



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt/byggnadsplatsgräns.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.
- 2028** Korttelin numero.
Kvartersnummer.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- V 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.
- Rakennusala.
Byggnadsyta.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Pysäköimiseen varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för parkeringsplats.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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 ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- I 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalta sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketojia varten.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för affärslokaler.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

/pv-1

- Sijaitsee pohjavesialueella.
Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaisia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen kateetun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2 §, jossa säädetään luvanvaraisista hankkeista.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueita, katoilta ja muilta pihaluista kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivon kautta.
- Autojen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

- Ligger på grundvattensområde.
För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:
- Avlopp ska byggas så tätta 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 förörena 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. Basängens 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 vattenlängens 3 kap. 2 §, där det stadgas om projektens tillståndsplikt, beaktas.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet 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 oljavsskiljningsbrunn.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

Rakennusluopaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Rakennusluvun yhteydessä on selvitettävä viereisen tärinälahteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

Korttelialueilla pintavedet on imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuville viheralueille. Vähintään 5% kortteleiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asumisessa yleensä 1ap/ 75 kerrosneliömetriä.
- senioriasumisessa 1ap/ 100 kerrosneliömetriä.
- palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliömetriä.
- liike- ja toimistotiloissa 1ap/ 75 kerrosneliömetriä.
- vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.

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.

Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.

Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² / porrashuone. Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattu, saumattomalla rakenteella.

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

Asuintonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aita.

Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen päikkunoihin, ellei asuntojen lattiataso 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 klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

I samband med bygglov bör man utreda möjliga verkningar från vibrationskällan bredvid och ombesörja dämpning av dessa vid konstruktionen av byggnadens grund.

På kvartersområdena skall dagvattnet 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 allmänt 1 bp / 75 våningskvadratmeter.
 För seniorboende 1 bp / 100 våningskvadratmeter.
 För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.
 För affärs- och kontorsutrymmen 1 bp / 75 våningskvadratmeter.
 - gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.

Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.

Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är platt tak, åstak eller pulpettak.

Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara natursten.

I samband med ingångarna får utöver den tillättna byggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus. Utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturljus kan komma in, som överskrider 15 m².

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 får inte anläggas på gränserna mellan bostadstomterna.

I mindre än 8 m vinkelrätt mätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Sipossa / Sibbo . . . 2014

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planlägningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planlägningsarkitekt

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N 53 2028 KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ
N 53 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 2028, NICKBY

Asemakaava koskee korttelia 2028.

Detaljplanen omfattar kvarteret 2028.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	9.6.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.5.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvårningssektionen	7.5.2014
Ehdotus nähtävillä / Forslag framlagt MRL / MarkByggl. 65§, MRA / MarkByggF 27§	3.4.-5.5.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.3.2014
Maankäyttöjaosto / Markanvårningssektionen	12.3.2014

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planlägningscentralen	Numero/nummer
		N 53
N 53 2028 KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NIKKILÄ N 53 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTERET 2028, NICKBY	Päätöksen / Beslutet 9.6.2014	Käytön laatu / Planens utvärdering
		J.Ly, M.Ka, P. Kangas
		Mittaus- ja kiinteistöpaällikkö mättnings- och fastighetschef
		1:1000

0 m 50 m 100 m



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planlägningsmätningar (1284/99) och är ajour.
 Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
 Sipoossa/ Sibbo . . . 2014
 Pekka Söyrlä
 mittaus- ja kiinteistöpaällikkö
 mättnings- och fastighetschef