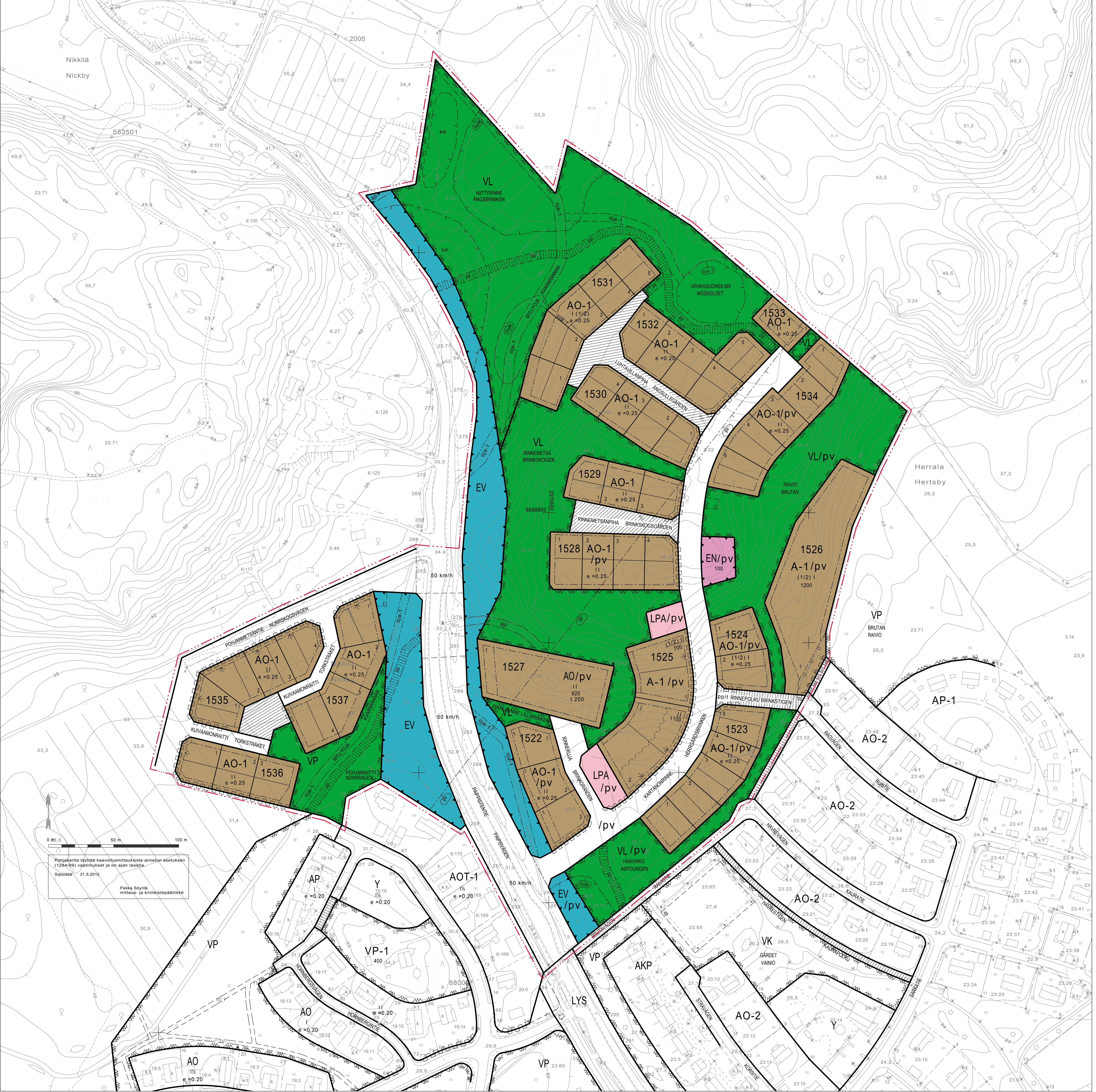

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa 21.5.2012

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta. Kvartersområde för bostadshus. Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
EN	Energiahuollon alue. Område för energiförsörjning.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
-··-··-	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.
┬·┬·┬	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
———	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
1537	Korttelin numero. Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
ÄNGSBRINKE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
t 200	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
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.
I	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.
I (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi. Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
(1/2) I	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi. Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
⬚	Rakennusala. Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
km	Ohjeellinen kumpare. Riktgivande krön.
z	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.
⬚	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.
▒	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
○ ○	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Del av område där träd och buskar bör planteras så att de bildar en tät avgränsande zon.
═══	Katu. Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
▨	Pihakatu. Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
▥	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
┰┰┰	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
50 km/h	Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 50 km/h. Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 50 km/h.
oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
/pv	Sijaitsee pohjavesialueella. Ligger på grundvattensområde.
pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.
hule	Hulevesitulvan suoja-alue. Skyddsområde för dagvattnets överflöde.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
ALMÄNNA BESTÄMMELSER

Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Tomtindelningen på området är riktgivande.

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet
Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.
Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:2.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta/100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.
Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:
På tomter för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde/100 bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
Trädbeståndet ska bevaras i mån av möjlighet.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Autopaikkoja on rakennettava AO, AO-1 ja A-1 kortteleissa 2 ap/asunto.
A-1-kortteleissa on rakennettava vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa.
Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO, AO-1 och A-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas gästbilplatser 1 bp / högst 10 bostäder.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.
Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYS

Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Pohjavesialueella määrätään:
- 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. Lämpökaivoissa on käytettävä pohjavesialueelle soveltuvaa tekniikkaa.
- Ajoneuvojen pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja läpäisemättömällä materiaalilla sekä varustettava öljyerotuskaivolla.

GRUNDVATTNETS SKYDDSBESTÄMMELSER

Den största delen av planområdet är beläget inom viktigt grundvattenområde, vilket skall beaktas då man bygger eller vidtar andra åtgärder. För grundvattenområdet bestäms det att:
- Avloppen skall byggas täta så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- I området får inte oskyddat förvaras eler 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. Teknik som används i värmebrunnarna ska lämpa sig för grundvattenområde.
- Områden som är avsedda att användas för fordons parkering ska beläggas med ett vatten och kemikalie ogenomsläppligt material samt ska dessa förses med oljeavskiljningsbrunn.

Sipoossa 8.8.2012
i Sibbo

Pekka Söyrilä
Maanmittausinsinööri, lantmäteriingenjör, DI
Vs. kehitysjohtaja, vik.utvecklingsdirektör

Matti Kanerva
arkkitehti, arkitekt SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Pilvi Nummi-Sund
arkkitehti, arkitekt
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
NIKKILÄN JA HERRALAN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY OCH HERTSBY BY

NG 5 KARTANONRINNE, NIKKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN, NICKBY

Asemakaava koskee tiloja Slätten 6:119, Solliden 6:127 Nikkilässä, Grankulla 3:22 Herralassa sekä osaa tilasta Svärdfelt 23:69 Nikkilässä ja yleistä tiealuetta. Asemakaavan muutos koskee osaa tilasta Svärdfelt 23:69 Nikkilässä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelit 1522-1524 ja 1527-1537 sekä asuinrakennusten korttelit 1525-1526, puisto-, virkistys-, leikkipuisto- ja suojaviheralueita, autopaikkojen ja energiahuollon alueet sekä katualuetta.

Detaljplanen omfattar lägenheterna Slätten 6:119, Solliden 6:127 i Nickby och Grankulla 3:22 i Hertsby samt del av lägenheten Svärdfelt 23:69 i Nickby och allmänt vägområde. Detaljplaneändringen omfattar del av lägenhet Svärdfelt 23:69 i Nickby.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren1522-1524 och 1527-1537 för fristående småhus och kvarteren 1525-1526 för bostadshus, park-, rekreations-, lekparks- och skyddsgrönområden, områden för bilplatser och energiförsörjning, samt gatuområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	8.8.2012
Kuulutus / Kungörelse	28.6.2012
Valtuusto / Fullmäktige	18.6.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	5.6.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	21.5.2012
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	5.4.-6.5.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.4.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	28.3.2012
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	2.2. - 2.3.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	18.1.2012

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

NG 5 KARTANONRINNE
NIKKILÄ
NG 5 HERRGÅRDSBRINKEN
NICKBY

Numero/Nummer: NG 5
Päiväys/Datum: 18.6.2012
Kaavan laatija / Planens utarbetare: MKa, PNu
Piirtäjä/Ritare: PNu
Mittakaava/Skala: 1:1000