Kunnantalo
Kommunalhus
NICKBYVÄGEN
NIKKILÄNTIE
LYS
SEGRISPARKEN
SEGRISPUISTO
VP
2:157
2002
AKR
SEGRISPOLKU
SEGRISTIGEN
SEGRISVÄGEN
SEGRISTIE
Sipoonjoki
Sibbo å
PYHÄN SIGFRIDINTIE
KIRKKONIITYNTIE
2006
AO-1
e = 0,25
II
2as
2008
AO/s
13/4
INYBROVÄGEN
UUDENSILLANTIE
AL
AO-1
STRANDGRÄNDEN
RANTAKUJA
2010
AO-1
e = 0,25
II
2as
KYRKANGÅSVÄGEN
2012
AO/s
13/4
LPA
VP
ÅPARKEN
JOKIPUISTO
Vesilaitos
Kp88010
15,622

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA

NICKBY BY, KYRKOBY BY
NIKKILÄN KYLÄ, KIRKONKYLÄN KYLÄ

KYRKÄNGSVÄGEN
KIRKKONIITYNTIE

Byggnadsplan för del av Nickby och Kyrkoby byar kvarter 2008 och 2012; samt byggnadsplaneändring för del av Nickby och Kyrkoby byar kvarter 2002, 2006 och 2010 jämte anslutande park- och trafikområden samt byggnadsplanevägar.

Rakennuskaava osalle Nikkilän ja Kirkonkylän kyliä kortteleille 2008 ja 2012; sekä rakennuskaavan muutos osalle Nikkilän ja Kirkonkylän kyliä kortteleille 2002, 2006 ja 2010 niihin liittyvine puisto- ja liikennealueineen sekä rakennuskaavateineen.

1:1000 — 0 25 50 100

PLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKR — 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. 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.

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 miljöhelhetens 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 maisemakokonaisuuden 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 frisiktsområden.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

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

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

Bestämmelsegräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2002 — Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2 — Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

SEGRISV — Namn på öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.
Aukion, rakennuskaavatien, 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 flygelbyggnad eller i separat byggnad.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän tiloille, jotka saa sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen, siipirakennukseen 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 asuntokerrosalan neliömetreinä ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan 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 ekonomiutrymme och bilgarage.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennus- ja autotallitilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

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

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

I 3/4 — Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25 — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

Linjen anger takåsens riktgivande 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 utevistelse reserverad del av område.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som bör planteras. Där den ligger intill för allmän gångtrafik eller för byggnadsplaneväg reserverat vägområde, skall denna planteras så att den tillsammans med nämda 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.

s — 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 maisemallinen merkitys säilyy.

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 vara högst 8 m.
Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmitan 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 kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

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

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

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

p — Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.

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

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

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

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 ytterväggars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A).
Nikkiläntiehen ja Uudensillantiehen 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 bostädernas 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 maanpäällistä kellarikerrosta.

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

Om i AO-1 -kvartersområde byggs två bostäder på en byggnadplats 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 utevistelseområde bör anläggas enligt följande:
Inom byggnadsplatsen för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde / 100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Leikki- ja muuta oleskelualuetta on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta / 100 m² asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämistä reiteistä ja paikoitusalueista.

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-korttelialueella:
- 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 -katokseen.

Työtilat; liike- ja toimistotilat:
- 1 ap / 2 työpaikkaa; 1 ap / 40 k-m² liike- ja toimistotilaa.

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

Sibbo 19.5.1995
Sipoossa

Johanna Horelli
Byråarkitekt
Toimistoarkkitehti

Henrik Wickström
Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

Kaavoituksen pohjakartta / Planeringens baskarta 1:1000		Kartan laatija / Kartan uppgjort av	MITTAUSTEKNIIKKA OY
Kunta / Kommun	SIPOO / SIBBO	Ilmakuvaus / Flygfotografering 1988	Kartoitus / Kartläggning 1988
Kylät / Byar	NIKKILÄ / NICKBY, KYRKOBY	Kartoitusmenetelmä	STEREOKARTOITUS
		Kartläggningsmetod	STEREOMÄTNING
		Koordinaattijärjestelmä	KKJ Korkeusjärjestelmä N 60
		Koordinat system	KKS Höjdsystem
Lääni / Län	UUSIMAA / NYLAND	Kartta hyväksytty / Kartan godkänt 5.12.1989	Matti Musto

0 25 50 100 150 200

NMC / UYK	22.1.1997
KFG / KV	5.10.1995
KST / KH	12.9.1995
MND / YLK	23.8.1995
PÅSEENDE 116.§ / NÄHTÄVILLÄ 116.§	5.6 - 28.6.1995
KST / KH	23 5 1995
GRANSKAD / TARKISTETTU	19.5.1995
KST / KH	9. 5. 1995
MND / YLK	26.4.1995
PÅSEENDE 116.§ / NÄHTÄVILLÄ 116.§	10.2 - 2.3.1995
KST / KH	31.1.1995
MND / YLK	25.1.1995
GRANSKAD / TARKISTETTU	1.12.1994
PÅSEENDE 154.§ / NÄHTÄVILLÄ 154.§	6.10 - 24.10.1994
MND / YLK	28.9.1994

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA
Miljöavdelningen
Ympäristöosasto

Nummer / Numero: N 29
Datum / Päiväys: 19.5.1995
Planerare / Suunnittelija: JHo
Ritare / Piirtäjä: LLi
Skala / Mittakaava: 1:1000

KYRKÄNGSVÄGEN
BYGGNADSPLAN OCH BYGGNADSPLANEÄNDRING
KIRKKONIITYNTIE
RAKENNUSKAAVA JA -KAAVAN MUUTOS