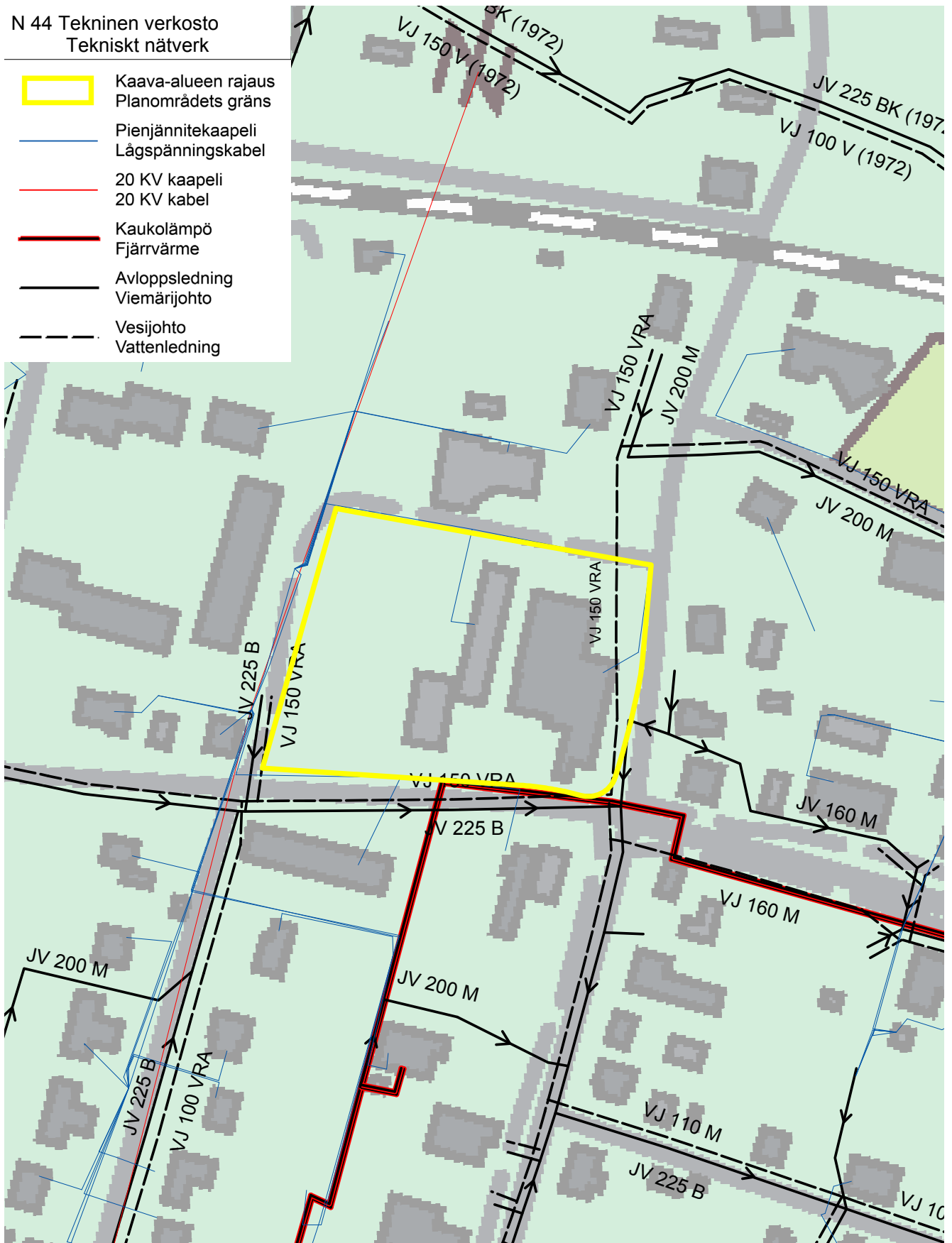


Putki- ja johtokartta

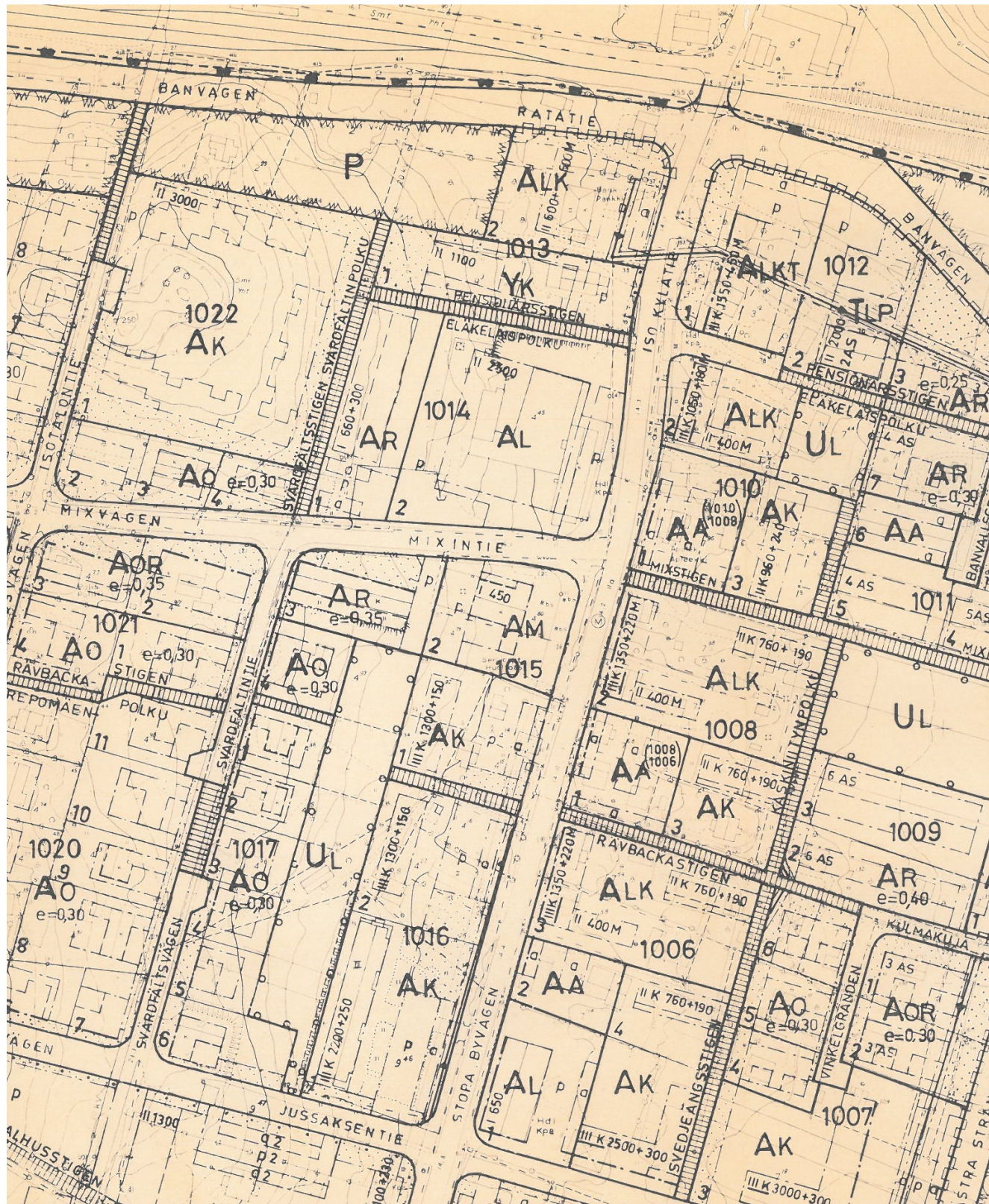
Rör- och ledningskarta

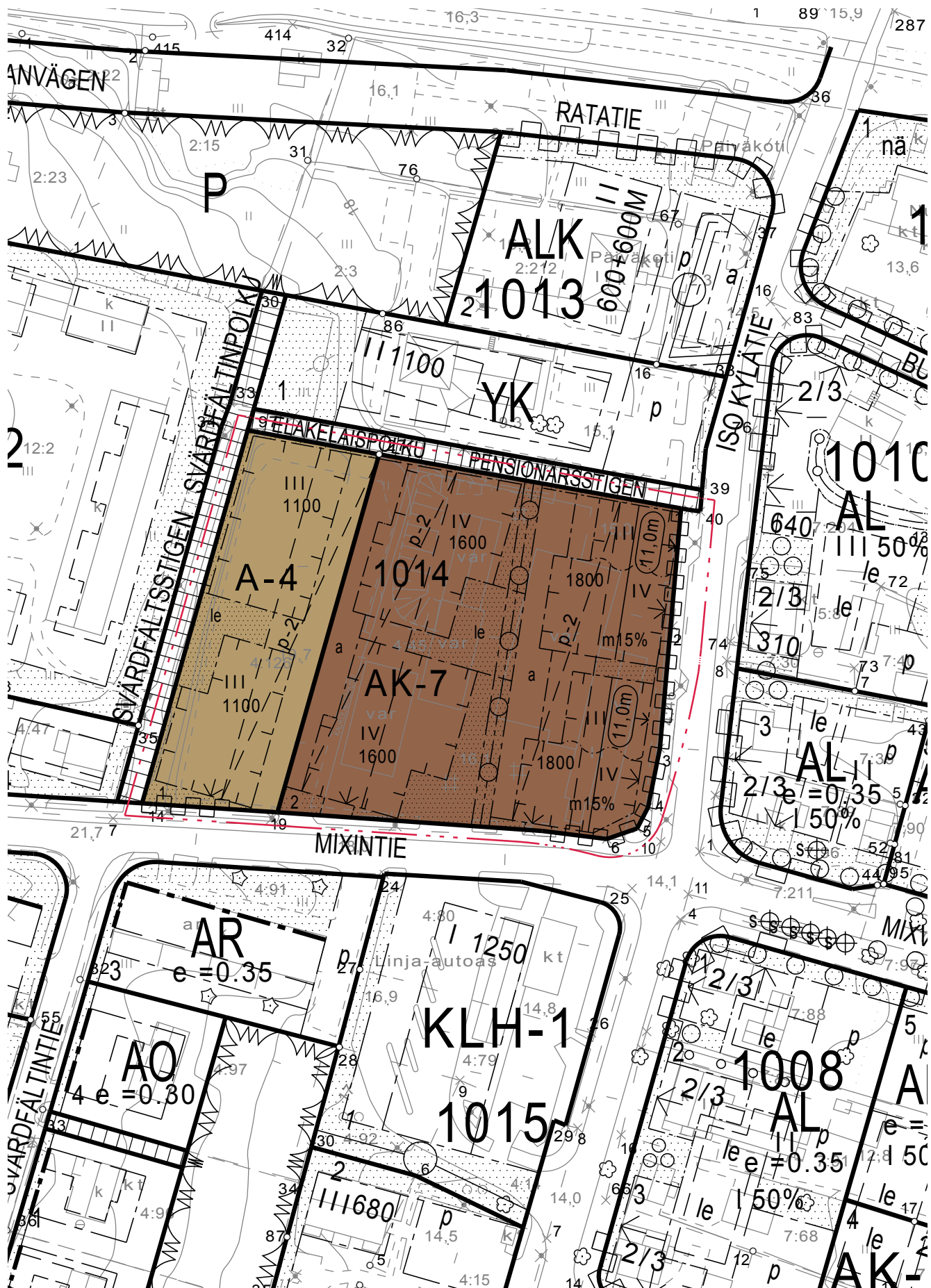
N 44 Tekninen verkosto
Tekniskt nätverk

- Kaava-alueen rajaus
Planområdets gräns
- Pienjännitekaapeli
Lågspänningskabel
- 20 KV kaapeli
20 KV kabel
- Kaukolämpö
Fjärrvärme
- Avloppsledning
Viemärijohto
- Vesijohto
Vattenledning



N 1 Nickby byggnadsplan, 1971





Liite 5. Asemakaavan merkinnät ja määräykset

5. Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen



Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
Kvartersområde för bostadshus.
Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelin pysäköimispaikat on sijoitettava osittain rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
Kvartersområde för flervåningshus.
Kvarterets parkeringsplatser ska placeras delvis i byggnadernas första våning.



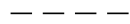
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



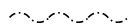
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



Sijainniltaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.

1014

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1100

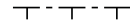
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

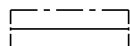
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



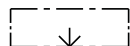
Rakennusala.
Byggnadsyta.



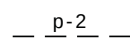
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.



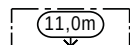
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



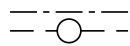
Pysäköimiseen varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för parkeringsplats.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



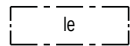
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä Iso Kylätien reunassa.
Fasadens högsta höjd i meter längs Stora Byvägen.



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



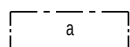
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



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.

m15%

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 selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asuinkortteleissa 1ap / 75 kerrosneliömetriä, vieraspaikat 1ap /enintään 10 asuntoa
- liike- ja toimistotiloissa 1ap / 75 kerrosneliömetriä.

Autopaikat tulee sijoittaa katoksiin tai rakennuksiin.

Vieraspaikkoja voidaan osittain sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen 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 rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² / porrashuone.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin 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 pääikkunoita, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.

Rautatieyhteyden aiheuttama tärinä 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 klarläggas, 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 fördröjning. Minst 5% av kvarterens 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.

Gästplatserna 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.

Kvartersvis och byggnadsgruppvis 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 m²-vy/trapphus.

Trapphus som överstiger 15 m² 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 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde 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 mätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.

Vibration som orsakas 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 likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan 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 maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Suunniteltaessa maa- tai kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus 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 täta 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 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 grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- 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 påvisa att det är oskadligt för grundvattnet.