



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitettu rakennusalueen lisäksi enintään asuunkoteloita
istutustarvea saavuttaakseen 6 m²/suunta, sekä lisäksi talousrakennuksia 4%
rakennuskohteista.
Korttelialueen rajoitus.
Utover den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata
bostadsknutna lösöretterad 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av
byggnadsrätten.

AO

Enlispientalojen korttelialue.
Korttelialueen rajoitus.

AO-1

Enlispientalojen korttelialue.
Sallittu rakennusalueen lisäksi saa rakentaa enintään 40 m² taloustiloja kutakin
asuntoa kohti.
Korttelialueen rajoitus.
Utover den tillåtna byggrätten tillåts byggnad av ekonomibyggnader på högst 40
m² vy per bostad.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähiympäristö.
Område för närrökation.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueen rajoitus.

EN

Energihuolto-alue.
Område för energiförsörjning.

EV

Suodanjärven alue.
Skyddsgrännsområde.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets grän.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Korttel-, kvarters- och områdesgrän.

Osa-alueen raja.
Raj för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktigivande grän för område eller del av område.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrichen anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen tonttirakennuspaikan raja.
Riktigivande tomt-byggnadsplatsgrän.

Korttelin numero.
Korttelnumm.

Ohjeellinen tonttirakennuspaikan numero.
Nummer på riktigivande tomt-byggnadsplats.

Kadun, tien, katuaukon, tornin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennuskohteiden korttelialue.
Byggnadsrätt i kvartersområde vägnings.

Talousrakennuksen rakennuskohteiden korttelialue.
Byggnadsrätt i vägningskvartersområde vägnings.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerroksen.
Roomers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden
eller i en del därav.

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerroksen.
En understrucken roomers siffra anger del våningstal som ovillkorligen skall
användas.

Suhteissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa
käyttää kerroksien luottavaksi tilaksi.
Ett bråkalt inombredelse efter en roomers siffra anger hur stor del av arealen i
byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett
utrymme som inräknas i våningstalen.

Suhteissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa
käyttää kerroksien luottavaksi tilaksi.
Ett bråkalt inombredelse framför en roomers siffra anger hur stor del av arealen i
byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme
som inräknas i våningstalen.

Tehokkuusluku eli kerroksen suhte tonttirakennuspaikan pinta-alaan.
Effektivitetstal, dvs. förhållandet mellan våningstalen och tomtens byggnadsplatsens
yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Ohjeellinen kumpare.
Riktigivande krön.

Puistomääntämälle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad del av område.

Rakennuksen hargausuunnan osoittava viiva.
Linje som anger takens riktning.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadens som byggnaden skall tangera.

Luetteluviiva.
Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolla on kehitettävä puusta ja pensasta tehdä ruuvayhdytys.
Del av område där träd och buskar bör planteras så att de bildar en tät
avgränsande zon.

Katu.
Gata.

Jalankululle ja polkupyöräille varattu katualue.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräille varattu katualue.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt-byggnadsplats
är tillåten.

Pihakatu.
Gårdsgata.

Ajoyley.
Körbana.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelbana under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
Del av gatuområde gräns där in- och utfart är förbjuden.

Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoituksella 50 km/h.
Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 50 km/h.

Avo-ojaan varten varattu alueen osa.
För öppet diken reserverad del av område.

Sijaitsee pohjavesialueella.
Ligger på grundvattensområde.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Huleistuvien suojelu-alue.
Skyddsområde för dagvattnets överflöde.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsäin mukaisia
avokkaita elinympäristöjä.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger
enligt skogslagen värdefulla inreningar.

YLEISET MÄÄRÄKSET
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella on ohjeellinen tonttikato.
Tomtindelningen på området är riktigivande.

Alueella laaditaan sitova rakennustapaohje.
Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.

Ympäristöä häiritsemättön kylväinen yritystoiminta on sallittu.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

Katotuoto on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystät, kattokaltevus 1:3 -
1:2.
Takformen är åstak eller dubbel pulpettak med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:2.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin
tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om
inte annat anvisas i detaljplanen.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntaa sisältäville tontille on rakennettava vähintään 12 m²
leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita/100 asuinrakennusalanmetriä kohden.

Leikkialueen tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen
20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojatuksien ja/tai aidojen
huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Lek- och annat olovetsområde bör anläggas enligt följande:
På tomt för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekmark och 5 m²
annat olovetsområde/100 bostadsvåningstäl. Lekmarken bör i alla fall vara minst
100 m² och annat olovetsområde 20 m². Lek- och olovetsområde bör med
skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicestråk och bilplatser.

Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjligt.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaasta hulevedet tulee
mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
Rent dagvattnet från planeringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av
möjligt infiltreras.

Autopaikkoja on rakennettava AO, AO-1 ja A-1 korttelissa 2 ap/asuunto.
A-1 korttelissa on rakennettava vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa.

Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO, AO-1 och A-1 kvarteren. I A-1-kvarteren
bör byggas gästbilplatser 1 bp / högst 10 bostäder.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidojen ja/tai suojatuksien
ja jäsenmäärä puu- ja/tai pensastuoksien enintään 6 autopaikkaa sisältävin osiin.

Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller
skyddsplanteringar och uppgelst genom träd, och/eller buskplanteringar i delar som
omfattar högst 6 bilplatser.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä
haittaa.
Vid ansökan om bygglov skall klariägas, att radon inte orsakar olägenheter för
hälsa.

Pohjaveden suojelumääräys.
Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava
huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Pohjavesialueella
määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irallista tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita
pohjavettä läheisiä aineita.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisiin polttoaineille tai muille pohjaveden
laatuille vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen kattoon suojalattian
allastaan. Ilmauudon tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saatavat rajoittaa vesilain 1 luvun
18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelun 1 luvun 7 §
(maaperän piläämiskielto) ja 8 § (pohjaveden piläämiskielto).

- Rakentaminen, oikaisu- ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden
laatuun haitallista vaikutusta pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen
takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnankorkeuteen.

- Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaasta hulevedet tulee
mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

- Suunniteltaessa maa- ja kaivantojen pohjavesialueella tulee ottaa
järjestelmällisesti huomioon pohjaveden laatu. Lämpövoimissa on käytettävä pohjavesialueella
soveltuva tekniikka.

- Ajoneuvojen pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja
läpäisemättömällä materiaalla sekä varustettava öljyvuotokäytilä.

GRUNDTVATTENS SKYDDSBESTÄMMELSER
Den största delen av planområdet är belagat inom viktigt grundvattensområde, vilket
skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder. För grundvattensområdet
bestäms delar:

- Avloppen skall byggas så att de inte avloppsvatten kommer ut i marken.
- I områden där inte avloppsvatten avloppas eller lagras flytande bränslen eller andra
ämnen, som kan föroreana grundvattnet.

- Alla sälar, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan
avvattas grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt
skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden
vatten som lagras.

- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av vattenlagens
1 kap. 16 § (förbud mot grundvattenanvändning) samt miljöskyddslagens 1 kap. 7 §
(förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvattnet).

- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar
grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad
får inte föroreana skadligt utlösa av grundvattnet.

- Rent dagvattnet från planeringsområdet, tak och andra gårdsområden skall i mån
av möjligt infiltreras.

- När mark- eller bergvärmsystem planeras i grundvattensområdet ska en plan för
systemet påvisas att det är oskadligt för grundvattnet. Teknik som används i
värmeutarmen ska lämpa sig för grundvattensområdet.

- Områden som är avsedda att användas för fordonas parkering ska beläggas med
ett vatten- och kemikalieägenomsläppligt material samt ska dessa förses med
öjvaskingskanaler.

Sipooissa 8.8.2012
i Sibbo

Pekka Söyriä
Maarittisuunnittelija, laimenteringent, DI
Vs. kehitysohjaaja, vii. utvecklingsdirektor

Matti Kanerva
arkkitehti, arkitekt
kaavatuottaja, planläggare

Piivi Nummi-Sund
arkkitehti, arkitekt
kaavatuottaja, planläggare

SIPPOON KUNTA
NICKILÄN JA HERRALAN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY OCH HERTSBY BY

NG 5 KARTANONRINNE, NICKILÄ

NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN, NICKBY

Asemakaava koskee tiloja Slätten 6:119, Slödden 6:127 Nikkilässä, Grankulla 3:22 Herrallassa sekä
osaa tilasta Svärdfelt 23:69 Nikkilässä ja yleistä tealuetta. Asemakaavan muutos koskee osaa tilasta
Svärdfelt 23:69 Nikkilässä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu enlispientalojen kortteli 1522-1524 ja
1527-1537 sekä asuinrakennusten kortteli 1525-1526, puisto-, virkistys-, leikkikatu- ja
suojavirhealueita, autopaikkojen ja energihuoltoalueet sekä katualueita.

Detaljplanen omfattar lägenheterna Slätten 6:119, Slödden 6:127 i Nickby och Grankulla 3:22 i Hertsby samt
del av lägenheten Svärdfelt 23:69 i Nickby och allmänt våggränns. Detaljplaneändringen omfattar del av
lägenhet Svärdfelt 23:69 i Nickby.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren 1522-1524 och 1527-1537 för fristående
småhus och kvarteren 1525-1526 för bostadshus, park-, rekreations-, lekpark- och skyddsgrännsområden,
områden för bilplatser och energiförsörjning, samt gatuområde.

Voimaantulo / Kraftträdande 8.8.2012
Koulu- / Kungsskole 28.8.2012
Valtuusto / Fullmäktige 18.6.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 5.6.2012
Kaavutuslautio / Planeringssektionen 21.5.2012
Ehdotus / Förslag framtagd MRL i Markbygge 656 / MRL i Markbygge 276 5.4-6.5.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 2.4.2012
Kaavutuslautio / Planeringssektionen 28.3.2012
Luonnonvaltuusto / Utsatt förtagad MRL i Markbygge 306 2.2-2.3.2012
Kaavutuslautio / Planeringssektionen 18.1.2012

SIPPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavutusosasto
Utvecklings- och planeringssektionen

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

NG 5 KARTANONRINNE
NICKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY