

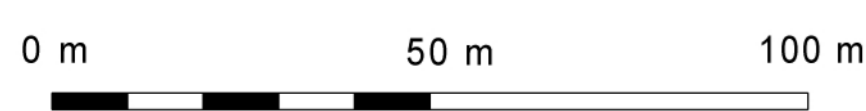


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- AL-2** Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/5 ja enintään 4/5 käytettävä liike- ja toimistotiloja varten. Kvarteretsområde 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.
- 1008** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- III 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.
- 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 takens 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.
- e = 0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Mikäli rakennusala on erikseen määrätty rakennusoikeus, ei tälle rakennusalle lisäksi lasketa rakennusoikeutta tehokkuusluvun kautta. Exploateringstal, dvs. våningsytans förhållande till tomtens/byggnadsplatsens yta. Om byggrätt har fastställts specifikt för byggnadsytan, beräknas ingen byggrätt för denna via exploateringstalet.
- Säilytettävä/istutettava puurivi. 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 utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för forärringsplats 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 historiallisella ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulokset tulee pyrkiä 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 uttalande begäras av museimyndigheten.

/tär

/pv



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.
Sipoossa . . . 2018
Pecca Söyrilä mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

- Ligger på grundvattensområde. För grundvattensområdet gäller följande bestämmelser:
 - Avlopp ska byggas så tät 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 skyddsbasäng. 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 tillståndspått, beaktas.
 - Byggnade, diken 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 ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
 - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
 - Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattensområdet.

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 selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Samoin maaperän saastumisesta tulee tehdä jatkok tutkimus, jonka tekotapa, laajuus ja mahdollisesti vaadittavat toimenpiteet hyväksytetään kunnan viranomaisilla.
Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden/jalaj- ojen kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltaville viheralueille. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asuinkortteleissa 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 autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvun käsitelyn yhteydessä. Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuustainen 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 m² / porrashuone. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattu, saumattomalla rakenteella.

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

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aitaa.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiatas 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 klariäggas, 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 vattengenomsläppligt 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.

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

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial 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 utvistelseområde 20 m². Lek- och utvistelseområde 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 bostadernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Sipoossa . . . 2018
i Sibbo

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

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

Asemakaava koskee osaa korttelista 1008 siihen liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar en del av kvarteret 1008 med anslutande gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjohto / Markanvårdningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggf_65§_MRA / MarkByggF_27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	10.4.2018
Maankäyttöjohto / Markanvårdningssektionen	19.3.2018

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kasvotuskeskus Luvke- ja suunnittelukeskus	Numero
		N 56
Päätöspäivä / Beslutsdatum 19.3.2018		Käsittelevä / Planera utarbetare
Päättävä / Beslutar J.Ly		Päättävä / Beslutar
Määräaika / Skada 1:1000		
N 56 KORTTELIN 1008 ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ EHDOTUS		
N 56 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 1008 NICKBY FÖRSLAG		

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt