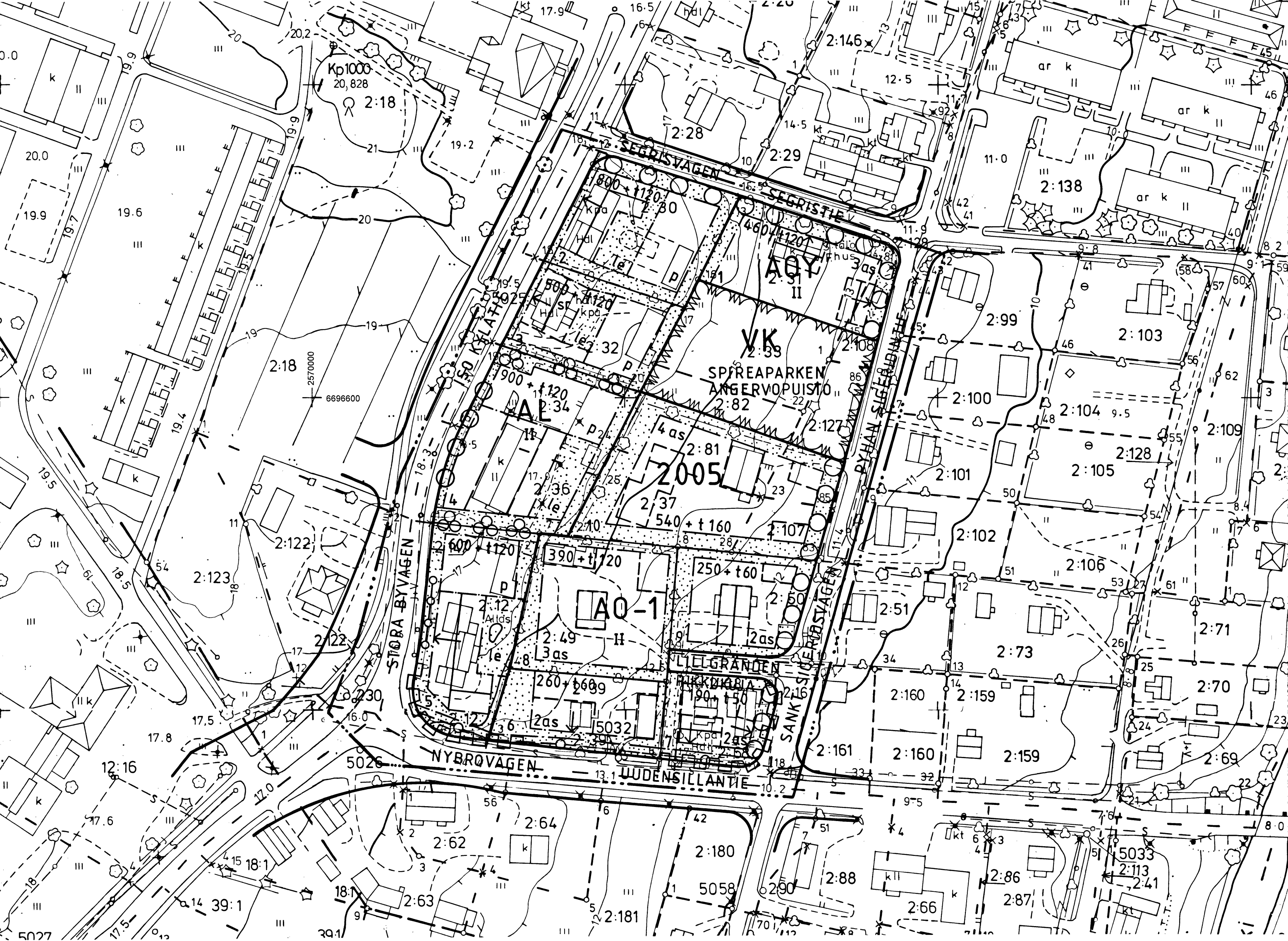
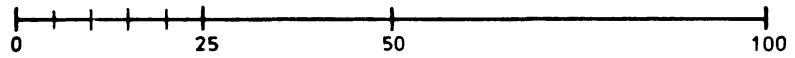




STORA BYVÄGEN – SEGRIS ISO KYLÄTIE – SEGRIS

Byggnadsplaneändring för del av Nickby by kvarter 2005 jämte anslutande lekplats och byggnadsplanevägar.
Rakennuskaavan muutos osalle Nikkilän kylää korttelille 2005 siihen liittyvine leikkikenttineen ja rakennuskaavateineen.



PLANBETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus. I kvartersområdet får placeras bostäder och därtill utrymmen som betjänar undervisningsverksamhet.
Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntojen lisäksi opetus-toimintaa palvelevia tiloja.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Högst 55 % av den våningsyta som tillåts för det huvudsakliga användningsändamålet på byggnadsplatsen får byggas i första våningen. Garage eller öppet garage bör byggas på parkeringsplats.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Enintään 55 % rakennuspaikan pääkäyttötarkoitusta varten sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen. Autotalli tai –katos tulee sijoittaa pysäköimispaikalle.

Lekplats.
Leikkikenttä.

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

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

Bestämelsegräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2
Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

STORA BYV
Namn på byggnadsplaneväg eller park.
Rakennuskaavatien tai puiston nimi.

190 + t 50

Talserie, där det första talet anger den största tillåtna våningsytan i m² för det huvudsakliga användningsändamålet på byggnadsplatsen och det andra talet den våningsyta i m² som därtill bör reserveras för separat ekonomibyggnad och bilgarage.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen ja toinen luku sen lisäksi erilliselle talusrakennukselle ja autotallille varattavan kerrosalan neliömetreinä.

2 os

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

II

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

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

Linjen anger takäns riktgivande riktning.
Rakennuksen ohjeellista harjasuuntaa 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.

För lek och utevistelse reserverad riktgivande del av område.
Ohjeellinen 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 till sammans 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.

Del av område som bör planteras med grupper av träd och buskar.
Istutettavan alueen osa, jolle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.

Riktgivande del av område som bör planteras.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Trädrad som bör planteras. Vid planteringen bör trädstammens omkrets vara minst 6–8 cm mätt på 1,0 m höjd och avstånd från varandra högst 8 m.
Istutettava puurivi. Istutettaessa tulee puiden rungon ympärysmitta olla vähintään 6–8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Trädrad som bör planteras. Vid planteringen bör trädstammens omkrets vara minst 6–8 cm mätt på 1,0 m höjd och avstånd från varandra högst 8 m.
Istutettava puurivi. Istutettaessa tulee puiden rungon ympärysmitta olla vähintään 6–8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Trädrad som bör planteras. Vid planteringen bör trädstammens omkrets vara minst 6–8 cm mätt på 1,0 m höjd och avstånd från varandra högst 8 m.
Istutettava puurivi. Istutettaessa tulee puiden rungon ympärysmitta olla vähintään 6–8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Trädrad som bör planteras. Vid planteringen bör trädstammens omkrets vara minst 6–8 cm mätt på 1,0 m höjd och avstånd från varandra högst 8 m.
Istutettava puurivi. Istutettaessa tulee puiden rungon ympärysmitta olla vähintään 6–8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.

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

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

Byggnad som bör skyddas.
Suojeltava rakennus.

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 Stora Byvägen och Nybrovägen bör ytterväggars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A) i sådana byggnader i vilka det finns bostäder eller arbetsutrymmen.
Isoon Kylätiehen ja Uudensillantieen rajautuvilla rakennuspaikoilla on rakennuksissa, joissa on asuin- tai työtiloja, oltava ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan vähintään 31 dB (A).

I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golyta 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.

I kvartersområdena 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 planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Om i planen utmärkt byggnadsplatser i AO-1 och AOY-kvartersområden samman-slås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så att det på hela området tillsammans förblir detsamma.
Jos AO-1 ja AOY –korttelialueilla 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 lek område 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 oleskelualueita on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita / 100 m² asuin kerrosalaa. 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 AL-kvartersområde:

– 1,5 bp / bostad;

– gästbilplatser i mån av möjlighet 1 bp / högst 10 bostäder.

Bostäder i andra kvartersområden:

– 2 bp / bostad; minst hälften av bostädernas bilplatser bör placeras i separat bilgarage eller i öppet bilgarage.

Arbetsutrymmen; utrymmen för affärs- och kontors- och undervisningsverksamhet:

– 1 bp / 40 vy-m² affärs- och kontorsutrymme;

– 1 bp / 4 elever eller sittplatser och 1 bp / 2 arbetsplatser i undervisningsutrymmen.

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 AL-korttelialueella:

– 1,5 ap / asunto;

– 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, opetustoimintaan liittyvät tilat:

– 1 ap / 40 k-m² liike- ja toimistotilaa;

– 1 ap / 4 oppilasta tai istumapaikkaa ja 1 ap / 2 opetustoimintaan liittyvää työpaikkaa.

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

Sibbo 20.2.1997
Sipoossa

Johanna Horelli
Byråarkitekt
Toimistoarkkitehti

Irma Karjalainen
Planläggningschef
Kaavoituspäälikkö

Sibbo 20.2.1997
Sipoossa

Johanna Horelli
Byråarkitekt
Toimistoarkkitehti

Irma Karjalainen
Planläggningschef
Kaavoituspäälikkö

Sibbo 20.2.1997
Sipoossa

Johanna Horelli
Byråarkitekt
Toimistoarkkitehti

Irma Karjalainen
Planläggningschef
Kaavoituspäälikkö

Sibbo 20.2.1997
Sipoossa

NMC / UYK	23.4.1998
KFG / KV	2.4.1997
KST / KH	4.3.1997
GRANSKAD / TARKISTETTU	20.2.1997
MND / YLK	12.2.1997
PÄSEENDE 116. \$ / NÄHTÄVILLÄ 116. \$	25.10 - 14.11.1996
KS / KH	15.10.1996
MND / YLK	18.9.1996
GRANSKAD / TARKISTETTU	15.8.1996
PÄSEENDE 154. \$ / NÄHTÄVILLÄ 154. \$	19.4 - 3.5.1996
MND / YLK	3.4.1996
 SIBBO KOMMUN SIPOON KUNTA Miljöavdelningen Ympäristöosasto	Numer / Numero N 30
STORA BYVÄGEN – SEGRIS BYGGNADSPLANEÄNDRING ISO KYLÄTIE – SEGRIS RAKENNUSKAAVAN MUUTOS	Datum / Päiväys 20.2.1997
	Planerare / Suunnittelija JHo
	Ritare / Piirtäjä. LLi
	Skala / Mittakaava 1:1000