



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa . . .2014

Pekka Söyriä  
mittaus- ja kiinteistöpaalilikko

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- A-4** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kvarteretsområde för bostadshus. Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.
- AK-7** Asuinkeuhkalojen korttelialue. Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kvarteretsområde för flervåningshus. Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Sijainnaitaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser rader.
- 1014** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 1100 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun. 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. Tvärstreken 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. Parkeringsplats.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä Iso Kyliän reunassa. Fasadens högsta höjd i meter längs Stora Byvägen.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- 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 förvaringsplats för bil.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärslokaler.

- 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.
- Korttelialueilla pintaavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainantien ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuvilla viheralueilla. Vähintään 5% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
  - asuinrakenteilla 1ap / 75 kerrosneliometriä, vieraspaikat 1ap /enintään 10 asuntoa
  - liike- ja toimistotiloissa 1ap / 75 kerrosneliometriä.
- Autopaikat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennuksiin. Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autoaikaikojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Pysäköintialuetta on jäsennettävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.
- Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on tasakatto, harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus 1:5 - 1:8.
- Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.
- Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennuskoikeuden 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.
- Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m<sup>2</sup> ja muun oleskelualueen 20 m<sup>2</sup>. Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistetuksi ja/tai aidoin huoltoilteikeestä ja pysäköintipaikoista.
- Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa tai istuttaa aita.
- Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autoaikaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autoaikaikojen tasoa ylempänä.
- Rautatieyhteyden aiheuttama värinä on otettava huomioon erityisesti rakennusten perustusten rakenteissa.

- 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.
- 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 kvarterets 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 / 75 våningskvadratmeter
- Bilplatserna ska placeras under tak eller i byggnader. Gästbilplatserna 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 platt tak, åstak eller pulpettak, taklutning 1:5 - 1:8.
- 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.
- Lekområdet bör 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 matt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvtyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.
- Vibration som orsakar av järnvägsförbindelsen skall beaktas speciellt i byggnadernas grundkonstruktioner.

- POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS**
- Kaava-alue sijaitsee 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 irrallaan 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-altaaseen. Altaan tiilivuuden 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 laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkaustumista.
  - Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihaj-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
  - Suunniteltaessa maa- tai kallioliämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haltamattomuus pohjavedelle.
- GRUNDTVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER
- Planområdet finns i närheten av gränsen 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 områden 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 täckt 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 grundvatten).
  - Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnensnivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvattnet.
  - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
  - När mark- eller bergvarmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisas att det är oskadligt för grundvattnet.

SIPOON KUNTA  
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN  
NICKBY

## N 44 SR-RAUDAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ N 44 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SR-RAUTA-KVARTERET NICKBY

Asemakaava koskee korttelia1014 siihen liittyvine katualueineen.

Detaljplanen omfattar kvarteret 1014 med anslutande gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valluusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggF. 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	27.11.2013
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF. 30§	12.8. - 9.9.2013
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	12.8.2013

<b>SIPOON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kasvutalokeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		N 44
Päiväys/Datum 27.11.2013		Käsitellyt / Plenerats utarbetare Jyly, Mäa, Ark. I. Harris - Kijalk
N 44 SR-RAUDAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ, EHDOTUS N 44 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SR-RAUTA-KVARTERET NICKBY, FÖRSLAG		Päättäjät/Bev Jyly
		1:1000

