



Ändring av byggnadsplan för kvarter 2005, 2006, 2008 – 2020, 2022, 2023 och 2031, delar av kvarter 2025 och 2026 jämte anslutande väg-, park- och lekområden samt utvidgning av byggnadsplan för delar av Nickby och Kyrkoby byar i Sibbo kommun.

Rakennuskaavan muutos kortteleille 2005, 2006, 2008 – 2020, 2022, 2023 ja 2031, osille kortteleita 2025 ja 2026 niihin liittyvine tie-, puisto- ja leikkialueineen sekä rakennuskaavan laajennus osille Sipoon kunnan Nikkilän ja Kirkonkylän kyllä.

PLANBETECKNINGAR OCH-BESTÄMMELSER:
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Linje 3 meter, utanför planområdets gräns. 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarter-, kvartersadels- och områdesgräns. Korttellen, korttellen osan ja alueen raja.
	Bestämmedelsgrens. Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
	Riktigivande bestämmedelsgrens. Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
	Riktigivande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
2018	Kvarternummer. Korttellen numero.
5	Byggnadsplatsnummer. Rakennuspaikan numero.
SEGRISVAGEN	Namn på byggnadsplaneväg eller park. Rakennuskaavatie tai puiston nimi.
e=0,20	Exploateringstal, dvs förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
I 1/2	Romerak siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav; brutet tal efter siffran anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
250+m200	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Med av bokstaven m föregående tal angiven del av byggnadsrätten får användas för butik eller annan rörelse. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kirjaimen m jälkeisellä luvulla osoitettua rakennusoikeuden osaa saa näyttää myymälää tai muuta liikettä varten.
	Byggnadsplaneväg. Rakennuskaavatie.
	Gårdsgata. Pihakatu.
	För gångtrafik reserverad väg. Jalankululle varattu tie.
	För gång- och cykeltrafik reserverad väg. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie.
	För gång- och cykeltrafik reserverad väg där infart till byggnadsplats är tillåten. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo sallitaan.
	För gångtrafik reserverad del av område. Jalankululle varattu alueen osa.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Riktigivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.
	Parkeringsplats. Pysäköimispaikka.
	Del av område, som bör förbli i naturtillstånd (skyddsområde). Alueen osa, joka tulee jäädä luonnontilaan (suojelualue).
	För ledning reserverad del av område. Johtoa varten varattu alueen osa.
	Del av område som bör planteras. Istutettava alueen osa.
	Ungefärligt läge för utfart. Liittymän likimääräinen sijainti.
	Del av vägområdes gräns där utfart är förbjuden. Tiesalueen rajan osa, jonne ei saa sijoittaa liittymää.
na	För friskskogsområde för allmän väg reserverad del av område. Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AO	Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.
AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AQR	Kvartersområde för fristående eller kopplade småhus. Erillisiä tai kytkettyjen pientalojen korttelialue.
YO	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YU	Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Park. Puisto.
	Lekplats. Leikkikenttä.
	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
BLT	Allmän väg med tillhörande sidområden. Yleinen tie vierialueineen.
LPA	Kvartersområde för bilplatser. Autopaikkojen korttelialue.
KEB	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
BLP	Område för allmän parkering. Yleinen pysäköintialue.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLISET MÄÄRÄYKSET :

Takläggings- och fasadmateriäl bör vara enhetliga i kvarters- och byggnadsgrupperna. Julkisivu- ja kateaineiden tulee kortteleittain ja rakennusryhmittäin olla yhtenäiset.

Maximal höjd vid snittpunkten mellan byggnadens fasad och vattentak är:

Våningstal	Maximal höjd
I bostadsbyggnad	340 cm
I 1/2 "	550 cm
II "	640 cm
I annan byggnad	500 cm
II "	600 cm
III "	940 cm

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskorkeuden enimmäiskorkeus on:

Kerros-luku	Enimmäiskorkeus
I asuinrakennus	340 cm
I 1/2 "	550 cm
II "	640 cm
I muu rakennus	500 cm
II "	600 cm
III "	940 cm

Bilplatser bör reserveras

- 2 för var bostad i fristående småhus,
- 1,5 för var bostad i radhus eller kopplade bostadshus,
- 1 för var bostad i bostads-, affärs- och kontorbyggnad,
- 1 för var 60 m² våningsyta i affärs- och kontorstrymme,
- 1 för var tredje funktionär inom läroinrättning samt 1 för var sjätte 18 år fyllda elev,
- 1 bilplats för var fjärde sittplats i idrottsutrymmen eller övriga allmänna inrättningar.

Autopaikkoja on varattava:

- 2 erillispientalojen asuntoa kohden,
- 1,5 rivitalojen tai kytkettyjen asuinrakennusten asuntoa kohden,
- 1 asuin-, liike- ja toimistorakennusten asuntoa kohden,
- 1 liike- ja toimistotilan 60 m² kerrosalaa kohden,
- 1 oppilaitosten kolmea toimihenkilöä sekä 1 kuutta 18 vuotta täyttäneitä oppilasta kohden,
- 1 urheilutilojen tai muiden yleisten laitosten neljää istuinpaikkaa kohden.

65 % av de föreskrivna bilplatserna bör byggas samtidigt med byggnaderna. Resten bör utföras då byggnaderna anser att behov föreligger. Obygda bilplatser bör underhållas som lekplats eller gräsmattor.

65 % vaadituista autopaikoista on rakennettava rakennusten kanssa samanaikaisesti. Loput autopaikoista on rakennettava kun rakennuslautakunta katsoo rakentamisen tarpeelliseksi. Rakentamattomat autopaikat on pidettävä lasten leikkipaikkana tai nurmikkona.

1:2000

KARTAN UPPGJORT AV HELSINGFORS LANTMÄTERIDISTRIKT KARTANLAATIJAN HELSINGIN MAANMITTAUSPIIRI	
KOMPLETTERINGSMÄTNING TÄYDENNYSMITTAUS	1978-79 FLYGFOT. ILMAKUVAS 1978
KARTLÄGGNINGSMETOD KARTOITUSMENETELMÄ	TERRÄNGMÄTNING OCH STEREOAMÄTNING, AS MAASTOMITTAUS JA STEREOKARTOITUS, AS
KOORDINATSYSTEM KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ	STATENS HÖJDSYSTEM KORKEUSJÄRJESTELMÄ N60
KARTAN GODKÄNT KARTTA HYVÄKSYTTY	30.5.1980 Matti Musto MATTI MUSTO

I SIBBO, DEN
SIPOOSSA 16.9.1982

GRANSKNINGAR
TARKISTUKSET 11.5.1983
KV 2005, 2006 BORTLÄMNAD
K 2005, 2006 POISTETTU
24.8.1983

4m 147
ANDERS H.H. JANSSEN
BYRÅARKITEKT / TOIMISTOARKKITEHTI

KOMMUNFULLMÄKTIGT
KUNNANVALTUUSTO 28.9.1983

LÄNSSTYRELSEN
LÄÄNINHALLITUS 27.9.1984

KV 2008, 2012 BORTLÄMNAD
K 2008, 2012 POISTETTU