



Projekti on toteutettu käyttäen kaavoituslakia ja sen alaisia määräyksiä. Kaavojen ja suunnitelmien tekeminen on ollut yhteistyössä Sipoon kunnan ja Sibbo kommunin kanssa. Kaavojen ja suunnitelmien tekemistä on ohjannut Sipoon kunnan ja Sibbo kommunin yhteinen kaavoituskeskus. Kaavojen ja suunnitelmien tekemistä on ohjannut Sipoon kunnan ja Sibbo kommunin yhteinen kaavoituskeskus. Kaavojen ja suunnitelmien tekemistä on ohjannut Sipoon kunnan ja Sibbo kommunin yhteinen kaavoituskeskus.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:**

AO-10

VP

VL

LP

ET

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.

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

300
Rakennusoikeus kerrosalanelömäärä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

17%
Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av tomtens areal 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 ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som räknas in i våningsytan.

1/2r II
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråketal 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.
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

a/t
Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talouksrakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bilekonombyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takärens 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 puuvi.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ohjeellinen uikouliureitti.
Riktgivande friluftsled.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
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 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 kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

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

Hulevedet

- Tonteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tonteilla hulevesien pidätyksen ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.
- Vierekköiden pinta-alan saa vähentää em. miltotavasta pinta-alasta.
- Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainantaiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuvilla viheralueilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pinta-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilla, katoilla ja muilla pinta-alueilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakorkeustason +31,2 m (N2000). Kellarikerrosta ei sallita tämän tason alapuolella. Pihan oleskelualueet on rakennettava siten, että niiden korkeustaso on vähintään +31,0 m (N2000). Maanpinnan muutoksissa tulee hyväksyttävä suunnitelma rakennusluvasta yhteydessä, jossa on esitetty maanpinnan uusi taso ja rajatuminen 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 byggsattsanvisningar 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 avtäckas om mellan granntomterna.
- På tomterna är dagvattnets uppdrämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten oregonsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionserings 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 fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minska genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
- Rekt dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Nybyggningar på området skall uppföras så, att de utan skador till översvämningens högsta nivå +31,2 m (N2000). Källanvändningar 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. Fyllningsområdet skall utformas så att det passar in i miljön.

Sipoossa . . . 2020
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Dennis Söderholm
kaavoittaja, planläggare YKS 610

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

**NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR
NORRÅNGEN**

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-423-23-72 ja 753-423-6-119. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteitit 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, närrekreationsområde, park samt för allmän parkering reserverat område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuultus / Kungörelse	x
Välitusto / Fullmäktige	15.6.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.5.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.5.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd	MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.3.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.3.2020

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		NG 9
NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. NIKKILÄ NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NORRÅNGEN. NICKBY		Päiväys/Datum 15.6.2020
		Kaavan laatija / Planens utarbetare DSö
		Päättäjät/Rättare DSö, BLI
		Mittakaava/Skala 1:1000