



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAARÄYKSET:**  
**DETAALIPLANIBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:**

**AK-10**

Asuinkeuhkoston korttelialue.

Rakennusten katujulkisivujen tulee olla pääosin rappaajia, saumattomalla rakenteella. Kadun ja puiston puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettynä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Julkisivulinjasta ulos työntyvät parvekkeilla ei saa kannattaa maasta.

Ikkunallisten luonnonvalaisten parashuoneiden 15 m<sup>2</sup> yltävää osaa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennuskoiteuden laaksi.

Rakentaminen täytyy toteuttaa asemakaavan yhteydessä laadittuun rakennettavuusehkeytyksen mukaisiin keinoihin.

Ulkoa kantavasta melusta aiheutuva melutaso sisällä täytyy alittaa melun A-painotetun ekvivalenttasoon (LAeq) päiväohjearvon (kl. 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (kl. 22-7) 30 dB.

Melutaso ei saa ylittää leikki- ja ulko-ohjeluaikalla eikä parvekkeilla melun A-painotetun ekvivalenttasoon (LAeq) päiväohjearvoa (kl. 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (kl. 22-7) 45 dB.

Kvartersområde för flervåningshus

Byggnadernas fasader mot gatan ska i huvudsak vara putsade och ha en foglös konstruktion. Balkongerna mot gatan och parken ska byggas inifrån så att fasadytan är hel. Balkonger som skjutur ut ur fasadytan får inte stödjas från marken.

Om trapphusen har fönster som släpper in naturligt ljus får den del av ytan som överstiger 15 m<sup>2</sup> byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten för varje våning.

Byggnad ska genomföras på det sätt som anges i bygghärbetsutredningen som utarbetades i anslutning till detaljplanen.

Inomhus ska den bullernivå som orsakar av buller utfärdad underskrida riktvärdet 35 dB under dagen (kl. 7-22) och riktvärdet 30 dB nattetid (kl. 22-7) för den A-vägd ekvivalentnivån (LAeq).

På lek- och utvistelseområden och balkonger får bullernivån inte överskrida riktvärdet 55 dB dagtid (kl. 7-22) och riktvärdet 45 dB nattetid (kl. 22-7) för den A-vägd ekvivalentnivån (LAeq).

Rivtalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta tai rappaajia, saumattomalla rakenteella. Hirsirakennuksissa tulee olla lyhyet nurkkasavokot.

Kvartersområde för radhus och andra koppade bostadshus.

Byggnadernas arkitektur ska vara förstklassig. Byggnadernas fasader ska i huvudsak vara trä eller putsade och ha en foglös konstruktion.

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

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdel- och områdesgrän.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

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

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

Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdel- eller kommunalnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommunal.

Kortteliin numero. Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

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

Rakennusala. Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Ohjeellinen leikki- ja ohjeluaikaksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.

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

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katutie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Pihakatu. Gärdsgata.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för underjordiskt ledning reserverad del av område.

Sijaitse pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään: - Viennit on rakennettava tiiviksi siten, että lätevesi ei pääse maaperään. - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviseen katettuun suoja-aluaseen. Alueen tilavuudelta tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuotoonniisjärjestelmällä sekä viijän estolla. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä. - Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, että aiheutu pohjavedenlaadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa hallitusta pohjaveden purkautumista. - Istutusalueilla, katilla ja muilla pihajaloilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskaivoon kautta. - Auton pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asemakaavallisella pesupaikalla. - Maalämpöpajärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Ligger på grundvattnsområde. Bestämmelser för grundvattnsområdet: - Avloppen skall byggas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken. - Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbasin. Basisängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagevarsystem samt överflytningsdydd. Behållare under marken är förbjudna. - Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnets nivå. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten. - Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras. - Parkeringsplatserna ska bebyggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn. - Vattin av bil- är förbjudet på grundvattnsområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vattendrögs uttastan. - Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattnsområde.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Alueella on ohjeellinen tornitajako. Yksilöitä saa olla enintään 35 % asunnoista. Kolmiota tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen keskiokolo tulee olla vähintään 60 neliömetriä. Kunta voi hankkivatissin poistaa säännöksiä, jos se nähdään sijaan ja alueen profiilin kannalta perustelluna.

Auto- ja pyöräpaikat. Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AK-kortteleissa
  - asuminen 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>, tai vähintään 0,8 ap/asunto
  - liike- ja toimilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>
  - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- AR
  - asuminen 1,5 ap/asunto

Helposti käytettävää polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
 

- asuminen 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Kaikki asumisen pyöräpaikat on sijoitettava sääliä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkoisissa runkoilukitusmahdollisuuksilla. Polkupyörien säilytyksellä saa myös rakentaa pihajaloille rakennusalan ulkopuolelle.

Sipooissa 1.12.2021 / Sibbo

Pirjo Siren kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör  
 Jarkko Lyytinen Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef

Jani Vilmiä Kaavoittaja, Planläggare  
 Sibbo Kommun NICKBY

SIPPOON KUNTA NICKILÄ  
 N 60 OIKOPOLKU NIKKILÄ  
 N 60 GENSTIGEN NICKBY

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-416-16-20 ja 753-416-35-227.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 2037, 2038 ja 2039, katualuetta sekä kevyen liikenteen ja pyöräilyn reitti

Detaljiplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 753-416-16-20 och 753-416-35-227.

Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteren 2037, 2038 och 2039, gatuumråde samt en led för lätt trafik och cykling.

| Voimaantulo / Ikräftträdande             | 14.12.2021        |
|------------------------------------------|-------------------|
| Kuulutus / Kungörelse                    | 1.12.2021         |
| Valluusto / Fullmäktige                  | 5.10. - 6.11.2021 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen         | 20.9.2021         |
| Kaavoitusosasto / Planläggningssektionen | 8.9.2021          |

**SIPPOON KUNTA SIBBO KOMMUN** Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen

N 60  
 1.12.2021  
 Kanton valtu / Planens beslutare  
 Jani Vilmiä  
 Päättäjän  
 Jani Vilmiä  
 Määrittäjä  
 1:1000

**AR-3**

**2 SIPOO 2039**

PUUSTIKKOTIE -

1000

200

II

AK-kvarten

AR

Utrymme som ska reserveras för lättillgänglig cykelparkering:

Alla cykelplatser i anslutning till bostäderna ska förläggas till ett väderskyddat, låst utrymme. Därtill ska en plats utomhus med möjlighet att använda ramlös anvisas för korttidsparkering av cyklar. Cykelförärd får också byggas på gården utanför byggnadsytan.

Dagvattnet

Dagvattnet

Pihakatu. Gärdsgata.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för underjordiskt ledning reserverad del av område.