm regn eller 3 timmar ihållande regn, intensitet 45 l/sek/ha=48,6mm regnmängd.
Byggnaderna bör kvartersvis bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg.
Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner under gårdsdäck får byggas utöver byggrätten.
Tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningsskydd och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna byggrätten.
Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.
Entrétaken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomten.

AK-kvartersområden:
Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
- för boende allmänt 1bp / 150 våningskvadratmeter, gästbilplatser 1bp / högst 10 bostäder
- för service- och äldreboende 1bp / 250 våningskvadratmeter
- för affärs- och kontorsutrymmen 1bp / 75 våningskvadratmeter

Gästplatserna kan delvis placeras invid kvarteret på gatuområdet. 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.

Takformen är platt tak, åstak eller låglutande tak.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus.

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.

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

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas minst 2% av våningsytan.
Lek- och utevistelseområde 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 golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Indragen takvåning får inte sträcka sig till skvären eller till fasdytan som angränsar till Nickbyvägen. På en indragen takvåning får inte byggas vindsutrymmen eller t.ex. maskinrum för luftkonditionering.

KM-kvartersområden:
Takformen är platt tak.
Tillbyggnadsdelarna ska anpassas till den befintliga byggnaden. Som fasadmaterial på tillbyggnaderna ska användas keramisk platta eller planka vars färgton anpassats till den befintliga byggnadens fasad.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
För affärs- och kontorsutrymmen 1bp / 75 våningskvadratmeter

På parkeringsplatsen får byggas skyddstak som hänför sig till verksamheten.
Parkeringsområdena skall delas upp och struktureras med träd- och buskplanteringar, staket eller stödmur i mindre delområden
Egna platser ska anvisas för cyklar, en del av platserna bör förses med tak
Servicegården ska vara trafikmässigt enkelriktad, och avskild från övrig trafik.
Servicegården avgränsas med väggar som följer fasadernas färgsättning och material och området kan förses med tak.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem KKJ
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N60

Sipoossa/ I Sibbo xx.xx.2014

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mätnings- och fastighetschef

Sipoossa . . 2014
i Sibbo

------------------------------------------------------
Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

------------------------------------------------------
Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN
NIKKILÄ NICKBY

# N 46 DOMINO-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ
# N 46 DETALJPLANEÄNDRING FÖR DOMINO-KVARTERET NICKBY

Asemakaava koskee korttelia 1002 sekä osaa kortteleista 1001 ja 1004 niihin liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar kvarteret 1002 samt delar av kvarteren 1001 och 1004 med anslutande gatuområden.

| | |
|---|---|
| | |
| Voimaantulo / Ikraftträdande | |
| Kuulutus / Kungörelse | 10.4.2014 |
| Valtuusto / Fullmäktige | 7.4.2014 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | 25.3.2014 |
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | 12.3.2014 |
| Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§ | 3.1.2014 - 3.2.2014 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | 10.12.2013 |
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | 27.11.2013 |
| Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§ | 5.9. - 7.10.2013 |
| Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen | 28.8.2013 |

**SIPOON KUNTA**
**SIBBO KOMMUN**
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

N 46 DOMINO-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
NIKKILÄ
N 46 DETALJPLANEÄNDRING FÖR DOMINO-KVARTERET
NICKBY

Numero/Nummer: N 46
Päiväys/Datum: 7.4.2014
Kaavan laatijat / Planens utarbetare: JLy, Mka, Ark.t. Jukka Turtiainen Oy
Piirtäjä/Ritare: JLy
Mittakaava/Skala: 1:1000