

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamista on selvítettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Markområde som skall saneras/ståndsättas. Före byggandet ska förorenings omfattning utredas och marken ska vid behov rengöras så att den lämpar sig för byggande.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamispäohjeet.

Autopaikat
Autopaikkoja on rakennettava AO-kortteleissa 2 ap/asunto.

- Hulevedet
- Tontille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekäisten tonttien kesken.
 - Tontilla hulevesien pidätyks- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.
 - Vierekkaitten pinta-alan saa vähentää en. mitoitettavasta pinta-alasta.
 - Tontilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoimaintaiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pih-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
 - Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilla, katoilla ja muilla pih-alueilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
 - Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakorkeustason +31,2 m (N2000). Kellarkerrosta ei sallita tämän tason alapuolella. Pihan oleskelualueet on rakennettava siten, että niiden korkeustaso on vähintään +31,0 m (N2000). Maanpinnan muutoksissa tulee hyväksyttävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä, jossa on esitelty maanpinnan uusi taso ja rajautuminen sellaisiin alueisiin, joita ei täytetä. Täyttöalue tulee muotoilla ympäristöön sopivaksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.

Bilplatser
Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-kvarteren.

- Dagvatten
- För tomterna ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtalaras mellan granntomterna.
 - På tomterna är dagvattnets uppämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dräas av från föregående dimensionserings areal.
 - På tomterna skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
 - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
 - Nybyggnader på området skall uppföras så, att de utan skador till översvämningens högsta nivå +31,2 m (N2000). Källanvängningar är inte tillåtna under denna nivå. Gårdens vistelseplatser skall uppföras så, att deras minsta höjdnivå är +31,0 m (N2000). Vid förändring av markytan skall en plan godkännas i samband med bygglovet som anger markytans nya nivå och dess avgränsning mot sådana områden som inte fylls. Fyllnadsområdet skall utformas så att det passar in i miljön.

Sipoossa 13.8.2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Dennis Söderholm
kaavoittaja, planläggare YKS 610

SIPON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORRÄNGEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-423-23-72 ja 753-423-6-119. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortellit 1538-1542, katualue, lähivirkistysalue, puisto sekä yleiselle pysäköinnille varattu alue.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-423-23-72 och 753-423-6-119. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarter 1538-1542, gatuområde, närrekreatiomsområde, park samt för allmän parkering reserverat område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	13.8.2020
Kuulutus / Kungörelse	25.6.2020
Valtuusto / Fullmäktige	15.6.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.5.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.5.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggF 27§	26.3-27.4.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.3.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.3.2020

	SIPON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utteklings- och planläggningscentralen	Numero/Number NG 9
			Päiväys/Datum 15.6.2020
			Kaavan laatijat / Planens utarbetare DSO
			Piirittäjä/Ritare DSO, BLI
			Mittakaava/Skala 1:1000
	NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. NIKKILÄ NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORRÄNGEN. NICKBY		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad.

Puisto.
Park.

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitojen alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

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

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

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

Korttelin numero.
Kvarternsnummer.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bilekonomibyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takäsens riktning.

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

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Ohjeellinen istutettava puurivi.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ohjeellinen uikouliureitti.
Riktgivande friflytsled.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikekonstruktioner.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

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

