Härtsby
3:1
3:13
VP
BRUTAN RAIVIÖ
3:9
1521 AP-1
1519 AO-2
1520 AO-1
1517 AO-2
1515 AO-2
1518 AO-1
1516 AO-1
1514 AO-1
1513 AO-2
1511 AKP
1512 AO-2
1510 AKP
RÅGVÄGEN
RÅGSTIGEN
RUISTIE
HAVREVÄGEN
HAVRESTIGEN
KAURATIE
KAURAPOLKU
VÄTEVÄGEN
VEHNÄTIE
VÄTESTIGEN
KORNVÄGEN
OHRATIE
KORNSTIGEN
OHRAPOLKU
RAIVIOTIE
BRUTAVÄGEN
VK
GÅRDET VAINIO
SÄRKATIE
STRÅVÄGEN
KORSTIE
LINDAN KESANTO
AXVÄGEN
TEGVÄGEN
TÄHKÄTIE
AXSTIGEN
TÄHKÄPOLKU
PAIPISVÄGEN
BRODVÄGEN
ORASTIE
LYS
PAIPPISTENTIE
Solliden
Tehdas Fabrik
Halli
20 kV

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA

NICKBY BY
NIKKILÄN KYLÄ

NICKBY GÅRD IV
NIKKILÄN KARTANO IV

NICKBY GÅRD IV
BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV NICKBY BY
KVARTER 1510 – 1521 JÄMTE ANSLUTANDE PARK-
OCH LEKPLATSOMRÅDEN SAMT BYGGNADSPLANEVÄGAR.

NIKKILÄN KARTANO IV
RAKENNUSKAAVA OSALLE NIKKILÄN KYLÄÄ
KORTTELEILLE 1510 – 1521 NIIHIN LIITTYVINE
PUISTO- JA LEIKKIKENTTÄALUEINEEN SEKÄ
RAKENNUSKAAVATEINEEN.

1:1000 0 25 50 100

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AKP

Kvartersområde för flervåningshus, kopplande bostadshus och andra småhus.
Bostädernas bilplatser bör byggas på byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Asuinkerrostalojen, kytkettyjen asuinrakennusten ja muiden asuinpientalojen korttelialue.
Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen säilytyspaikalle.

AP-1

Kvartersområde för småhus.
Varje byggnad får inrymma högst två bostäder.
Byggnaderna kan sammanfogas med lätta konstruktioner.
Högst 65 % av våningsytan i bostadsbyggnader får byggas i den första våningen.
Ekonomieutrymmen utanför bostäderna på bredvid liggande byggnadsplatser kan byggas ihop med varandra.
Bilplatserna bör byggas på den gemensamma parkeringsplatsen i kvartersområdet.
Asuinpientalojen korttelialue.
Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.
Asuinrakennuksissa käytetystä kerrosalasta enintään 65 % saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen.
Viereisten rakennuspaikkojen asuntojen ulkopuolisia taloustiloja voidaan rakentaa toisiinsa kiinni.
Autopaikat tulee sijoittaa korttelin yhteiselle pysäköimispaikalle.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus.
Bostadsbyggnads farstukvist, veranda och burspråk får byggas utanför byggnadsytans gränser.
Bostädernas bilplatser bör byggas på byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Erillispientalojen korttelialue.
Asuinrakennuksen kuistin, verannan ja erkkerin saa rakentaa rakennusalan rajan ulkopuolelle.
Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen säilytyspaikalle.

AO-2

Kvartersområde för fristående småhus.
Högst 65 % av våningsytan i bostadsbyggnaden får byggas i den första våningen.
Bostadsbyggnads farstukvist, veranda och burspråk får byggas utanför byggnadsytans gränser.
Bostädernas bilplatser bör byggas på byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Erillispientalojen korttelialue.
Asuinrakennuksessa käytetystä kerrosalasta enintään 65 % saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen.
Asuinrakennuksen kuistin, verannan ja erkkerin saa rakentaa rakennusalan rajan ulkopuolelle.
Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen säilytyspaikalle.

Y

Kvartersområde för allmänna byggnader.
På kvartersområde får byggas högst en bostad för personal, som är nödvändig för fastighetens skötsel.
Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

VP

Park.
Puisto.

VK

Lekplats.
Leikkikenttä.

LYS

Allmän väg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Linje 3 m utanför planeområdets gräns.
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

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

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1515 Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2 Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

TEGVÄGEN Namn på byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatien nimi.

180 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

280+v40 Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i m2 och det andra talet den våningsyta i m2 , som får reserveras som vinterträdgård, veranda och ekonomieutrymme.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku viherhuoneeksi, verannaksi ja asunnon ulkopuoliseksi taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

a60 Beteckningen anger den våningsyta i m2, som bör reserveras som bilgarage.
Merkintä ilmoittaa autotallia varten varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

1300+ ata 640 Talserie, där första talet anger bostadsvåningsytan i m2 och det andra talet den våningsyta i m2, som bör reserveras som ekonomieutrymme och bilgarage.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talous- ja autotallitilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

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

I 1/2 Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan av det utrymmen, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningar.
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=0,2 Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

2as Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsytan.
Merkintä osoittaa rakennusalalla sallitun asuntojen enimmäismäärän.

α=25°-30° Taklutning.
Kattokaltevuus.

II 1/2 Understreckat tal anger antal våningar i byggnader som ovillkorligen bör iakttas.
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Linjen anger takåsens riktning.
Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.

Linjen anger takåsens riktning och läge.
Rakennuksen harjan suuntaa ja sijaintia osoittava viiva.

ta Byggnadsyta, där ekonomiebyggnad får placeras.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Pilen anger den sida eller de sidor av byggnadsytan, som byggnaden bör tangera.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivu tai sivut, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Riktgivande byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.

le För lek reserverad riktgivande del av området.
Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.

p Riktgivande parkeringsplats.
Ohjeellinen pysäköimisalue.

vp För bollplan reserverad riktgivande del av området.
Ohjeellinen pallokentäksi varattu alueen osa.

Del av område som bör planteras.
Istutettava alueen osa.

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 får vara högst 7 m.
Istutettava puurivi.
Puiden rungon ympärysmitan tulee olla istuttaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 7 m.

Gräns för kvarter eller område där häck bör planteras.
Där häck ligger invid för allmän gångtrafik eller för byggnadsplaneväg reserverat vägområde, skall denna planteras så att den tillsammans med nämnda vägmiljö bildar en helhet. Där häck finns är utfart förbjudet.
Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita.
Liittyessään yleiselle jalankululle tai kaavatielle varattuun tiealueeseen on aita toteutettava siten, että se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden mainitun tieympäristön kanssa. Aidan kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.

För gångtrafik reserverad väg.
Jalankululle varattu tie.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.
Läge riktgivande.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Sijainti ohjeellinen.

p Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.

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

Ungefärligt läge för utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET

Del av byggnad får inte byggas närmare än 8 meter från den i planen betecknade gränsen för rågrannens byggnadsyta.
Rakennusten osia ei saa rakentaa 8 metriä lähemmäksi kaavaan merkittyä rajanaapurin rakennusalan rajaa.

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.

Fasad- och takläggningsmaterial bör vara enhetliga kvarters- och byggnadsgruppsvis. Fasaderna på bilgarage, -tak och ekonomiebyggnader, som är invid byggnadsplaneväg, bör vara av täckmålat trä.
De bör ha åstak eller tudelat pulpettak med öppna gavlar.
Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee julkisivu- ja kateaineiden olla yhtenäiset. Kaavatien viereisten autotallien, -katosten ja talousrakennusten julkisivut tulee olla peittomaalattua puuta. Niissä tulee olla harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät.

På de byggnadsplatser som ligger vid Paipisvägen bör byggnadernas ytterväggars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A).
Paippistentiehen rajautuvien rakennuspaikkojen rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden 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.
Korttelialueilla ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

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

Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska byggnadsplatsvis eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningsskydd oberoende av byggnadsytans gränser.
Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia rakennuspaikkakohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkityistä rakennusalan rajoista riippumatta.

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:

Inom AK- och AP- kvartersområden bör anläggas minst 12 m2 lekområde och 5 m2 annat utevistelseområde per varje hundra kvadratmeter bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m2 och annat utevistelseområde 20 m2. Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller -staket skiljas från servicetrafik och bilplatser.

Leikki- ja muuta oleskelualuetta on rakennettava seuraavasti:

AK-ja AP-korttelialueille, on rakennettava vähintään 12 m2 lasten leikkialuetta ja 5 m2 muuta oleskelualuetta jokaista sataa asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m2 ja muun oleskelualueen 20 m2. Leikki- ja oleskelualueet on suojaistutuksin ja/tai aidoin erotettava huoltoliikenteen käyttämistä reiteistä ja paikoitusalueista.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Bostäder:
2 bilplatser / bostad

Gästbilplatser i AK- och AP-kvartersområde:
1 bilplats / högst 10 bostäder

Arbetsutrymmen:
1 bilplats / 2 arbetsplatser.

Allmänna byggnader:
Om antalet bilplatser som bör anläggas besluter byggnadstillsyningsmyndighet, på basen av den utredning som företes i samband med ansökan om byggnadslov och efter att ha inbegärt planläggningskansliets utlåtande. Dock bör minst 1 bilplats / 100 m2 vy anläggas.

Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 5 bilplatser.
Minst hälften av bostädernas bilplatser bör placeras i bilgarage eller -tak.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Asunnot:
2 autopaikkaa / asunto

AK- ja AP-korttelien vieraspaikat:
1 ap / enintään 10 asuntoa

Työtilat:
1 ap / 2 työpaikkaa

Yleiset rakennukset:
Rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan ensin kaavoitustoimiston lausunnon.
Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 100 k-m2.

Pysäköimispaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu ja/tai pensasistutuksin enintään 5 autopaikkaa käsittäviin osiin.
Vähintään puolet asuntojen autopaikoista tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.

Sibbo
Sipoo 24.11.1992

Johanna Horelli
Johanna Horelli
Byråarkitekt
Toimistoarkkitehti

Henrik Wickström
Henrik Wickström
Planläggningschef
Kaavoituspäällikkö

KARTAN UPPDRAG AV HELSINGFORS LANTMÄTERIBYRÅ
KARTHALLATUN HELSINGIN MAANMITTAUSPIIRI
KOMPLETTERANDEMÄTNING 1978-79 FLYGFOTO 1978
TERÄSMITTAUS
KARTLÄGGNINGSMÄTNING TERÄSMITTAUS OCH STEREOMITTAUS
KARTTOJEN MÄTELMÄ MAASTOMITTAUS JA STEREOKARTOITUS
KOORDINAATISTO STATENS HÖJDSYSTEM
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N60
KARTAN GODKÄNT 30.5.1980
KARTTA HYVÄKSYTTY MATTI MUSTO

PLANERINGENS BASKARTA 1:1000
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA
KOMMUN SIBBO
KUNTA SIPOO
BYAR KYRKOBY NICKBY
KYLÄT NÄRTENSBY HARTSBY
PKBY
LÄN NYLANDS
LÄÄNI UUSIMAA
KARTAN UPPRITAT AV HELSINGFORS LANTMÄTERIBYRÅ
KARTHALLATUN HELSINGIN MAANMITTAUSPIIRI
FLYGFOTOGRAFERING 1967 KARTLÄGGNING 1967-68
FLYGKUVAUS RAKENTOITUS
KARTLÄGGNINGSMÄTNING STEREOMITTAUS JA
KARTOITUKSEN MITELMÄ STEREOKARTOITUS
KOORDINATSYSTEM STATENS HÖJDSYSTEM
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N60
KARTAN GODKÄNT 10.11.1970
KARTTA HYVÄKSYTTY MATTI KUMMOMAA

Kaavoituksen pohjakartta
Planeringens baskarta 1:1000
Kunta SIPOO
Kommun SIBBO
Kylä NÄKKILÄ
Byar NICKBY, HARTSBY
Lääni UUSIMAA
Län NYLAND
Kartan tehtiin MITTAUSTERMIikKA OY
Kartan upprätt av
Ilmakuvaus Flygfotografering 1980
Kartoitus Kartläggning 1980
Kartoituksen mittaus STEREOKARTOITUS
Kartläggningsmetod STEREOMÄTNING
Koordinaattijärjestelmä KKJ Koordinatsystemet N 60
Korkeusjärjestelmä KKS Höjdsystem
Kartan hyväksytty Matti Musto
Kartan godkänt 5.12.1989

Nummer / Numero
Datum / Päiväys 24.11.1992
Piirtäjä / Ritare PVa /JHo
Mittakaava / Skala 1:1000

SIBBO KOMMUN
SIPOON KUNTA
Miljöavdelningen
Ympäristöosasto

NICKBY GÅRD IV
BYGGNADSPLAN
NIKKILÄN KARTANO IV
RAKENNUSKAAVA

KUNGJORD	KUULUTETTU	6.5.1993
LST	LH	26.4.1993
KFGE	KV	18.2.1993
KST	KH	26.1.1993
PLNMD	KAAV.LTK	7.1.1993
PÅSEENDE 116§	NÄHTÄVÄNÄ 116§	11.12 - 31.12.1992
KST	KH	8.12.1992
PLN	KAAV.LTK	26.11.1992
GRANSKAD	TARKISTETTU	24.11.1992
PLNMD	KAAV.LTK	17.9.1992
GRANSKAD	TARKISTETTU	2.7.1992
PÅSEENDE 154§	NÄHTÄVÄNÄ 154§	27.11 - 10.12.1991
PLNMD	KAAV.LTK	21.11.1991