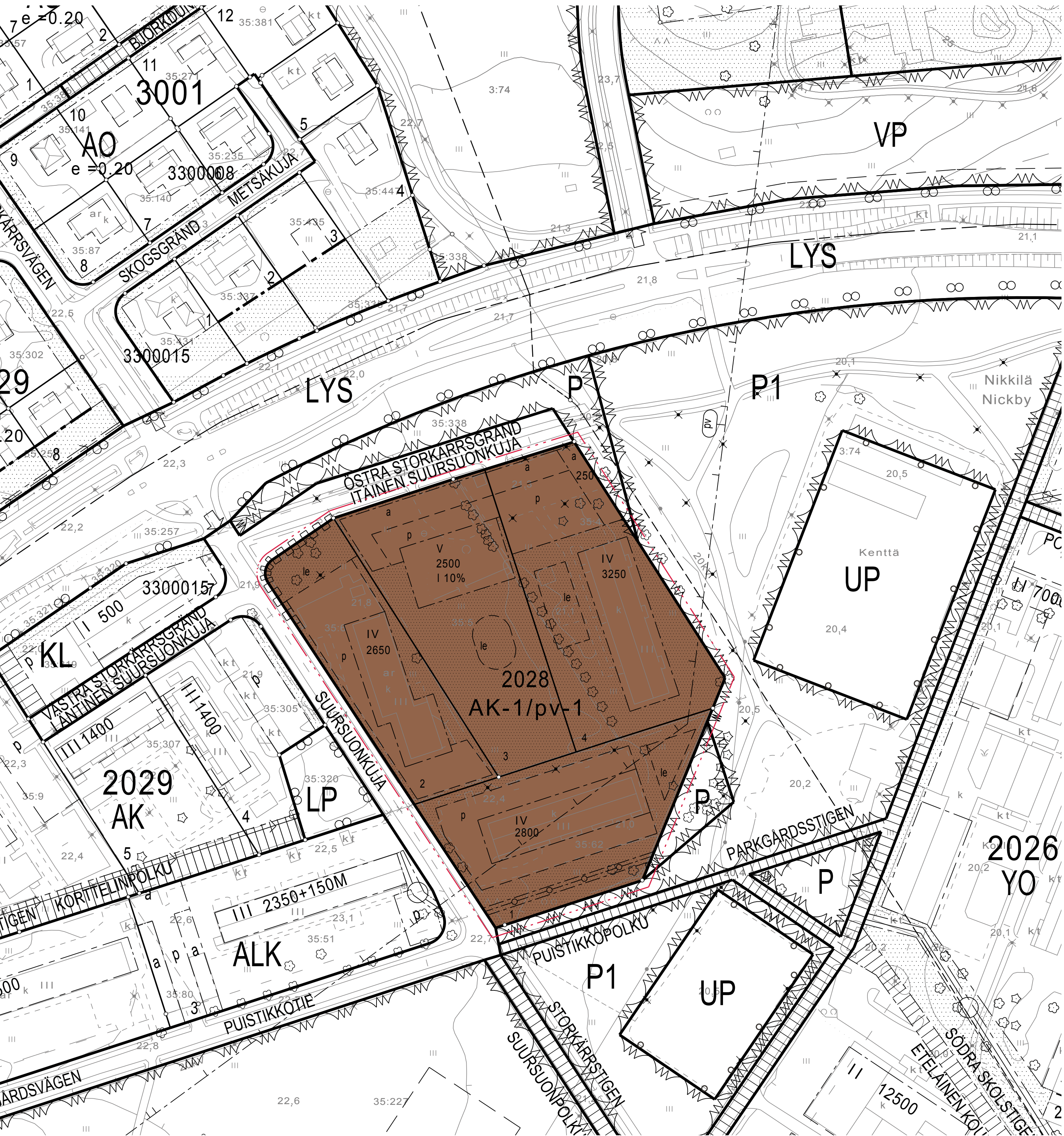




Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa / I Sibbo . . . 2014

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mättnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommunadelsgräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- 2028

Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 2500

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
Romersk siffror 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.
- Pysäköimiseen varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för parkeringsplats.
- 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 ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- I 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liikelaita varten.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

/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 ikäviä aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-aitaseen. Aitaa 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 luvunvaraisista hankkeista.
- Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkauksia.
- Istutusalueilla, katoilla ja muilla pinnoilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivoon kautta.
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

- Ligger på grundvattensområde.
För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:
- Avlopp ska byggas så tät 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 tätentät, 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 vattenlägens 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. Byggnaden 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 vederböriga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

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

YLIEISET 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.

Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen tärinalähteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

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

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asumisessa yleensä 1ap/ 75 kerrosnelömetriä.
- senioriasumisessa 1ap/ 100 kerrosnelömetriä.
- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosnelömetriä.
- liike- ja toimistotiloissa 1ap/ 75 kerrosnelömetriä.
- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuustainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on tasakatto, harjakatto tai pulpettikatto.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäankkyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m2 / porrashuone. Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattu, saumattomalla rakenteella.

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

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aita.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaita, 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 tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

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

I samband med bygglov bör man utreda möjliga verkningar från vibrationskällan bredvid och ombesörja dämpning av dessa vid konstruktionen av byggnadens grund.

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

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
För boende allmänt 1 bp / 75 våningskvadratmeter.
För seniorboende 1 bp / 100 våningskvadratmeter.
För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.
För affärs- och kontorsutrymmen 1 bp / 75 våningskvadratmeter.
- gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.

Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är platt tak, åstak eller pulpettak.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriel skall vara natursten.

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.

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 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.

Sipoossa . . . 2014
i Sibbo

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N 53 2028 KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ N 53 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 2028, NICKBY

Asemakaava koskee korttelia 2028.

Detaljplanen omfattar kvarteret 2028.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtusto / Fullmäktige	9.6.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.5.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	7.5.2014
Endotus nähtävillä / Förslag läglagd MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggF 27§	3.4.-5.5.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.3.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.3.2014

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Uttevings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer N 53
			Päiväys/Påstäm 9.6.2014
			Kaavan laati / Planens utarbetare J.Ly., M.Ka,
			Punajärilä J.Ly.
		Mittakaava/Skala 1:1000	
N 53 2028 KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ			
N 53 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 2028, NICKBY			