



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksissa annetun asetuksen (1284/09) vaatimukset ja on ajan tasalla / Basenkartan fylier fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/09) och är ajour.
 Koordinaatijärjestelmä/Koordinatystem ETRS-GZ25
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NN2000
 Sijpaassa / Sibbo 20.5.2015
 Pekka Söyrlä
 mittaus- ja kiinteistöpaikkaillikkö
 mättnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AKR** Asuinkeuhkoalue, rivitalojen ja muiden kytkettyihin asuinrakennusten korttelialue. Kvarteretsområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue. Kvarteretsområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarteretsområde för fristående småhus.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, kortteliosan 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.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 2009** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 6** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- LOÖTINKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 650** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- t 40** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
- as 13** Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän. Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsplatsen.
- II** 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.

- Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utestelse reserverad del av område.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Ohjeellinen stutettavan alueen osa. Riktgivande del av område som skall planteras.
- Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Istutettava puu. Träd som skall planteras.
- Istutettava puuryhmä. Sijainti ohjeellinen. Trädgrupp som skall planteras. Placeringen riktgivande.
- Säilytettävä/istutettava pensasaita. Häck som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus. Kulturhistoriskt betydande vägsträckning.
- Ajoyhteys. Körforbindelse.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Yhteystarve sitova, sijainti ohjeellinen. För underjordisk ledning reserverad riktgivande del av område. förbindelsebehovet är bindande, placeringen riktgivande.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLIEISET MÄÄRÄYKSET
 Alueella on ohjeellinen tonttijako. Rakennuspaikka haetaan on selvitetävää, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa. Kiinteistön RN:ot 2:62 ja 2:63 pintamaan sijoittamisesta on noudatettava kunnan ympäristösuojeluviranomaisen ohjeita.
 Vähintään 20 % korttelialueiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vetä läpiväiksi viheralueeksi. Istutettavan puun suositeltava vähimmäiskokoisuus rakennuksen seinästä on viisi metriä (5 m). Puurivin tai yksittäin istutettavan puun rungon ympärysmittaan tulee istutettaessa olla vähintään 6 - 8 cm mitattuna 1,0 m korkeudelta.
 Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään 4 m etäisyydelle naapurin rajasta ellei asemakaavasta muuta ilmene. Terrassi, katos, veranta, kuisti, parveke, erkkeri, porras ja viherhuone voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Niitä ei kuitenkaan saa rakentaa alle 8 m etäisyydelle naapurikiinteistön rakennusalan rajasta, eivätkä ne saa estää tai rajoittaa korttelialueen asemakaavan mukaista rakentamista ja käyttöä. AKR- ja AP-kortteliosien alueella ensimmäisen kerroksen rakennetut terrassit tulee rajata seiseästi muusta ympäristöstä, ja ne saavat ulottua rakennuksen seinästä enintään 2,4 m etäisyydelle elleivät muut syyt rajoita niiden kokoa tätä pienemmäksi.
 Korttelialueitain ja rakennusryhmittäin rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja avoräystäät. Asuinrakennuksessa katon kaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3 ja talousrakennuksessa 1:3 - 1:4. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin lautaverhoiluja. Asuinrakennusten julkisivut tulee toteuttaa ns. saumattomalla rakenteella. Julkisivut tulee jakaa enintään 15 metrin pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalaimmisen rakennusosan. Julkisivun, jonka katusyys autopaikoista on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen paikkunoon, ellei asuntojen lattiatasoa ole vähintään 1 m autopaikkojen tasoa ylempänä. Asuinrakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus: I kerros / 3,60 m; II kerrosta / 5,80 m; III kerrosta / 6,70 m. Talousrakennusten tulee olla I-kerroksisia ilman ultakkoa. Talousrakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus: I kerros / 3,0 m.
Leikki- ja muita oleskelualueita seuraavasti: AKR- ja AP-korttelialueella on rakennettava vähintään 12 m² lasten leikkialuetta ja 5 m² muita oleskelualueita jokaista sataa asuinkeuhkoalaneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on suojistutuksin ja/tai -aidoin erotettava huoltoliikenteen käyttämissä reiteissä ja paikotusalueesta.
Auto- ja polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AP- ja AO kortteliosalla on varattava 2 ap / asunto. AKR- kortteliosalla on varattava 1,5 ap / asunto. Lisäksi tulee varata vieraspaikat 1 ap / alkavaa kymmentä asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 / asunto. Niistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin. Jos AKR- kortteliosalla rakennetaan erityisryhmittäin tarkoitettuja vuokra- tai hoiva-asuntoja, rakennusvalvontaviranomainen voi rakennusluvan yhteydessä annettua erillisen selvityksen nojalla määrittää autopaikanormin 1 ap / asunto, ja vieraspaikat: 1 ap / alkavaa kymmentä asuntoa kohti. Em. tilanteessa vastaavalla tavalla voi polkupyörille tarkoitettua tilasta osan varata liikuntarajotteisten apuvälineiden säilytystilaksi. Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 8 autopaikkaa käsittävin osiin.
AKR-kortteliosaan koskeva lisämääräys: AKR-kortteliosaan saa rakentaa asuinkeuhkoalueen, rivitaloihin ja muihin kytkettyihin asuinrakennuksiin asuinhuoneistoja, ryhmäkoteja, ja/tai palveluasuntoja, sekä sosiaali-toimen niitä varten tarvitsemia tiloja. AKR-kortteliosan asuinrakennukset on liitettävä MRL:n 57 a §:n mukaisesti kaukoliämpöverkkoon. Asuinhuoneistoissa tulee olla joko parveke, veranta, viherhuone, tai terrassi. Asemakaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi kutakin asuntoa varten saa rakentaa porrashuoneen yhteys 3 m² asunokohdasta säilytystilaa, ja pihalle asukkaiden yhteistä käyttöä varten enintään 12 k-m² suuruisen tultisijattoman huvimajan. Rakennuspaikoilla 2009/3 ja 2009/4 ensimmäisessä kerroksessa asunnot tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat liikuntaesteisille ja näkövammaisille, tai voidaan helposti muuntaa tällaiseen käyttöön. Terrassilla / ulko-oven läheisä tulee olla katettu tila, jossa voi säilyttää sähkökäyttöistä pyörätoimia ja ladata sen akkuja.

ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER
 Tomindelningen på området är riktgivande. Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan. Miljöförvaltningsmyndigheternas anvisningar skall följas vid placering av yttigt jordlager på fastigheterna RN: 2:62 och 2:63.
 Minst 20% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsäppligt grönområde. För träd som skall planteras är det rekommenderade avståndet från en byggnads vägg fem meter (5 m). Vid plantering av träd eller enskilt träd skall trädstammens omkrets vara minst 6 - 8 cm mätt på 1,0 m höjd.
 Byggnaden skall i allmänhet placeras minst 4 m från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen. Terrass, skyddstak, veranda, farstukvist, balkong, burspråk, trappa eller grönrut kan byggas utanför byggnadsytan. Dessa får dock inte placeras närmare än 8 m från grannfastighetens byggnadsyta och dessa får inte heller hindra eller begränsa kvarteretsområdet byggande och användande enligt detaljplanen. Terrasserna som byggs i första våningen, i AKR- och AP-kvartersdelarna, skall avgränsas tydligt från den övriga omgivningen och de får sträcka sig högst 2,4 m från byggnadens vägg, om inga andra orsaker begränsar storleken till mindre än detta.
 Kvarteretsvis och byggnadsgruppsvis skall byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Byggnaderna skall ha öppet och öppen takfot. Takutningen på bostadsbyggnaderna skall vara 1:2 - 1:3 och på ekonomibyggnaderna 1:3 - 1:4. Byggnadernas fasader skall huvudsakligen förses med brådfodring. Bostadsbyggnadernas fasadytorna skall förverkligas med s.k. fogfri struktur. Fasaderna skall indelas i max. 15 m långa delar endera genom terrassing eller i sidled eller med lägre byggnadsdear. I fasad vars vinkelräta avstånd till bilplatser är mindre än 8 m får inte placeras huvudfönster, i fall inte bostädernas golvnivå är minst 1 m högre än bilplatsens. Maximi höjd för bostadsbyggnadernas fasadytan och väntetaks skärningspunkt: I vån / 3,60 m; II vån / 5,80 m; III vån / 6,70 m. Ekonomibyggnaderna bör vara i I våning utan vind. Maximi höjd för ekonomibyggnadernas fasadytan och väntetaks skärningspunkt: I vån / 3,00 m.
Lek- och vistelseområden På AKR- och AP-kvartersområden skall anläggas minst 12 m² lek- och vistelseområde för barn och 5 m² annat utestelseområde/100 bostadsvåningsyta. Lekområdet skall i alla fall vara minst 100 m² och annat utestelseområde 20 m². Lek- och utestelseområde skall med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Bil- och cykelplatser ska byggas minst enligt följande: På AP- och AO-kvartersområden ska reserveras 2 bilplatser per bostad. På AKR-kvartersområdet skall reserveras 1,5 bilplats per bostad. Dessutom skall det reserveras gästplatser, 1 bilplats / varje begynnande tionde bostad. På AKR-kvartersområdet skall minst 1 cykelplats / bostad reserveras. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnader eller ekonomibyggnader.

AP-kortteliosan 2009/2 ajoyhteys -alueita (ajo) koskeva lisämääräys: Ajoyhteysalue (ajo) tulee suunnitella, rakentaa ja ylläpitää niin, että kaikille kolmelle asunnolle ja näiden yhteensä kuudelle autopaikalle on esteetön pääsy. Rakennusluvun mukaisella autopaikalle pysäköivän henkilöauton kääntäminen ajoyhteysalueella (ajo) on otettava aine mahdollista. Ajoyhteysalue (ajo) ei saa jättää aluetta eikä istutuspaikaa, eikä sille saa sijoittaa mitään sen käyttöä haittaavia tai rajoittavia rakenteita eikä esteitä. Ajoyhteysalueella (ajo) saa sijoittaa maanalaista kunnallisteknisiä johtoja, niihin liittyviä kaivoja, sekä maakaapeleita siten, että ne eivät vaikeuta ajoyhteysalueen käyttöä.
ET-alueita koskeva lisämääräys: ET-alueella sijoitettavia laitteita ja rakennelmia ei saa käyttää siten, että niistä aiheutuu asuinympäristölle tai kadun ylläpidolle ja käytölle kohtuutonta pysyvää rasitusta ympäristölle haitallisia aineita, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, värinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. ET-alueelle sijoitettaville laitteille saa rakentaa suojarakennuksen, katoksen ja aidan. Ne tulee sopeuttaa huoltoliikenteen käyttöön.
 ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER Tomindelningen på området är riktgivande. Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan. Miljöförvaltningsmyndigheternas anvisningar skall följas vid placering av yttigt jordlager på fastigheterna RN: 2:62 och 2:63.
 Minst 20% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsäppligt grönområde. För träd som skall planteras är det rekommenderade avståndet från en byggnads vägg fem meter (5 m). Vid plantering av träd eller enskilt träd skall trädstammens omkrets vara minst 6 - 8 cm mätt på 1,0 m höjd.
 Byggnaden skall i allmänhet placeras minst 4 m från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen. Terrass, skyddstak, veranda, farstukvist, balkong, burspråk, trappa eller grönrut kan byggas utanför byggnadsytan. Dessa får dock inte placeras närmare än 8 m från grannfastighetens byggnadsyta och dessa får inte heller hindra eller begränsa kvarteretsområdet byggande och användande enligt detaljplanen. Terrasserna som byggs i första våningen, i AKR- och AP-kvartersdelarna, skall avgränsas tydligt från den övriga omgivningen och de får sträcka sig högst 2,4 m från byggnadens vägg, om inga andra orsaker begränsar storleken till mindre än detta.
 Kvarteretsvis och byggnadsgruppsvis skall byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Byggnaderna skall ha öppet och öppen takfot. Takutningen på bostadsbyggnaderna skall vara 1:2 - 1:3 och på ekonomibyggnaderna 1:3 - 1:4. Byggnadernas fasader skall huvudsakligen förses med brådfodring. Bostadsbyggnadernas fasadytorna skall förverkligas med s.k. fogfri struktur. Fasaderna skall indelas i max. 15 m långa delar endera genom terrassing eller i sidled eller med lägre byggnadsdear. I fasad vars vinkelräta avstånd till bilplatser är mindre än 8 m får inte placeras huvudfönster, i fall inte bostädernas golvnivå är minst 1 m högre än bilplatsens. Maximi höjd för bostadsbyggnadernas fasadytan och väntetaks skärningspunkt: I vån / 3,60 m; II vån / 5,80 m; III vån / 6,70 m. Ekonomibyggnaderna bör vara i I våning utan vind. Maximi höjd för ekonomibyggnadernas fasadytan och väntetaks skärningspunkt: I vån / 3,00 m.
Lek- och vistelseområden På AKR- och AP-kvartersområden skall anläggas minst 12 m² lek- och vistelseområde för barn och 5 m² annat utestelseområde/100 bostadsvåningsyta. Lekområdet skall i alla fall vara minst 100 m² och annat utestelseområde 20 m². Lek- och utestelseområde skall med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
Bil- och cykelplatser ska byggas minst enligt följande: På AP- och AO-kvartersområden ska reserveras 2 bilplatser per bostad. På AKR-kvartersområdet skall reserveras 1,5 bilplats per bostad. Dessutom skall det reserveras gästplatser, 1 bilplats / varje begynnande tionde bostad. På AKR-kvartersområdet skall minst 1 cykelplats / bostad reserveras. Av dessa ska minst 75 % placeras i byggnader eller ekonomibyggnader.

Om man på AKR-kvartersområdet bygger hyres- eller värbostäder för specialgrupper, kan byggnadsstyrelsen myndighet i samband med bygglovet, på basen av en skild utredning, bestämma bilplatsnormen: 1 bilplats / bostad och gästplatser: 1 bilplats / varje begynnande tionde bostad. I föregående fall kan en del av utrymmen som anvisats för cyklar reserveras för forvaring av hjälpmedel för rörelsehinder. Parkeringsplatserna skall avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.
 Tillägsbestämmelse som gäller AKR-kvartersdelen: I AKR-kvartersdelens bostadsvåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus får byggas bostadslägenheter, gruppem och/eller servicebostäder samt utrymmen som socialsektorn behöver. Bostadshusen i AKR-kvartersområdet skall anslutas till fjärrvärmenät enligt MarkByggF 57a§. I bostadslägenheterna skall finnas endera balkong, veranda, grönrut eller terrass. Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten, får för varje bostad byggas ett 3 m² stort forvaringsutrymme i samband med trapphuset samt på gården ett lusthus utan etidast på högst 12 vy-m² för gemensamt bruk. Byggnadsplatserna 2009/3 och 2009/4; bostäderna i första våningen ska planeras så att de är lämpliga att användas av rörelsehinder och synskadade personer, eller så att bostäderna lätt och med små ingrepp kan ändras så att de blir lämpliga för att anslutas av ovan nämnda personer. På terrassen eller i närheten av ytterdörren skall finnas ett tätt utrymme, där en eldriven rullstol kan förvaras och dess batteri laddas.
 Tillägsbestämmelse som gäller AP-kvartersdelens 2009/2 område för körforbindelse: Området för körforbindelse (ajo) skall planeras, byggas och underhållas så att alla tre bostäder och deras 6 bilplatser är tillgängliga. Det skall alltid vara möjligt att vända en personbil på körforbindelseområdet då den skall parkera på en bilplats enligt bygglovet. Körforbindelseområdet (ajo) får inte delas med staket eller planteringar. Man får inte heller placera konstruktioner eller hinder på området som förhindrar eller begränsar dess användning. På körforbindelseområdet (ajo) får man placera underjordiska kommunaltekniska ledningar och brunnar i anslutning till dessa samt jordkabler så att de inte förorsakar användningen av körforbindelseområdet.
 Tillägsbestämmelser som gäller ET-området: Anläggningar och konstruktioner som placeras på ET-området får inte användas så att de förorsakar oskäligt permanent besvär för boendegomgivningen eller gatuumrådet och gatuumrådets användning på grund av skadliga ämnen, sot, smuts, damm, lukt, fukt, buller, vibrationer, strålning, belysning, värme eller motsvarande påverkan. För anordning som placeras på ET-området får byggas skyddsbyggnad, tak och staket. Dessa skall anpassas omsorgsfullt till omgivningen.
 Sijpaassa 13.8.2015
 i Sibbo
 Pekka Söyrlä
 Di maanmittaus, Di lantmäteri
 vt. kehitysjohtaja, tf. utvecklingsdirektör
 Matti Kanerva
 arkkitehti SAFA,
 kaavoituspäällikkö, planläggningschef
 Johanna Horelli
 arkkitehti SAFA,
 kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

Voimaantulo / Ikraftträdande	13.8.2015
Kuulutus / Kungörelse	11.6.2015
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.6.2015
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	20.5.2015
Ehdotus nähtävillä / Forslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	18.9.20, 10.10.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.9.2014
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	27.8.2014

Numero/Nummer	N 41
Päiväys/Datum	2.6.2015
Kaavan laatija / Planens utarbetare	JHO
Piirijärjestelmä	BLI
Mittakaava/Skala	1:1000

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
 Kehitys- ja kaavoituskeskus
 Utvecklings- och planläggningscentralen

N 41 EROTTAJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
NIKKILÄ
N 41 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SKILLNADEN, NICKBY