

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AKR-3

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Pääkadun puolella pohjakerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja. Kadunvarren porrashuoneisiin ja pohjakerroksessa kadunvarren asuntoihin on järjestettävä kulku suoraan kadulta. Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus. Mot huvudgatan får bostäder inte placeras i bottenvåningen. Ingången ska ordnas direkt från gatan till trappuppgångar vid gatan och till de bostäder på bottenvåningen som ligger mot gatan.

AP-4

Asuinpientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa. Kvartersområde för småhus. På tomten får två bostäder byggas.

AL-4

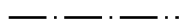
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääkadun varren rakennusten pohjakerroksista vähintään 2/3 on varattava liiketiloille. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I byggnaderna mot huvudgatan skall minst 2/3 av bottenvåningen reserveras för affärsutrymmen. På tomten får två bostäder byggas.



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.



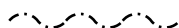
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



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



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

1015

Korttelin numero. Kvartersnummer.

1

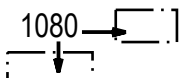
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

MIXVÄGEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

1080

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



25%

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja rakennusalat, joita määräys yhteensä koskee. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och byggnadsytorna, vilka byggnadsrätten sammanlagt gäller.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.

<-m80

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan

Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.

|

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.

u3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

lu3/4

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun

En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

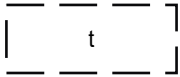
e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

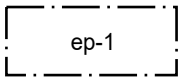
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



Rakennusala.
Byggnadsyta.

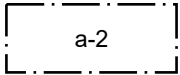


Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.



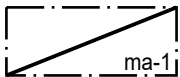
Alueen osa, joka tulee pohjakerroksen asuntoihin liittyviksi etupihoksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi.

Del av område som ska byggas som framgårdar till bottenvåningens bostäder, som gångförbindelser och som planterade områden.



Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

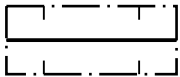


Maanalainen pysäköintitilatilta.

Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pysäköintitilojen ohella varasto-, teknisiä ja väestösuojatiloja.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

I det underjordiska utrymmet får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska och skyddsrummutrymmen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



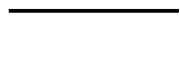
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



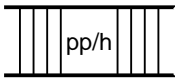
Ohjeellinen istutettava puurivi.

Riktgivande trädrad som skall planteras.

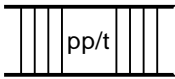


Katu.

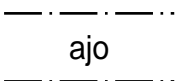
Gata.



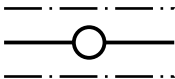
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



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.



Ajoyhteys.
Körförbindelse.



Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.



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

/pv-6

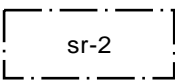
Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:

- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvan öljynerotuskaivon kautta.

- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.

Ligger på grundvattenområde. Bestämmelser på grundvattenområdet:

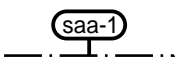
- På området får inte användas uppvärmningssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet. Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skydds-bassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
- 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.
- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig oljeavskiljningsbrunn beroende på stället dagvattnet leds till.
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.



Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden piteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Historiskt och med tanke på bybildens värdefull byggnad.

Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Markområde som skall saneras/istandsättas. Före byggandet ska föreningens omfattning utredas och marken ska vid behov rengöras så att den lämpar sig för byggande.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AKR-kortteleissa

- asuminen 1 ap/90-m², tai vähintään 0,8 ap/asunto
- liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/150 k-m²
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 10 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroittaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys

AL- ja AP-kortteleissa

- asuminen 1,5 ap/asunto
- liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/150 k-m²
- autopaikkojen vuoroittaispysäköintiä voidaan toteuttaa asuntojen ja liiketilöiden välillä tapauskohtaisesti maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen hyväksymän laskelman mukaisesti

Liiketilöiden asiakaspysäköinti voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä pääkadulla

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

- asuminen 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp/asunto
- liiketilat 1 pp/40 k-m²

Kaikki asumisen pyöräpaikat on sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Rakentamistapa

- Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.
- Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puuverhoiltuja tai vastaavaan laatuun rakennettuja.
- Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Vain sisäänvedetyt parvekkeet saa lasittaa.

Hulevedet

- Rakennuslupaa haettaessa tonteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tonteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.
- Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää, paitsi pysäköintialueilla.
- Hulevesien laskeutusrakenteiden on oltava valmiina jo maanrakentamisen alkaessa siten, ettei savisamenteisia hulevesiä missään tilanteessa johdeta suoraan Sipoonjoen laskuoihin.
- Maaperän pilaantuneisuusselvitysten tulokset on huomioitava hulevesien käsittelyn suunnittelussa siten, että ympäristöön ei rakentamisen aikana pääse haitta-aineita.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AKR-kvarteren

- boende 1 bp/90 m²-vy, eller minst 0,8 bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/150 m²-vy
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- antalet parkeringsplatser kan vara 10 % lägre än parkeringsnormen ifall de genomförs i formen av en centraliserad parkeringsanläggning samt växelvis parkering och/eller för sambruk

AL- och AP-kvarteren

- boende 1,5 bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/150 m²-vy
- parkeringsplatser får byggas för växelvis användning mellan bostäder och affärsutrymmen enligt en skild uträkning som godkänns av myndighet som ansvarar för planering av markanvändningen

Affärsutrymmenas kundparkering kan ordnas som gatuparkering på huvudgatan.

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser:

- boende 1 cp/30 m²-vy, ändå minst 1,5 cp/bostad
- affärsutrymmen 1 cp/40 k-m²

Alla cykelplatser för boende bör placeras skyddade för väder och i låsbara utrymmen. Dessutom ska cykelplatser för kortvarig parkering anvisas utomhus med möjlighet för ramlåsning. Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Byggnadssätt

- Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
- Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädfodrade eller byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå.
- Balkongerna ska vara upphängda eller indragna. Utskjutande balkonger får inte stödas från marken. Endast indragna balkonger får vara inglasade.

Dagvatten

- I samband med ansökan om bygglov ska dagvattenplaner utarbetas för tomterna. Planerna visar hur dagvatten samlas in och leds bort. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- På tomterna är kravet på kvarhållning och fördröjning 1 m³ dagvatten/100 m² yta som inte släpper igenom vatten. Systemen ska tömmas inom 12–24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett planerat, kontrollerat överlopp mot nedre flödesrutter. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta.
- På tomterna ska ytvattnet i den mån det är möjligt infiltreras i marken eller ledas bort via öppna sänkor och/eller diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning av ytvatten. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar ytmaterial som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.
- Sedimenteringskonstruktionerna för dagvattnet ska vara klara redan när schaktningsarbetet inleds så att lergrumligt vatten under inga omständigheter leds direkt till utfallsdiken mot Sibbo å.
- Resultaten från utredningar om markföroreningar ska beaktas vid planeringen av dagvattenbehandlingen så att inga skadliga ämnen kommer ut i miljön under byggnadstiden.

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY


N 49 KORTTELIN 1015 (ent. linja-autoasema), 1008 JA 1006 ASEMAKAAVAN MUUTOS

N 49 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTEREN 1015 (f.d. busstationen), 1008 OCH 1006

Asemakaava koskee osaa kortteleista 1006, 1008 ja 1015 sekä katualueita.

Detaljplanen omfattar delar av kvarteren 1006, 1008 och 1015 samt gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	2.12.2021
Kuulutus / Kungörelse	14.10.2021
Valtuusto / Fullmäktige	4.10.2021 § 122
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.9.2021 § 289
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	8.9.2021 § 55
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	10.9. - 12.10.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	24.8.2020 § 205
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	17.8.2020 § 55
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	28.11. - 30.12.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	19.11.2019 § 128
Vireilletulo / Anhängig	2.5.2019

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer N 49
	Päiväys/Datum 4.10.2021
N 49 KORTTELIN 1015 (ent. linja-autoasema), 1008 JA 1006 ASEMAKAAVAN MUUTOS. NIKKILÄ N 49 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KVARTEREN 1015 (f.d. busstationen), 1008 OCH 1006. NICKBY	Kaavan laatijat / Planens utarbetare DSö
	Piirtäjä/Ritare DSö, BLi
	Mittakaava/Skala 1:1000