



Projekti on toteutettu käyttäen kaavoituskeskuksen omistamia aineistoja (128499) ja materiaaleja ja on siten luotettava. Esitiedot eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Kaavoituskeskus ei vastaa virheistä ja oikareista. Kaavoituskeskus ei vastaa virheistä ja oikareista. Kaavoituskeskus ei vastaa virheistä ja oikareista.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
- AO-10** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad.
 - VP** Puisto. Park.
 - VL** Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
 - LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 - 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 alueen tai osa-alueen raja.** Riktgivande gräns för område eller del av område.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.** Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
 - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.** Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
 - 1542** Korttelin numero. Kvartersnummer.
 - 10** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
 - NORRÅNGEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, tor, park eller annat allmänt område.
 - 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 - 17%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.
 - I** 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 u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som räknas in våningsytan.
 - 1/2r II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråketal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en slutning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
 - e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
 - Rakennusala.** Byggnadsyta.
 - a/t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talouksrakennuksen. Byggnadsyta där förvaringsplats för bilekonombyggnad får placeras.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.** Linje som anger takärens 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.
 - Ohjeellinen istutettava puuvi.** Riktgivande trädrad som skall planteras.
 - Katu.** Gata.
 - Ohjeellinen uikolireitti.** Riktgivande friluftsled.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.** Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
 - Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.** För parktransformator reserverad riktgivande del av område.
 - Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarekentein.** Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikekonstruktioner.
 - Avo-ojaa varten varattu alueen osa.** För öppet dike reserverad del av område.
 - Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.** Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.** Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
 Alueella on ohjeellinen tonttijako.
 Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritys toiminta on sallittua.
 Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Autopaikat
 Autopaikkoja on rakennettava AO-kortteilla 2 ap/asunto.

Hulevedet

- Tontille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tontilla hulevesien pitämys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäsäemätöntä pinta-alaa kohden.
- Vierekköiden pinta-alan saa vähentää em. miltottavasta pinta-alasta.
- Tontilla pintavesien ohjauksen mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoainantaiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pinta-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita.
- Vettä läpäsäemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla. Istutusalueilla, katoilla ja muilla pinta-alueilla kertyvät puhtaasti hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytättä.
- Uudisrakennukset alueella on rakennettava siten, että ne kestävät vaurioitumatta ylimmän tulvakerroksen +31,2 m (N2000). Kellarikerrosta ei sallita tämän tason alapuolella. Pihan oleskelualueet on rakennettava siten, että niiden korkeus on vähintään +31,0 m (N2000). Maanpinnan muutoksissa tulee hyväksyttävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä, jossa on esitetty maanpinnan uusi taso ja rajautuminen sellaisiin alueisiin, joita ei täytetä. Täyttöalue tulee muotoilla ympäristöön sopivaksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
 Tomtindelningen på området är riktgivande.
 Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.
 Bindande byggsattsanvisningar gäller denna detaljplan.

Bilplatser
 Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-kvarteren.

Dagvattnet

- För tomterna ska dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet ska samlas och avledas. Dagvattenarrangemangen ska avtäckas om mellan granntomterna.
- På gröntak är dagvattnets uppdrämnings- och fördröjningskrav 0,5 m³/100 m² vatten ogenomsläpplig areal. Arealen på gröntak kan dras av från föregående dimensionerings areal.
- På tomterna 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. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattengenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.
- Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
- Nybyggnader på området skall uppföras så, att de utan skador till översvämningens högsta nivå +31,2 m (N2000). Källanvängningar är inte tillåtna under denna nivå. Gårdens vistelseplatser skall uppföras så, att deras minsta höjdnivå är +31,0 m (N2000). Vid förändring av markytan skall en plan godkännas i samband med bygglovet som anger markytans nya nivå och dess avgränsning mot sådana områden som inte fylls. Fyllningsområdet skall utformas så att det passar in i miljön.

Sipoossa 13.8.2020
 i Sibbo

Jarkko Lyytinen
 arkitehti SAFA, YKS 487
 kaavoituspäällikkö, planlagningschef

Dennis Söderholm
 kaavoittaja, planlagnare YKS 610

SIPOON KUNTA
 NICKILÄ

SIBBO KOMMUN
 NICKBY

NG 9 POHJANNIITYN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
NG 9 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR
NORRÅNGEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-423-23-72 ja 753-423-6-119. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 1538-1542, katualue, lähivirkistysalue, puisto sekä yleiselle pysäköinnille varattu alue.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-423-23-72 och 753-423-6-119. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarter 1538-1542, gatuområde, närrekreatiomsområde, park samt för allmän parkering reserverat område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	13.8.2020
Kiulutus / Kungörelse	25.6.2020
Vältuusto / Fullmäktige	15.6.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.5.2020
Maankäyttöjaosto / Marknävändningssektionen	20.5.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd	MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggF 27§
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.3.2020
Maankäyttöjaosto / Marknävändningssektionen	9.3.2020

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
 Utvecklings- och planlagningscentralen

Numero/Nummer
NG 9

Päiväys/Datum
 15.6.2020

Kaavan laatija / Planens utarbetare
 DSö

Piirittäjä/Ritare
 DSö, BLI

Mittakaava/Skala
 1:1000