



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKORTTEJEN OCH BESTÄMMELSER:**

AO-10
Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad.

VP
Puisto.
Park.

VL
Lähiavikistysalue.
Område för närrekreation.

LP
Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

ET
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.

1542
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

300
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

17%
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

I
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.

I u2/3
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana 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.

1/2r II
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalana 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.

e=0.25
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

a/t
Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talourakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takänsens riktning.

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

Ohjeellinen istutettava puuri.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

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

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

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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Markområde som skall saneras/istandsättas. Före byggandet ska föroreningsens 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 vattentäk.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

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

- Hulevedet**
- Tontteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
 - Tontteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pinta-alaan kohden. Viherkattojen pinta-alaan saa vähentää em. määrittävällä pinta-alaalla.
 - Tontteilla pintaveden imemiseksi maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
 - Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueita, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
 - Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakorkeustason +31,0. Kellarikerrosta ei sallita tämän tason alapuolella. Pihaan oleskelualueet on rakennettava siten, että niiden korkeustaso on vähintään +31,0. Maanpinnan muutoksissa tulee hyväksyttävä suunnitelma, jossa on esitetty 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 byggsättningsvningar 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. Dagvattenarrangemang ska avtalas om mellan granntomterna.
 - På tomterna är dagvattnets uppdrämnings- och fördöjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsäpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionerings areal.
 - På tomterna ska 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 fördöjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsäppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsäppliga 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 tal översvämningens högsta nivå +31,1. Källarvåningar är inte tillåtna under denna nivå. Gårdens vistelseplatser skall uppföras så, att deras minsta höjdnivå är +31,0. Vid förändring av markytan skall en plan godkännas som anger markytans nya nivå och dess avgränsning mot sådana områden som inte fylles. Fyllnadsområdet skall utformas så att det passar in i miljön.

Sipoossa . . . 2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläningschef

Dennis Söderholm
kaavoittaja, planläningsare YKS 610

SIPOON 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 korttelit 1538-1542, katualue, lähiavikistysalue, 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	
Kiilutus / Kungörelse	x
Vältuusto / Fullmäktige	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	x
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.3.2020

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN		Numero/Nummer
Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläningscentralen		NG 9
Päiväys/Datum 9.3.2020		Päiväys/Datum 9.3.2020
Kaavan laatija / Planens utarbetare		DSO
Päättäjät/Rättare		DSO
Mittakaava/Skala		1:1000
NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. NIKKILÄ EHDOTUS NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORRÄNGEN. NICKBY FÖRSLAG		