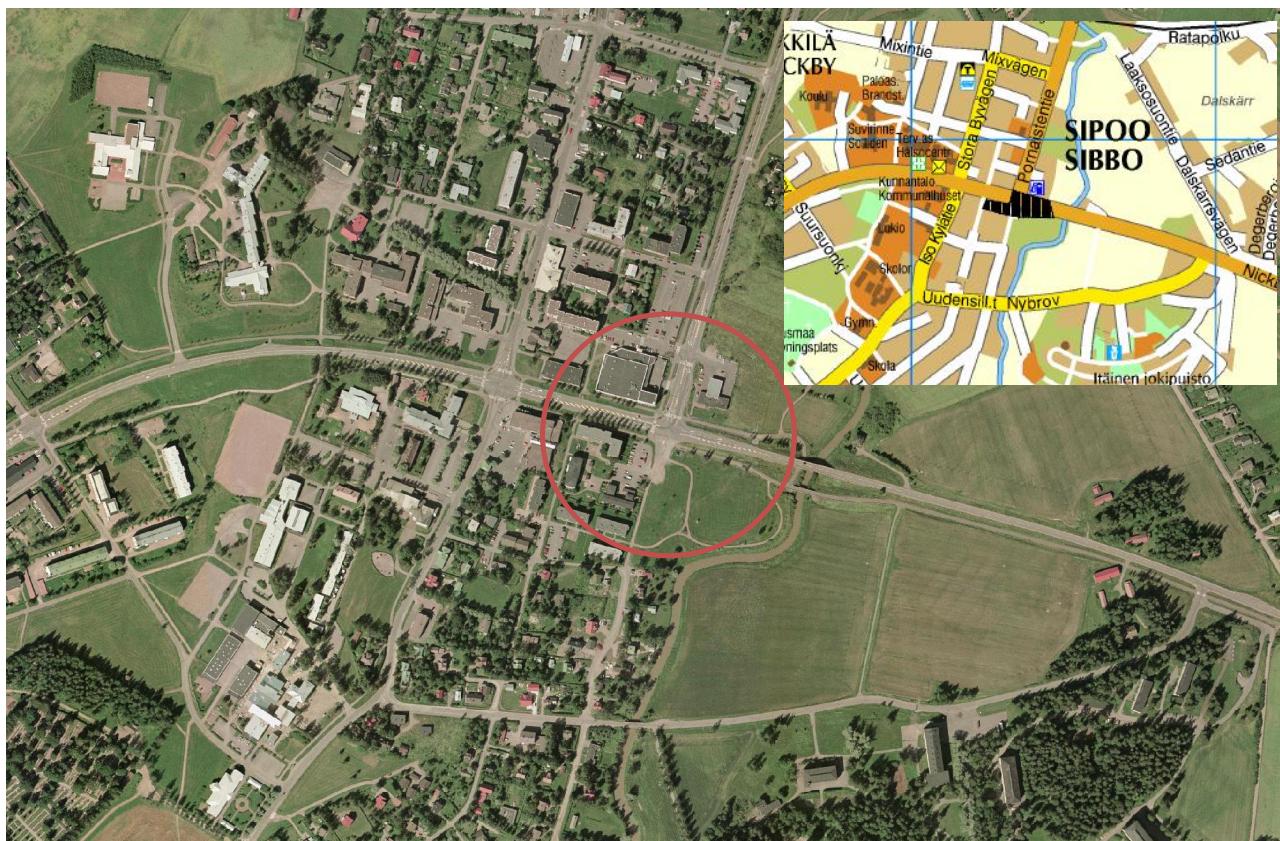




Detaljplaneändring för rondellen vid Borgnäsvägen

BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

berör detaljplanekartan daterad 31.3.2009



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun	Sibbo kommun, 753
Kommundel	Nickby, 423
Plan	Detaljplaneändring
Planens namn	Detaljplaneändring för rondellen vid Borgnäsvägen
Planens datum	31.3.2009
Redogörelse för planen	Detaljplaneändringen berör delar av kvarter 2002, 1005 och Segrisparken samt till dessa hörande väg- och gatuområden.
Planens utarbetare	Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen Mikko Aho, utvecklingsdirektör, arkitekt SAFA, YKS 165 Sirku Huisko, planläggare landskapsarkitekt MARK tfn 09-235 31 adress: Stora Byvägen 18, 04130 Sibbo e-post: fornamn.efternamn@sibbo.fi
Anhängiggörande	Planens anhängiggörande kungjordes 6.11.2008
Framläggande	12.03–27.03.2009
Behandlingar	Planläggningssektionen 25.03.2009 Kommunstyrelsen 31.03.2009



1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i Nickby centrum, i korsningen av Nickbyvägen och Borgnäs vägen. Läget framgår av pärmbladet.

1.3. Planens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att göra det möjligt att bygga en rondell i korsningen av Nickbyvägen och Borgnäs vägen. I praktiken betyder ändringen att små delar av det nordöstra hörnet av kvarter 2002 och det nordvästra hörnet av Segrisparken ändras till allmänt vägområde. I kvarter 1005 justeras kvartersgränsen så att den följer fastighetsindelningen för vägområdet. Ändringarna som görs i planen berör markområden som är i Sibbo kommuns ägo och påverkar inte byggrätten.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge	2
1.3. Planens syfte	2
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.6 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	3
2 SAMMANDRAG	4
3 UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.2 Planeringssituationen	7
4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	8
4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	8
4.2 Deltagande och samarbete	8
4.2.1 Intressenter	8
4.2.2 Anhängiggörande	8
4.2.3 Deltagande och växelverkan	8
4.4 Mål för detaljplanen	9
4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet	9
4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	9
4.5 Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser	9



4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen	9
4.5.2. Val av detaljpanelösning och grunderna för valet.....	9
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	10
5.1 Planens struktur	10
5.1.1 Dimensionering	10
5.1.2 Service.....	10
5.3 Områdesreserveringar	10
5.4 Planens konsekvenser	10
5.7 Planbeteckningar och planbestämmelser	11
5.8 Namn	11
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	11
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet	11
6.2 Genomförande och tidsplanering	11
6.3 Uppföljning av genomförandet.....	11

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Blankett för uppföljning av detaljplanen (bilaga 1)
- Program för deltagande och bedömning (bilaga 2)
- Preliminär skiss (bilaga 3)
- Plankarta (bilaga 4)
- Beteckningar och bestämmelser (bilaga 5)

1.6 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

Skyddsplan för Sibbo kommuns grundvattenområden. Sibbo kommun, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä (TSV), Nylands miljöcentral. Golder Associates 15.1.2009

Sibbo vägbullerutredning, nuvarande situation år 2006 och prognos för år 2030, 23.10.2006, WSP LT-konsultit Oy

Vägplan. Förbättring av landsväg 1521 Nissbacka–Nickby på avsnittet Storkärrsvägen–Sibbo å, Sibbo. Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt 1.9.2005



2 SAMMANDRAG

Planändringen gör det möjligt att bygga en rondell i korsningen av Borgnäsvägen och Nickbyvägen i samarbete mellan Nylands vägdistrikt och Sibbo kommun. I praktiken betyder ändringen att små delar av det nordöstra hörnet av kvarter 2002 och det nordvästra hörnet av Segrisparken ändras till allmänt vägområde. I kvarter 1005 justeras kvartersgränsen så att den följer fastighetsindelningen för Nickbyvägens vägområde. Detaljplaneändringen har ringa verkningar och den godkänns av kommunstyrelsen.

Olika skeden i planprocessen

- Anhängiggörandet av detaljplaneändringen för rondellen vid Borgnäsvägen kungjordes i kommunens officiella annonstidningar och på kommunens anslagstavla 6.11.2008.
- Programmet för deltagande och bedömning utarbetades 6.11.2008 (uppdaterat 10.12.2008 och 19.2.2009) och en kungörelse om programmets framläggande publicerades 6.11.2008. Programmet skickades dessutom till områdets markägare, grannfastigheternas ägare och nämnda intressenter 10.12.2008. Intressenterna hade en möjlighet att framföra sin åsikt då programmet för deltagande och bedömning var framlagt.
- Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades 20.2.2009 och en kungörelse om ändringen av planområdets avgränsning publicerades 26.2.2009.
- Planläggningssektionen godkände vid sitt möte 25.02.2009 förslaget till detaljplaneändring för behandling i kommunstyrelsen.
- Kommunstyrelsen godkände vid sitt möte 10.03.2009 att förslaget till detaljplaneändring läggs fram offentligt.
- Planförslaget var offentligt framlagt under tiden 12.03–27.03.2009 i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen.
- Planläggningssektionen godkände vid sitt möte 25.03.2009 detaljplaneändringen för behandling i kommunstyrelsen.
- Kommunstyrelsen godkände detaljplaneändringen vid sitt möte 31.03.2009.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planområdet omfattar den befintliga korsningen som i söder gränsar till en parkeringsplats för ett höghus samt en park. På norra sidan av korsningen finns en bensinstation och en dagligvarubutik.

Sydfinska Energi Ab har en sektioneringspunkt i hörnet av parken som vetter mot korsningen. Kommunen har planterat buskar vid sektioneringspunkten. Mellan det allmänna vägområdet och kvarteren finns öppna diken eller svackor. Parkområdet har utjämnats till samma höjdnivå som den intilliggande lätttrafikleden.

På planområdet finns både kommunens och Sydfinska Energi Ab:s lednings- och rörlinjer. Linjerna finns på park- och gatuområdena med undantag av regnvattenavloppet som finns på gränsen mellan tomterna 1 och 2 i kvarter 2002 och som har beaktats som reservering för underjordiska ledningar i den gällande detaljplanen.

Sibbo kommun och Asunto Oy Sigfrid är planeringsområdets markägare. Till planområdet hör dessutom en del av ett allmänt vägområde, som förvaltas av Vägförvaltningen. Den egentliga detaljplaneändringen berör ett markområde och ett allmänt vägområde som är i Sibbo kommuns ägo.

Planeringsområdet ligger på gränsen till ett grundvattenområde. Enligt Sibbo kommuns skyddsplan för grundvattenområdena bör vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella olägenheter förorsakade av trafiken och väghållningen kan undvikas.

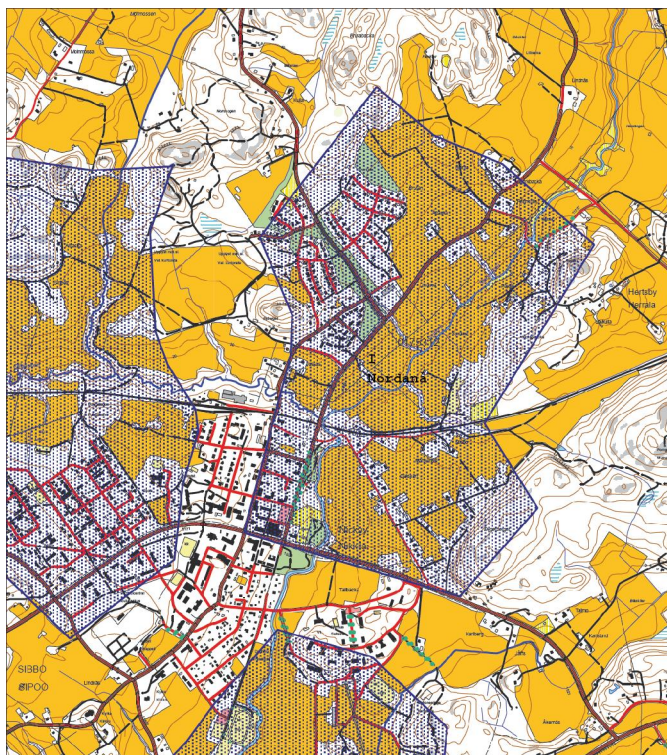


Bild 1 Nordanå, grundvattenområde av klass I

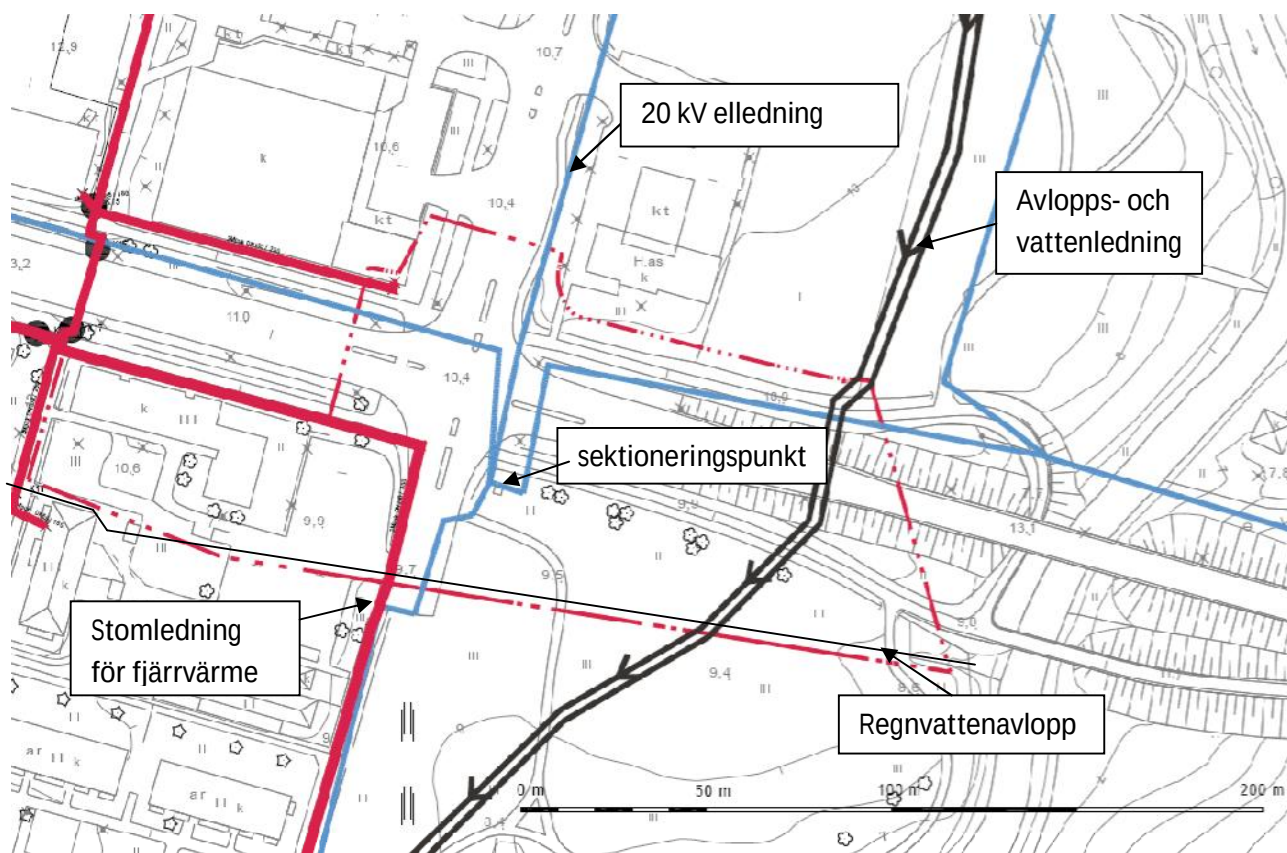


Bild 2 Lednings- och rörlinjer på planområdet



Bild 3 Planområdets markägo

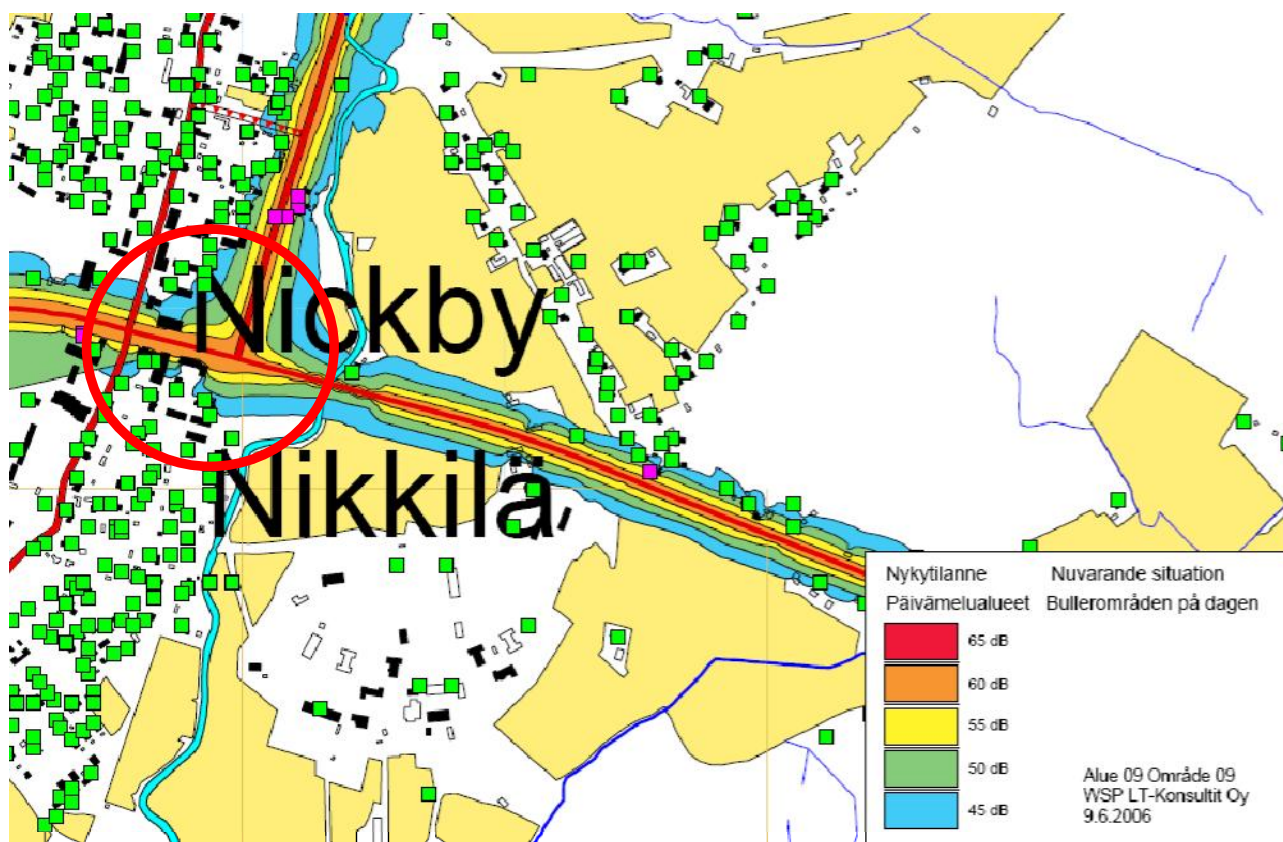


Bild 4 Dagsbuller enligt situationen år 2006. Området inringat med rött.

3.2 Planeringssituationen

Den gällande regionplanen för planeringsområdet har utarbetats i etapper. Den sista, den fjärde kompletterande etappplanen, fastställdes 14.11.2000. Miljöministeriet fastställde Landskapsplan 2000 för Östra Nyland 5.4.2002. En ny landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 17.12.2007 och är förd till Miljöministeriet för fastställelse. I sammanställningen av region- och landskapsplanerna anvisas detaljplaneändringsområdet som område för centrumfunktioner och rekreation.

Planeringsområdet är en del av Mellersta Sibbo delgeneralplan utan rättsverkan (godkänd av fullmäktige 17.6.1987). Fullmäktige godkände förslaget till generalplan för hela kommunen (Generalplan för Sibbo 2025) 15.12.2008. I Mellersta Sibbo delgeneralplan utan rättsverkan är området reserverat som kvartersområde för bostadshöghus och som rekreationsområde. I Generalplan för Sibbo 2025 är området reserverat som område för centrumfunktioner.

Tills denna detaljplaneändring träder i kraft gäller för planeringsområdet detaljplanen och detaljplaneändringen för Kyrkängsvägen (f.d. byggnadsplan) (fastställd av Nylands miljöcentral 22.1.1997), detaljplaneändringen för Västra Strandvägen (f.d. byggnadsplan) (fastställd 23.9.1991 förutom kvarter 1006, Nylands länsstyrelse), detaljplaneändringen för Svedjebygränden (f.d. byggnadsplan) (godkänd av fullmäktige 27.1.1994) och ändringarna av vägnamnen på Nickby byggnadsplaneområde (godkända av kommunstyrelsen 11.10.1994). Markanvändningen på planeringsområdet följer dessa gällande detaljplaner. Detaljplaneändringen ändrar varken på markanvändningen eller på målsättningen som anvisats i tidigare detaljplaner. Godkännandet och ikraftträdandet av detaljplaneändringen för rondellen vid Borgnäs vägen upphäver de detaljplaner (f.d. byggnadsplaner) som tidigare fastställts för området.

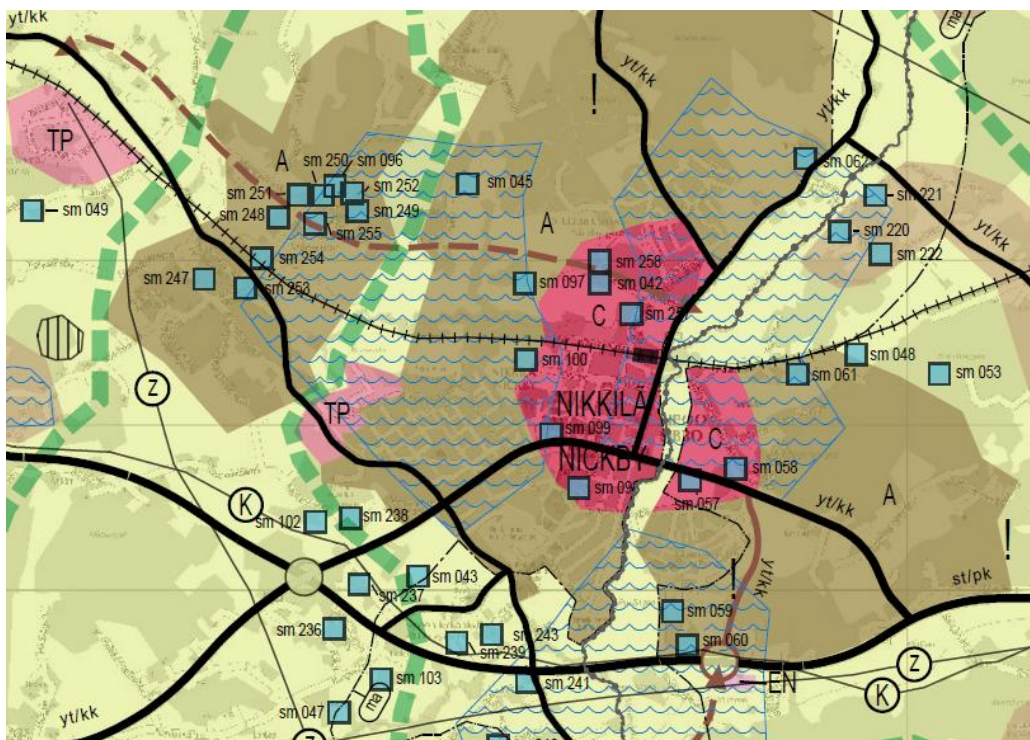


Bild 5 Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025



4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Planläggningen baserar sig på behovet att ordna plansituationen så att den gör det möjligt att bygga en rondell i korsningen av Borgnäs vägen och Nickbyvägen.

Rondellplanen är en del av vägplanen för förbättrandet av landsväg 1521 mellan Nissbacka och Nickby på avsnittet Storkärrsvägen–Sibbo å. Vägplanen är utarbetad av Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt, och den grundar sig på en utredningsplan utarbetad 1997 och en åtgärdsutredning utarbetad 2002. Nämnden för teknik och miljö i Sibbo kommun behandlade planen vid sitt möte 7.11.2005 § 274. Vägplanen var offentligt framlagd i enlighet med 14 § i förordningen om allmänna vägar under tiden 9.3–10.4.2007. Inga anmärkningar lämnades in under framläggningstiden.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Planläggningens intressenter är:

- markägare och invånare i omgivningen
- på orten verksamma föreningar, organisationer och företag vars verksamhetsområden berörs av planen
- kommunens förvaltningar; Miljövårdsenheten, Kommuntekniska enheten
- Nylands vägdistrikt
- Sydfinska Energi Ab

4.2.2 Anhängiggörande

Planens anhängiggörande kungjordes i Borgåbladet och Sipoon Sanomat samt på kommunens anslagstavla 6.11.2008.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Detaljplaneändringen för rondellen vid Borgnäs vägen har ringa verkningar och bereds direkt som förslag. Som bilaga till programmet för deltagande och bedömning fanns fram till den sista uppdateringen en preliminär skiss av planen på basis av vilken intressenterna kunde ta ställning till beredningen av planen. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning kungjordes 6.11.2008 och uppdateringar gjordes 10.12.2008 och 19.2.2009. Uppdateringarna gällde några preciseringar och korrigeringar samt ändringen av planområdets avgränsning, som också kungjordes 26.2.2009. Intressenterna lämnade inga anmärkningar mot programmet för deltagande och bedömning.

Utlåtanden om programmet för deltagande och bedömning begärdes skriftligt 10.12.2008 av planeringsområdets markägare, markägare i omedelbar närhet till den planerade rondellen samt nämnda intressenter. Utlåtanden begärdes av följande: Sydfinska Energi Ab, Nylands vägdistrikt, Andelslaget Varuboden, Kesko Abp, Bostads Ab Lindhears Asunto Oy och Asunto Oy Sigfrid. Sydfinska Energi Ab, Nylands vägdistrikt och Andelslaget Varuboden gav utlåtanden.

Därtill fördes diskussioner med enheten Fastigheter och mätning, miljövårdsenheten samt den Kommuntekniska enheten.

Planförslaget var offentligt framlagt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen under tiden 12.03–27.03.2009. Utlåtanden om förslaget begärdes av följande: Sydfinska Energi Ab, Nylands vägdistrikt, Andelslaget Varuboden, Kesko Abp, Bostads Ab Lindhears Asunto Oy och Asunto Oy Sigfrid samt den Sibbo kommun miljövårdsenheten, byggnadstillsyning och Kommuntekniska enheten. Inga anmärkningar mot förslaget lämnades



in under den framläggningstiden. Sydfinska Energi Ab och Andelslaget Varuboden meddelade i sitt utlåtande att de inte har något att anmärka. Andra utlåtande lämnades inte in.

Det ansågs inte nödvändigt att ordna samråd med miljömyndigheterna.

4.4 Mål för detaljplanen

Målet med detaljplaneändringen är att göra det möjligt att bygga en rondell i korsningen av Borgnäs vägen och Nickbyvägen. Rondellens syfte är att öka säkerheten i korsningen och göra trafiken smidigare. I praktiken betyder ändringen att små delar av det nordöstra hörnet av kvarter 2002 och det nordvästra hörnet av Segrisparken ändras till allmänt vägområde. I kvarter 1005 justeras kvartersgränsen så att den följer fastighetsindelningen för Nickbyvägens vägområde. Ändringarna som görs i planen berör ett markområde och ett allmänt vägområde som är i Sibbo kommuns ägo och de påverkar inte byggrätten.

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

För kommunens del är målen för området fastställda i planbestämmelsen för Generalplan för Sibbo 2025: "Område för centrumfunktioner. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner som lämpar sig för centrum. Stora detaljhandelsenheter får placeras på området. Möjligheten att utvidga området för centrumfunktioner till omgivningen kring järnvägsstationen klarläggs i en detaljplan."

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Målen för detaljplaneändringen har inte ändrats under processens gång.

4.5 Alternativen i detaljpanelösningen och deras konsekvenser

4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

Eftersom detaljplaneändringen är så liten har inga alternativa lösningar presenterats.

4.5.2 Val av detaljpanelösning och grunderna för valet

Utlåtanden om programmet för deltagande och bedömning samt om förslaget begärdes skriftligt av planeringsområdets markägare, markägare i omedelbar närhet till den planerade rondellen samt nämnda intressenter. Utlåtanden begärdes av följande: Sydfinska Energi Ab, Nylands vägdistrikt, Andelslaget Varuboden, Kesko Abp, Bostads Ab Lindhears Asunto Oy och Asunto Oy Sigfrid. Sydfinska Energi Ab, Nylands vägdistrikt och Andelslaget Varuboden gav utlåtanden.

Sydfinska Energi Ab hade inget att anmärka mot planändringen i något dera skede. De önskade ändå att sektioneringspunkten på planeringsområdet och de åtgärder som uppstår vid en eventuell flyttning av denna bör beaktas, likaså bör stomledningen för fjärrvärme som går genom området och en eventuell inverkan på denna beaktas.

Nylands vägdistrikt föreslog att plangränsen i programmet för deltagande och bedömning ändras så att detaljplaneändringen bättre bemöter vägdistriktets mål och förbereder ibruktagandet av beteckningen LT (område för allmän väg).

Andelslaget Varuboden hade inget att anmärka mot detaljplaneändringen.

Utlåtanden som kommit in under förslagets beredningsskede beaktades i detaljpanelösningen enligt följande:



Plangränsen definierades på så sätt att endast en landsväg i enlighet med Nylands vägdistrikts klassificeringskarta medtas i detaljplaneändringen och den ges beteckningen LT i general- och detaljplaner.

Sektioneringspunkten samt elledningarna och stomledningen för fjärrvärme som finns på planeringsområdet är belägna på gatu- och parkområdena. Sektioneringspunktens ungefärliga läge har antecknats i planen enligt sin nuvarande placering.

I samband med beredningen av programmet för deltagande och bedömning och beredningen av förslaget fördes också diskussioner med den Kommuntekniska enheten om rondellens behov av utrymmesreservering samt om planteringar som gjorts i parken och planändringens inverkan på dessa. Diskussioner fördes också med enheten Fastigheter och mätning, där det framkom att kvartersgränsen för kvarter 1005 inte överensstämmer med fastighetsgränserna. Avvikelserna beror på en vägförrättning (avslutad 9.3.1994) som gjorts efter det att de gällande planerna fastställts. I detaljpanelösningen justeras och uppdateras kvartersgränsen så att den överensstämmer med fastighetsindelningen.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Byggrätten påverkas inte av planen. Byggrätten för kvarteren i planeringsområdet bibehålls i enlighet med tidigare gällande planer. Planområdets totalareal är 1,42 ha.

Dimensioneringssuppgifterna presenteras noggrannare på blanketten för uppföljning av detaljplanen, som finns som bilaga till denna beskrivning.

5.1.2 Service

Eftersom byggrätten inte påverkas av planen ökar planändringen inte behovet av offentlig eller kommersiell service.

5.3 Områdesreserveringar

Detaljplaneändringen påverkar inte byggrätten i tidigare gällande planer på planeringsområdet. I planen finns inga bestämmelser om byggande som avviker från de gamla planerna med undantag av bullerbestämmelserna för kvarter 2002, där trafikbullrets inverkan beaktas med hjälp av bestämmelserna om ljudisolering i byggnader.

På trafikområdet har den gamla beteckningen för allmän väg, LYS, ersatts med beteckningen LT för att motsvara bestämmelserna i 83 § i markanvändnings- och bygglagen.

Planbestämmelserna för parken på planeringsområdet kvarstår i enlighet med tidigare gällande planer.

5.4 Planens konsekvenser

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en rondell som leder till smidigare trafik och bättre trafiksäkerhet i korsningen av Nickbyvägen och Borgnäs vägen. Dessutom ger de planerade planteringarna omväxling och grönska åt väglandskapet. Den nuvarande växtligheten påverkas endast obetydligt av rondellbyggandet.

Planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde. Detaljplaneändringen påverkar inte den nuvarande markanvändningen, men byggandet av rondellen kan ha konsekvenser för grundvattnet. Då rondellen byggs bör eventuella olägenheter för grundvattnets kvalitet förorsakade av trafiken och väghållningen undvikas.



Byggandet av rondellen förminskar det nordöstra hörnet av parkeringsplatsen på tomt 1 i kvarter 2002. Förminskningen berör i sin helhet den fastighet som ägs av Sibbo kommun.

Sektioneringspunkten på planeringsområdet ryms enligt planen för rondellen på sin nuvarande plats. På gatu- och parkområdena finns elledningar och en stomledning för fjärrvärme och dessa bör beaktas vid byggnads- och förbättringsarbetena.

Planen har inga andra betydande konsekvenser.

5.7 Planbeteckningar och planbestämmelser

Planbeteckningarna och planbestämmelserna finns som bilaga till denna beskrivning. Innehållet i bestämmelserna följer tidigare utarbetade detaljplaner (f.d. byggnadsplaner). Närmare föreskrifter jämfört med tidigare planer har getts om bullerskydd samt placeringen av in- och utfarten. Även sektioneringspunktens ungefärliga läge och avgränsning om grundvattensområde har antecknats i planen.

5.8 Namn

Namnen på planeringsområdet bibehålls i enlighet med tidigare gällande planer.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Planändringen gör det möjligt att bygga en rondell på planeringsområdet. Rondellplanen är en del av vägplanen för förbättrandet av landsväg 1521 mellan Nissbacka och Nickby på avsnittet Storkärrsvägen–Sibbo å. Vägplanen är utarbetad av Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt, och den grundar sig på en utredningsplan utarbetad 1997 och en åtgärdsutredning utarbetad 2002. Nämnden för teknik och miljö i Sibbo kommun behandlade planen vid sitt möte 7.11.2005 § 274. Vägplanen var offentligt framlagd i enlighet med 14 § i förordningen om allmänna vägar under tiden 9.3–10.4.2007. Inga anmärkningar lämnades in under framläggningstiden.

6.2 Genomförande och tidsplaneringen

Syftet är att inleda byggandet av rondellen efter det att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Uppföljningen av genomförandet av planen sker i samband med genomförandet av vägplanen.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	753 Sibbo	Datum för ifyllning	13.03.2009
Planens namn	Detaljplaneändring för rondellen vid Borgnäsvägen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	10.03.2009
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	06.11.2008
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	753N35
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,4189	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,4189

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,4189	100,0	2415	0,17		
A sammanlagt	0,3223	22,7	2415	0,75		
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,2748	19,4				
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,8218	57,9				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	1,4189	100,0	2415	0,17		
A sammanlagt	0,3223	22,7	2415	0,75		
AKR	0,3223	100,0	2415	0,75		
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,2748	19,4				
VP	0,2748	100,0				
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,8218	57,9				
Lätttrafikgat.	0,0319	3,9				
LT	0,7899	96,1				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						



SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

Sibbo kommun, Nickby

DETALJPLANEÄNDRING FÖR RONDELLEN VID BORGNÄSVÄGEN

Program för deltagande och bedömning 6.11.2008 reviderad 10.12.2008, 20.02.2009



DETALJPLANEÄNDRING FÖR RONDELLEN VID BORGNÄSVÄGEN

Program för deltagande och bedömning 6.11.2008 (20.02.2009)

Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov preciseras och kompletteras under arbetets gång.

Planens namn	DETALJPLANEÄNDRING FÖR RONDELLEN VID BORGNÄSVÄGEN
Datum	06.11.2008 reviderad 10.12.2008, 20.02.2009
Planeringsobjekt	Detaljplaneändringen omfattar en del av kvarteren 2002, 1005 och Segrisparken med anslutande gatu- och rekreationsområden i Nickby tätort.
Planeringsområde	Områdets läge och avgränsning framgår av pärmbladet.
Initiativ	Områdets detaljplanering baserar sig på kommunens initiativ och ett behov att ordna planläggningsläget så att det möjliggör förvekligande av rondell vid Borgnäs vägen.
Utgångsläge <i>Regionplan / Landskapsplan</i>	De gällande region- och landskapsplanerna för Östra Nyland har gjorts i etapper och den sista, den fjärde kompletterande etappen, fastställdes 14.11.2000. Miljöministeriet fastställde Landskapsplan 2000 för Östra Nyland 5.4.2002. I region- och landskapsplanen för Östra Nyland har detaljplaneområdet reserverats som ett område för centrumfunktioner och närrecreation. Den nya landskapsplanen godkändes av landskapsfullmäktige 17.12.2007 och har lämnats till miljöministeriet för fastställelse.
Generalplaner	Mellersta Sibbo delgeneralplan (godkänd i fullmäktige 17.6.1987). Planen är utan rättsverkningar. Området anvisas som våningshusområde och rekreationsområde. Fullmäktige torde godkänna generalplaneförslaget (generalplan för Sibbo 2025) under året 2008.
Detaljplaner	På planeringsområdet gäller, till denna detaljplaneändring träder i kraft, detaljplan och detaljplaneändring för Kyrkängsvägen f.d byggnadsplan (faställd av Nylands miljöcentral 22.1.1997), detaljplaneändring för Västra Strandvägen f.d. byggnadsplan (fastställd av Länstyrelsen i Nylands län 23.9.1991 utom kvarter 1006), detaljplaneändring för Svedjebygränden f.d. byggnadsplan (godkänd av kommunfullmäktige 27.1.1994) och ändringar av vägnamn på Nickby byggnadsplaneområde (godkänd av kommunstyrelse 1.10.1994). Markanvändningen på planeringsområdet följer dessa gällande detaljplaner. se bilagan 1.
Mål för planeringen	Enligt 51 § i markanvändnings och bygglagen skall kommunen se till att en detaljplan utarbetas och hålls aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet att styra markanvändningen kräver. Målet med detaljplaneändringen är att möjliggöra genomförandet av en rondell vid korsningen av Borgnäs vägen och Nickby vägen. Rondellens syfte är att förbättra trafik-säkerheten och trafikens smidighet. I praktiken betyder det att en del av det nordöstra hörnet av kvarter 2002 och det nordvästra hörnet av Segrisparken kommer att ändras till trafikområde. Ändringar gäller Sibbo kommunens ägda mark och allmän väg och påverkar inte byggnadsrätten. Detaljplaneändringen upphäver detaljplanen (f.d. byggnadsplanen) som tidigare har utarbetats och fastställts för området.
Utredningar och konsekvensbedömning	Konsekvenserna för planens genomförande utreds vid uppgörandet av planen enligt föreskrifterna i markanvändnings och bygglagen och förordningen. Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen skall planen "basera sig på tillräckliga un-

dersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt 1 § i markanvändnings- och bygglagen "måste utredningar ge tillräckligt information för att planens förverkligandets anmärkningsvärda omedelbara och medelbara påföljder kan bedömas på: människors levnadsförhållanden och livsmiljö, jordmån och berggrund, vattnet, luften och klimatet; växt- och djurarter, naturens mångfald och naturtillgången, samhällsstrukturen och samhällsekonomin och trafiken, stadsmiljön, landskapet, kulturarvet samt den byggda miljön."

Enligt 62§ i markanvändning och bygglagen skall "planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken."

Intressenter och andra som deltar i beredningen eller beslutsfattandet

Enligt preliminär granskning är intressenterna:

- markägare och invånare i närmiljön
- föreningar, organisationer och företag vars verksamhetsområde berörs av planen
- Kommunförvaltningen; Markanvändnings- och miljöservice, kommunteknisk service
- Nyland vägdistrikt
- Sydfinska Energi Ab
-

Förtroendeorgan

fullmäktige, kommunstyrelsen, nämnden för teknik och miljö

Organisation som svarar för kommunens planläggning

Avdelningen för teknik och miljö, markanvändningsenheten

Arbetsfaser och preliminär tidtabell

1. Kungörelse om att arbetet med detaljplan och detaljplaneändringen inleds publiceras i kommunens offentliga annonsorgan Borgåbladet och Sipoon Sanomat den 6.11.2008
2. Program för deltagande och bedömning, preliminär utkast 6.11.2008 (reviderad 10.12.2008)
3. Insamlande av åsikter för planförslag
4. Utarbetande av ett planförslag, bedömning av konsekvenserna, vintern 2008-2009
5. Enligt 65 § i markanvändnings och bygglagen läggs planförslaget fram offentligt vintern 2009
6. Behandling av anmärkningar och uttalanden, behandling i nämnden vintern-våren 2009
7. Detaljplaneändringen godkänns av Kommunstyrelsen (detaljplaneändring har ringa konsekvenser), våren 2009

Information om planeringsprocessens gång ges på Sibbo kommuns webbplats www.sibbo.fi och i Borgåbladet och Sipoon Sanomat.

Deltagande och växelverkan

Detta program för deltagande och bedömning finns till påseende från och med 6.11.2008 i Sockengården och på Sibbo kommuns webbplats. Eventuella anmärkningar mot innehållet i programmet för deltagande och bedömning skall lämnas in skriftligt till Sibbo kommun, utvecklings- och planläggningscentralen, PB 7, 04131 Sibbo före planförslaget läggs offentligt fram.

Intressenterna har möjlighet att framföra sina åsikter och synpunkter till ovan nämnda adress eller direkt till planens beredare per telefon eller e-post. Den erhållna responsen tas i beaktande vid utarbetandet av planen. Åsikter och anmärkningar kan också framföras i ett senare skede när planen offentligt framlagd.

SIBBO KOMMUN
UTVECKLINGS- OCH PLANLÄGGNINGSCENTRALEN
Tfn. 09 - 23 531
Stora Byvägen 18, PB 7, 04131 SIBBO

**För beredningen
svarar**

Uppgifter om detaljplanen och dess beredning ger planläggare Sirkku Huisko e-post:
sirkku.huisko@sibbo.fi, tfn 09 2353 6702, Postadress: Sibbo kommun, utvecklings- och
planläggningscentralen, PB 7, 04131 SIBBO

Liite 1 Ote kaavayhdistelmästä
Bilagan 1 Utdrag ur plansammandragning
1:2000



AKR

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus. Ekonomibyggnader i en våning får placeras på byggnadsplats oberoende av de i planen betecknade byggnadsytornas gränser, dock inte på sådan plats där trädad bör planteras eller närmare än 8 meter vinkelrätt från bostadens fönster. Bostädernas bilplatser bör byggas på parkeringsplats. Asuinkerrostalojen, rivtalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista rippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 metriä lähemmäksi asunnon ikkunoita kohti-suoraan mitattuna. Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen pysäköimis-alueelle.



Del av område som bör planteras, och där vården av trädbeståndet och andra planteringar bör syfta till uthållig förnyelse så, att dess landskapsmässiga betydelse bevaras. Istutettava alueen osa, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että niiden malsmallinen merkitys säilyy.



Trädad som bör planteras. Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1,0 m höjd då de planteras och deras avstånd från varandra vara högst 8 m. Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmitta tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta, ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.



Gräns för kvarter eller område där häck bör planteras. Där häck finns är utfart förbjuden. Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita. Aidan kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Byggnadsplaneväg.
Rakennuskaavatie.



För gång- och cykeltrafik reserverad del av väg. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tien osa.



Del av väg, där infart till byggnadsplats är tillåten. Tien osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten. Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Parkeringsplats.
Pysäköimispaikka.



För ledning under markplanet reserverad del av område. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



För ledning under markplanet reserverad riktigivande del av område. Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Del av vägområdes gräns där utfart är förbjuden. Tiealueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymän.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus. Erillispientalojen korttelialue.

AO/s

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön besvaras. På områden får inte utföras sådana åtgärder, vilka väsentligt ändrar miljöförhållanden karaktär eller minskar dess värde. Byggnaderna bör noggrant anpassas till omgivningen. Nybyggnadernas stomme bör vara mindre än 8,0 meter bred. Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka muuttavat oleellisesti malsmakokonaisuuden luonnetta tai vähentävät sen arvoa. Rakennukset tulee sopeuttaa huolellisesti ympäristöön. Uudisrakennusten runkosyvyyden tulee olla alle 8,0 metriä.

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP

Park.
Puisto.

LYS

Allmän väg med tillhörande skydds- och frisksområden. Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställens gäller. 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

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

Bestämmelsegräns. Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Riktigivande bestämmelsegräns. Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Riktigivande byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2002

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

2

Byggnadsplatsnummer.
Rakennuspaikan numero.

SEGRISV

Namn på öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park. Aukion, rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.

900

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1300 + y110

Talserie, där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den tillåtna för invånarnas gemensamma bruk reserverade våningsytan i kvadratmeter. Dessa utrymmen får placeras i anslutning till trapphus, i hygelbyggnad eller i separat byggnad. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerroksalan neliömetrimäärän tielle, jotka saa sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen, silpirakennukseen tai erilliseen rakennukseen.

250 + m 440

Talserie, där första talet anger bostadsvåningsytan i m² och det andra talet affärs- och kontorslokallernas våningsyta i m². Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetreinä ja toinen luku liike- ja toimistohuoneiden kerroksalan neliömetreinä.

160 + t 40

Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i m² och det andra talet den våningsyta i m², som bör reserveras för ekonomitrymme och bilgarage. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennus- ja autotallitilaksi varattavan kerroksalan neliömetrimäärän.

2 as

Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsplatsen. Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän.

II

Romersk siffror anger det största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.

I 3/4

Brutet tal efter romersk siffror anger hur stor del av byggnads största våningsyta som, utan hinder av våningsplaner, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen tillåtna angett våningarna. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvumääräitään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrostaluvuon estämättä käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och byggnadsplatsens yta. Tehokkuusluku eli kerroksalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Riktigivande byggnadsyta. Ohjeellinen rakennusala.

Linjen anger takasens riktigivande riktning. Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden eller dess del bör tangera. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

t

Byggnadsyta, där ekonomibyggnad och bilgarage får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja autotallin.

le

För lek och utvistelse reserverad del av område. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som bör planteras. Där den ligger inuti för allmän gångtrafik eller för byggnadsplaneväg reserverad vägområde, skall denna planteras så att den tillsammans med nämnda vägmiljö bildar en helhet. Istutettava alueen osa. Liittyessään yleiselle jalankululle tai rakennuskaavatielle varattuun tiealueeseen on istutettava alueen osa toteutettava siten, että se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden mainitun tieympäristön kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER / YLEISET MÄÄRÄYKSET

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom lägre byggnadsdelar. Rakennukset tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

På de byggnadsplatser som ligger vid Nickbyvägen och Nybrovägen bör byggnadernas ytterväggar, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 31 dB (A). Nikkiläntien ja Uudensillan tien rajautuvien rakennuspaikkojen rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A).

I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplatsen belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvtyg ligger 1,0 meter högre än bilplatsnivån. Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi, kuin 8 metriä, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1,0 metriä autopaikkojen tasoa ylempänä.

På kvartersområden får inte byggas helt eller till huvuddelen ovan jord belägen källarvåning. Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäälistä keilari-kerrosta.

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme. Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälisteen, helposti saavutettavaan tilaan.

Om i AO-1 -kvartersområde byggs två bostäder på en byggnadsplats under 1000 m², bör de placeras i samma byggnad. Om i planen utmärkt byggnadsplatser sammanslås eller delas, ändras bostädernas största tillåtna antal motsvarande så, att det på hela området tillsammans förblir detsamma. Jos AO-1 -korttelialueella alle 1000 m²:n rakennuspaikalle toteutetaan kaksi asuntoa, ne tulee sijoittaa samaan rakennukseen. Jos kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja yhdistetään tai jaetaan, niillä asuntojen enimmäismäärä muuttuu vastaavasti siten, että se koko alueella pysyy yhteensä samana.

Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande: Inom byggnadsplatsen för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lek-område och 5 m² annat utvistelseområde / 100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utvistelseområde 20 m². Lek- och utvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Leikki- ja muuta oleskelualueita on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueita / 100 m² asuin-kerroksalaneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämistä reiteistä ja parkoitusalueista.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Bostäder i AKR- och AL-kvartersområde:
- 1 bp / bostad i flervåningshus,
- 1,5 bp / bostad i radhus eller andra kopplade småhus,
- gästbilplatser i mån av möjlighet bör ordnas 1 bp / högst 10 bostäder.

Bostäder i andra kvartersområde:
- 2 bp / bostad; minst hälften av bostädernas bilplatser bör placeras i skilt bilgarage eller i öppet bilgarage.

Arbetsutrymmen; affärs- och kontorsbyggnader:
- 1 bp / 2 arbetsplatser; 1 bp / 40 vy-m² affärs- och kontorsutrymme. Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Asunnot AKR- ja AL-korttelialueilla:
- 1 ap / kerrostaloasunto,
- 1,5 ap / rivitalo- tai muu pientaloasunto,
- vieraspaikat mahdollisuksien mukaan 1 ap / enintään 10 asuntoa. Asunnot muilla korttelialueilla:
- 2 ap / asunto; vähintään puolet asuntojen autopaikoista tulee sijoittaa erilliseen autotalliin tai -kalokseen.

Työtilat; liike- ja toimistotilat:
- 1 ap / 2 työpaikkaa; 1 ap / 40 k-m² liike- ja toimistotilaa. Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittävin osiin.

HUOM! Tuloste ei ole mitakaavan mukainen, OBS! utskrift är icke skalenlig



Pohjakartta ei ole ajantasainen.
Baskartan är icke å jour.

ARK
KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS ELLER VÄNINGSHUS
RIVTALOJEN TAI KERROSTALOJEN KORTTELIALUE

VP
PARK
PUSTO.

LYS
ALLMÄN VÄG MED TILHORANDE SKYDD- OCH FRISIKTSOMRÅDEN.
YLEINEN TIE SUOJA- JA NÄKEMÄÄLUKSEINEN.

LINE 3 M UTANFÖR DET PLANEORDET SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER.
3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

STADSELSGRÄNS.
KAUPUNGINOSAN RÄJA

KVARTERS- KVARTERSELS- OCH OMRÅDESGRÄNS
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RÄJA.

BESTÄMMELSGRÄNS.
ERI KAAVAMÄÄRÄKSTEN ALAISTEN ALUEENOSAN VÄRLINEN RÄJA.

2002
KVARTERSNUMMER
KORTTELIN NUMERO.

1
TONTNUMMER
TONTIN NUMERO.

NIKKILÄNTIE
NAMN PÅ GATA, ÖPPEN PLATS, TORG ELLER PARK
KADUN, KATULUKON, TORIN TAI PUISTON NIMI.

2300+y/115
BYGGNÄDSRÄTT I KVADRATMETR VÄNINGSBYTA.
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÖKMETREINÄ.

IV
RÖMERSK SIFRA ÅNGER STORSTÄ TILLÄTNA ANTAL VÄNINGSAR I BYGGNADER BYGGNAD ELLER DEL DÄRÄV
ROOMALÄINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKUNSEN TAI SEN OSAN SUURMMAN SALLITTUN KERROSLOVUN.

le
FÖR LEK OCH UTEVISTELSE RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI VÄRÄTUTU ALUEEN OSA.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS
ISTUTETTAVÄ ALUEEN OSA.

TRÄDRAJ SOM BÖR PLANTERAS.
TRÄDSTÄMMENS OMRKETS BÖR VÄRÄ MINST 8-8 CM MÄTT
PÄ 1.0 M HÖJD DÄ DE PLANTERAS OCH DERAS ÄVSTÄND
FRÄN VÄRÄNDRA FÄR VÄRÄ HÖGST 8 M.

ISTUTETTAVÄ PUURIV.
PUJDEN RUNGON YMPÄRÄVMITÄN TULÄE OLLÄ ISTUTTAESSÄ
VÄHINTÄÄN 6-8 CM MÄTTÄTUNÄ 1.0 M KÖRKEUDELTÄ JA
NIDEN ETÄRÄYSTS TOISSTÄÄN SÄÄ OLLÄ ENINTÄÄ 8 M.

pp/1
FÖR GÄNG- OCH CYKELTRÄFİK RESERVERAD GÄTÄ, DÄR INFÄRT TILL TONT ÄR TILLÄTEN
JÄLÄNKU ULLE JA POLKUPÖRÄL VYLE VÄRÄTUTU KÄTÜ, JÖLLÄ TONTTILLE ÄIO ÖN SÄLUTTU.

p
PÄRKERINGSPLATS.
PÄYSÄKÖMISPAKKÄ.

UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR UTFÄRT.
ÄÄONEUVOLITTYMÄN LINNÄÄRÄÄNEN SÄÄNTT.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 metriä lähemmäksi asunnon ikkunoita kohtisuoraan mitattuna. Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa autojen pysäköimisalueelle.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus. Ekonomibyggnader i en våning får placeras på byggnadsplats oberoende av de i planen betecknade byggnadsytornas gränser, dock inte på sådan plats där trädrad bör planteras eller närmare än 8 meter vinkelrätt från bostadens fönster. Bostädernas bilplatser bör byggas på parkeringsplats.



Puisto.
Park.



Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.



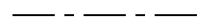
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Taajaman osa-alueen raja.
Delområdesgräns för tätort



Korttelin, korttelinosa tai alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

2002

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

SEGRISPARK

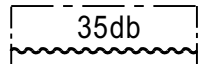
Kadun, tien, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2300 +y115

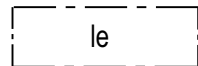
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän tiloille, jotka saa sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen, siipirakennukseen tai erilliseen rakennukseen.
Talserie, där det första talet anger den tillåtna för invånarnas gemensamma bruk reserverade våningsytan i kvadratmeter. Dessa utrymmen får placeras i anslutning till trapphus, i flygelbyggnad eller i separat byggnad.

III

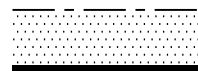
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktörer skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utvistelse reserverad del av område.



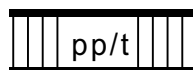
Istutettava alueen osa
del av områden som bör planteras



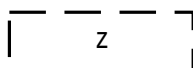
Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmittaan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1.0 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8m.
Trädrad som bör planteras. Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1,0 m höjd då de planteras och deras avstånd från varandra får vara högst 8m.



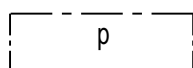
Katu
Gata



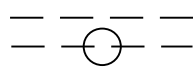
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.



Sähköhuoltoa palvelevien laitteiden likimääräinen sijainti
Ungefärligt läge för elförsörjningsanläggning



Pysäköimispaikka
Parkeringsplats



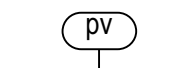
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning under markplanet reserverad riktgivande del av område.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
Ungefärligt läge för utfart



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



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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennukset tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin. Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 metriä ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1,0 metriä autopaikkojen tasoa ylempänä.

Nikkiläntiehen rajautuvien rakennuspaikkojen rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Öljysäiliö on sijoitettava maanpäälliseen, helposti saavutettavaan tilaan.

Leikki- ja muuta oleskelualueita on rakennettava seuraavasti:

Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle rakennuspaikalle on rakennettava vähintään 12m² lasten leikkialuetta ja 5m² muuta oleskelualueita / 100 m² asuinkerrosneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100m² ja muun oleskelualueen 20m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteen käyttämisestä reiteistä ja paikoitusalueista.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Asunnot AKR- korttelialueella:

- 1ap / kerrostaloasunto
- 1,5ap / rivitalo- tai muu kytketty asuinrakennus
- vieraspaikat mahdollisuuksien mukaan 1 ap / enintään 10 asuntoa.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin keskimäärin 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnaderna bör uppdelas i högst 15 meter långa delar antingen genom avtrappning i sidoriktningen eller genom längre byggnadsdelar. I mindre än 8 meter vinkelrätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1,0 meter högre än bilplatsnivån.

På de byggnadsdelar som ligger vid Nickbyvägen bör byggnadernas yttervägars, fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB (A).

Oljecistern skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme

Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:

Inom byggnadsplatsen för minst två bostäder bör anläggas minst 12m² lekområde och 5m² annat utevistelseområde / 100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplantering och/eller -staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Bilplatser bör byggas enligt följande:

Bostäder i AKR -kvartersområde:

- 1bp / bostad i flervåningshus
- 1,5 bp / bostad i radhus eller andra kopplade småhus
- gästbilplatser i mån av möjlighet bör ordnas 1 bp / högst 10 bostäder

Parkeringsplats bör skiljas från de övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplantering och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar i medeltal 6 bilplatser.