

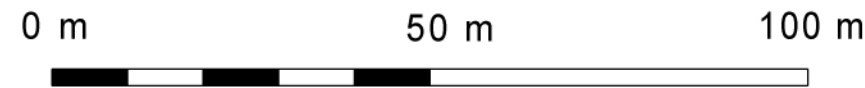


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AL-2</b>     | Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1 /5 ja enintään 4 /5 käytettävä liike- ja toimistotiloja varten. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 1 /5 och högst 4 /5 av kvarterets våningsyta skall användas för affärs- eller kontorslokaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                 | 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 osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>1008</b>     | Korttelin numero. Kvarternummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>800</b>      | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>III</b>      | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                 | Rakennusala. Byggnadsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                 | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                 | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                 | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                 | Pysäköimiseen varattu ohjeellinen alueen osa. Riktgivande del av område för parkeringsplats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                 | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>e = 0.35</b> | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Mikäli rakennusalaalla on erikseen määritelty rakennusoikeus, ei tälle rakennusalaalle lisäksi lasketa rakennusoikeutta tehokkuusluvun kautta. Exploateringsstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggnadsplatsens yta. Om byggrätt har fastställts specifikt för byggnadsytan, beräknas ingen byggrätt för denna via exploateringstalet.                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 | Säilytettävä/istutettava puurvi. Trädrad som skall bevaras/planteras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                 | Katu. Gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                 | Jalankululle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gångtrafik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                 | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utevistelse reserverad del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                 | Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 | Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 | Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                 | Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpienistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Historiskt och med tanke på bybildens värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten. |

/tär

/pv



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa . . . 2018

Pekka Söyriä  
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Ligger på grundvattenområde.  
För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:  
- Avlopp ska byggas så tätat att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.  
- I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.  
- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.  
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av miljöskyddslagens 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten). Vid byggnads- och liknande projekt bör dessutom vattenslagens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.  
- Byggnade, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnadet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.  
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.  
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsäppligt ytmaterial och dagvatnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.  
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.  
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Samoin maaperän saastumisesta tulee tehdä jatkokutimus, jonka tekotapa, laajuus ja mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet hyväksytetään kunnan viranomaisilla.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivyytykseen soveltuville viheralueille. Vähintään 5% kortteleiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- asuintortteilleissa 1ap / 75 kerrosneliömetriä, vieraspaikat 1ap /enintään 10 asuntoa  
- liike- ja toimistotiloissa 1ap / 60 kerrosneliömetriä.

Autopaikat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennuksiin. Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autoipaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennuslupan käsittelyn yhteydessä. Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltaan sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, kattokaltevuus 1:3 - 1:8.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m2 / porrashuone. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Leikki- ja oleskelualueen tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaitutuksiin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Tomtindelningen på området är riktgivande.

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

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan. Likaså ska en fortsatt undersökning göras om förorening av marken. Sättet att göra undersökningen på, undersökningens omfattning och eventuella behövliga åtgärder ska godkännas hos kommunens myndigheter.

På kvartersområdena 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 fördrojning. Minst 5% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsäppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:  
- för boende 1bp / 75 våningskvadratmeter, gästbilplatser 1bp /högst 10 bostäder  
- för affärs- och kontorsutrymmen 1bp / 60 våningskvadratmeter

Bilplatserna ska placeras under tak eller i byggnader. Gästplatserna kan delvis placeras invid kvarteret på gatuområdet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas. Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstak, taklutning 1:3 - 1:8.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriel skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus. Trapphus som överstiger 15 m² får i varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Byggnadernas fasadytor mot gatan skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

Lekområdet bör vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Staket eller häck får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I mindre än 8 m vinkelrätt matt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golyvta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Sipoossa . . . 2018  
i Sibbo

SIPOON KUNTA  
NIKKILÄ

N 56 KORTTELIN 1008 ASEMAKAAVAN MUUTOS  
NIKKILÄ  
N 56 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 1008  
NICKBY

Asemakaava koskee osaa korttelista1008 siihen liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar en del av kvarteret 1008 med anslutande gatuområden.

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                |           |
| Voimaantulo / Ikraftträdande                                                   |           |
| Kuulutus / Kungörelse                                                          |           |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen                                               |           |
| Maankäyttöjaosto / Markanvänningssektionen                                     |           |
| Ehdotus nähtävillä / Förslag trallagd MRL / MarkByggf.65§, MRA / MarkByggF 27§ |           |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen                                               | 10.4.2018 |
| Maankäyttöjaosto / Markanvänningssektionen                                     | 19.3.2018 |

|                                               |                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <b>SIPOON KUNTA</b><br><b>SIBBO KOMMUN</b> | Kahälys- ja kaavoituskeskus<br>Ulvexkings- och planläggningscentralen | Numero/Nummer<br><br><b>N 56</b><br>Päiväys/Pärdum<br>19.3.2018<br>Kärdnen lausut / Planens utlatelse<br>JLY<br>Pursäp/Platse<br>JLY<br>Määräys/Skate<br>1:1000 |
| <b>N 56 KORTTELIN 1008 ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> |                                            | <b>EHDOTUS</b>                                                        |                                                                                                                                                                 |
| <b>NIKKILÄ</b>                                |                                            | <b>N 56 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 1008</b>                     |                                                                                                                                                                 |
| <b>NICKBY</b>                                 |                                            | <b>FÖRSLAG</b>                                                        |                                                                                                                                                                 |