

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

**AL-3**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 3/4 käytettävä asuinhuoneistoja varten. Pihakansi istutetaan, kivetään, aidataan ja muuten rakennetaan viihtyisäksi puisto- ja oleskelupihasi. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 3/4 av kvarterets våningsyta skall användas för bostadslägenheter. Gårdsytan planteras, stenläggas, kringgårdas och görs till trivsamt park och vistelsegrärd.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.

Osa-alueen raja. Gränser för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gränser för område eller del av område.

Sijainnitaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ungefärligt läge för gränser mellan delområden där olikka planbestämmelser råder.

**2001**

180

I

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin korkeusaste. Högstahöjden för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Maanalaisten pysäköintitilat. Maanalaisten tila saa sijoittaa pysäköintitilojen ohella varasto-, teknisiä- ja väestösuojatiloja.

Underjordiskt parkeringsutrymme. I det underjordiska utrymmet får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska- och skyddsrumsutrymmen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.

Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

**sf-2**

Rakennus, jonka ulkoasu on suojeltava. Merkinnällä on osoitettu rakennusteollisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Byggnad, vars exteriör bör skyddas. Med beteckningen anvisas arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnader som enligt Markanvändnings- och Bygglagens 57 §, 2 moment inte får rivras. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Innan åtgärder som väsentligt ändrar byggnaden påbörjas ska Museiverket beredas tillfälle att ge sitt uttalande.

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

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Del av område där en tät randzon av träd och buskar skall planteras. Det befintliga trädbeståndet bör bevaras.

Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.

Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

Istutettava puurivi. Trädrad som skall planteras.

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

Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallittua kerrosalasta on vähintään käytettävä liiketiloja varten. Beteckningen anger hur mycket av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan skall användas för affärskatler.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennustupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden jätai- ojen kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuville viereralueille. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viereralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: Asumisessa yleensä 1ap / 150 kerrosneliometriä. Palvelu- ja vanhusten asumisessa 1ap / 250 kerrosneliometriä. Liike- ja toimistotiloissa 10ap / 75 kerrosneliometriä. - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksi ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoitua, julkisivultaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja vääreiltään sopuisuutainen yhtenäinen kokonaisuus. Katomuotoa on tasakatto, harjakatto, harjakkoinen pulttikatto, ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:7.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäankkyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> / porrashuone. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintitilojen ajoluokat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m<sup>2</sup> leikkialuetta ja 5 m<sup>2</sup> muuta oleskelualueita/100 asuinkerrosalaneliometriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joko tapauksessa vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistetuksi 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 pääikkunaita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

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

Vid ansökan om bygglov skall klariäggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

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 lämna som vattengenomsläppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande: För boende allmänt 1 bp / 150 våningskvadratmeter. För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter. För affärs- och kontorsutrymmen 1 bp / 75 våningskvadratmeter. - gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder

Gästplatserna kan delvis placeras invid kvarteret på gatuumrådet. I samband med bygglovsbehandlingen tas ställning till antalet bilplatser och hur de förverkligas. Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är platt tak, åstak eller dubbelt pulpettak, med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:7.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmaterial skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillåtna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m<sup>2</sup>-vy/trapphus. Trapphus som överstiger 15 m<sup>2</sup> får i varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

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

Parkeringsanläggningarnas körramp och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.

Lek- och annat utvistelseområde bör anläggas enligt följande: På tomt för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m<sup>2</sup> lekrområde och 5 m<sup>2</sup> annat utvistelseområde/100 bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m<sup>2</sup> och annat utvistelseområde 20 m<sup>2</sup>. 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 mått från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum horande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRYKSET

Kaava-alue sijoittaa 1-luokan pohjavesialueen rajan tuntumassa, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irtalloja tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä liikaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-aitaaseen. Aitaa tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)
- Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueita, katoilta ja muilta pihaj-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Suunniteltaessa maa- tai kallioliämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haittatuomuus pohjavedelle.

GRUNDTVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER

Planområdet finns i närheten av gränser för grundvattenområde av 1 klass, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder:

- Avloppen skall byggas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena grundvattnet.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och tätt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
- På området kan byggande och annan markanvändning begränsas av vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot grundvattensändring) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvattnet).
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnaderna får inte försäkra skadligt utflöde av grundvattnet.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- När mark- eller bergvärmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisas att det är oskadligt för grundvattnet.

Sipoossa . . . 2014  
i Sibbo

Matti Kanerva  
arkkitehti SAFA,  
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lytinen  
arkkitehti SAFA, YKS 487  
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkkitehti

SIPOON KUNTA  
NIKKILÄ


SIBBO KOMMUN  
NICKBY

## N 42 OP-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 42 DETALJPLANEÄNDRING FÖR OP-KVARTERET NICKBY

Asemakaava koskee osaa korttelista 2001 siihen liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar en del av kvarteret 2001 med anslutande gatuumråden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	20.3.2014
Valtuusto / Fullmäktige	10.3.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.2.2014
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	29.1.2014
Enodotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggF 27§	17.10 - 18.11.2013
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.10.2014
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	18.9.2013
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	11.4 - 13.5.2013
Maankäyttöjoesto / Markanvändningssektionen	3.4.2013

 <b>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvärkings- och planläggningscentralen	Numero/nummer
		N 42
Päivä/datum 10.3.2014		Käynnin nimi / Namnet på utarbetet Jly, Mka, J. Toivola / Ark.t.Helmaa&Heiskanen
N 42 OP-KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 42 DETALJPLANEÄNDRING FÖR OP-KVARTERET NICKBY		Jly Mtsakaava/Suosa 1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskartan fyller fordringarna i torordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem KKJ  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N60

Sipoossa / Sibbo 29.1.2014

Pekka Soyrila  
mittaus- ja kiinteistöpaällikkö  
mättnings- och fastighetschef

0 m 50 m 100 m

