



Pohjakartta täyttää kaavoitusmääräysten asetuksen (1284/09) vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Siipossa 24.5.2022
 Anna-Leena Rouhiainen
 Toimipäällikkö

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
 DETALJILANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- AO** Enlispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- AOR-1** Enlispientalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus och radhus samt andra kopplade bostadshus.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närekreation.
- LH-1** Huoltoaseman korttelialue. Kortteliin saa rakentaa ainoastaan kylmäseman tankkauspaikkoja sekä pesulahuoneita. Kvartersområde för servicestation. 1 kvarteret får man endast bygga obemannade tankningspunkter samt tvättställen.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränns.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja. Kortters-, kvartersdels- och områdesgränns.
- 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.

- 3067** Kortteliin numero. Kvartersnummer.
- 500** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv.
- e=0,3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomens/ byggnadsplatsens yta.

- a/t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/taloussrakennuksen. Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.
- pp** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

- pp/t** Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp/t** Ohjeellinen ulkokuireitti. Riktgivande frihållsled.
- 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.
- pp** Ajoyhteys. Körförbindelse.
- pp** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

- Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:
 - Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
 - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelille tai muille pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estotaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.
 - Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavedenlaadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkauksista.
 - Istutusalueilla, katoilla ja muilla pihajänteillä kertyvät puhtaasta hulevedestä tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
 - Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa öljynerotuskavon kautta.
 - Auton pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asennuksella pesupaikalla.
 - Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
 - Ligger på grundvattensområde. Bestämmelser på grundvattensområdet:
 - Avloppen skall byggas tät 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 tätat skyddsbeäring. Bässingens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Behållarna skall förses med läckagevarsystem samt överflytnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.
 - Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
 - Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.
 - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en oljeavskiljningsbrunn.
 - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattensområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
 - Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattensområde.
- Suojeltava rakennus. Byggnad som skall skyddas.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Auto- ja pyöräpaikat**
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavaasti:
 - asuminen vähintään 1,5 ap/asunto
 - vieraspaikat 1 ap/niintään 10 asuntoa
- AOR-kortteleissa**
 - asuminen vähintään 1,5 ap/asunto
 - vieraspaikat 1 ap/niintään 10 asuntoa
- AO-kortteleissa**
 - asuminen 2 ap/asunto
- Helposti käytettävä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
 - asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto

Kaikki asuminen pyöräpaikat on sijoitettava säältä suojattuun, luvittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkoilissa runkoluokitusmahdollisuudella. Polkupyöräin säilytystiloja saa myös rakentaa pihajänteelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet
 Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömällä nelimetrillä kohden. Viivytystarvetta voidaan vähentää käyttämällä pihajänteillä vettä läpäiseviä materiaaleja. Rakennuslupaa haettaessa tontille on laadittava tarkka hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohdaminen. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevesien laatu pystytään käsittelemään paikallisesti. Asemakaava-alueen ulkopuolelle virtaavien hulevesien määrät ja laadut täytyvät pysyä muuttamattomana sekä asemakaavan rakentamisen kuin tulevan käytön aikana. Hulevesisuunnitelmassa on varmistettava, ettei hulevesien käsittely aiheuta haittaa pohjavesiin eikä Natura 2000-alueeseen.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**
- Området har en riktgivande tomtindelning.
- Bil- och cykelplatser**
 Bilplatser ska byggas åtminstone i följande utsträckning:
 - bostäder minst 1,5 bp/bostad
 - gästplatser 1 bp/högst 10 bostäder
- AOR-kvarteren**
 - bostäder minst 1,5 bp/bostad
 - gästplatser 1 bp/högst 10 bostäder
- AO-kvarteren**
 - bostäder 1,5 bp/bostad
- Utrymme som ska reserveras för lättillgänglig cykelparkering:
 - bostäder 1 cp/30 vy-m², dock minst 2 cp/bostad

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

Dagvatten
 Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 1 000 kvadratmeter yta som inte släpper genom vatten. Behovet av fördrojning kan minskas genom att man på gårdsområdena använder material som släpper genom vatten. I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomten. Planen ska visa hur dagvattnet kommer att samlas in, behandlas och ledas bort. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behandlas lokalt. Dagvatten som rinner ut från detaljplanområdet ska hållas oförändrat beträffande kvantitet och kvalitet, både under den tid detaljplanen genomförs och efter att området tagits i bruk. I dagvattenplanen ska det säkerställas att behandlingen av dagvatten inte medför olägenheter för grundvattnet eller för Natura 2000-området.

Siipossa 8.6.2022
 I Sibbo

Pirjo Siren
 kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör

Jarkko Lyytinen
 Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef

Jani Ylimäki
 Kaavottaja, Planläggare

SIPOON KUNTA
N 65 METSÄRINNE NIKKILÄ

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-416-38-1, 753-416-23-3, 753-416-23-2, 753-416-38-2, 753-416-23-1, 753-416-25-32, 753-416-31-4, 753-416-31-6, 753-416-16-4, 753-416-28-3, 753-416-31-5, 753-416-25-33, 753-416-63-2, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4 ja 753-895-2-14.
 Asemakaavalla muodostuu kortteit 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066 ja 3067, katualueita ja polkupyöräilyn reittejä, virkistysalueita sekä suojaviheralueita.

Detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 753-416-38-1, 753-416-23-3, 753-416-23-2, 753-416-38-2, 753-416-23-1, 753-416-25-32, 753-416-31-4, 753-416-31-6, 753-416-16-4, 753-416-28-3, 753-416-31-5, 753-416-25-33, 753-416-63-2, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4 ja 753-895-2-14.

Genom detaljplanen bildas kvarter 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066 ja 3067, katualueita, kävelyn ja polkupyöräilyn reittejä, virkistysalueita sekä suojaviheralueita.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuultus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggf 65§, MRA / MarkByggf 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		N 65
N 65 METSÄRINNE NIKKILÄ N 65 SKOGLIDEN NICKBY	1:2000	Päiväys/Pådatum 8.6.2022
		Kuvattu/Kartat Jani Ylimäki Pinta/Pårit Jani Ylimäki Mittakaava/Skala 1:2000