Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo 26.10.2022

Anna-Leena Rouhiainen
tonttipäällikkö
tomtchef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-12 Palvelut mahdollistava asuinrakennusten korttelialue, joka liittyy oleellisena osana kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tontilla sallitaan asumisen lisäksi kulttuurihistorialliseen arvokkaaseen ympäristöön sopivat palvelut ja virkistykseen soveltuvat toiminnot.
Kvartersområde för bostadshus med servicemöjligheter som ingår som väsentlig del i en kulturhistorisk, parkhistorisk och för landskapet värdefull miljö. På tomten tillåts förutom boende sådan service och rekreationsverksamhet som passar in i en kulturhistoriskt värdefull miljö.

AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

AP-6 Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla.
Kvartersområde för småhus.
Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan konstruktion.

AO Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AO-10 Enllispientalojen korttelialue
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
Kvartersområde för fristående småhus
På området får uppföras småhus med en bostad.

AL-5 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Pohjakerros on varattava liiketiloille. 15 % pohjakerroksen kerrosalasta saa käyttää asumiseen liittyviin aputiloihin.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Bottenvåningen reserveras för affärsutrymmen. 15 % av bottenvåningens våningsyta får användas till hjälputrymmen som hör till bostäderna.

P Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för idrottsbyggnader.

VP Puisto.
Park.

VL Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LR Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LP Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

LPA Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

SL Luonnonsuojelualue.
Naturskyddsområde.

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

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommundelsgräns.

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.

11 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

STOR Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

14008 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

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

600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

35% Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av tomtens areal som får bebyggas.

<-m50 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta on 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 affärsutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.

kr Merkintä osoittaa, että vähintään yksi liiketiloista on varustettava kahvila- ja ravintolakäyttöön rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
Beteckningen anger att minst ett av affärsutrymmena ska utrustas för kafé- och restaurangbruk med fettseparerinsbrunn och ventilationskanal upp över takets högsta nivå.

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.

IIIu¾ 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.

III (alleviivattu) Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun
En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

½rII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.

e=0.50 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.

hu Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvimajan tai vastaavan lämmittämättömän rakennelman.
Byggnadsyta där lusthus eller motsvarande ouppvärmd konstruktion får placeras.

kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelitalon.
Byggnadsyta där kvartershus får placeras.

pum Pumpaamoa varten varattu alueen osa.
Område reserverat för pumpstation.

wp Ohjeellinen puro tai pienvesialue.
Riktgivande bäck eller småvattenområde.

rp Palstaviljelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för odlingslotter.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

ep-1 Alueen osa, joka tulee pohjakerroksen asuntoihin liittyviksi etupihoiksi, kulkuyhteyksiksi ja istutetuiksi alueiksi.
Del av område som ska byggas som framgårdar till bottenvåningens bostäder, som gångförbindelser och som planterade områden.

a-2 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.

a/t Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.

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.

Luonnontilassa säilytettävä piha-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

Katu.
Gata.

Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ur Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

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

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.

ajo-mt Ohjeellinen maa- ja metsätalouden ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse för jord- och skogsbruk.

z Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

hule-1 Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
Riktgivande del av område för dagvattensystem, varigenom dagvattnet avleds och fördröjs med bassäng- och dikeskonstruktioner.

oja-1 Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
För öppet dike reserverad del av område.

e Eritasoristeys.
Planskild korsning.

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.

(14002) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleita, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/s-3 Alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Alueella olevia vanhoja puistopuita tulee suojella ja tarvittaessa uudistaa. Rakennusten pihapiiriä tulee hoitaa osana historiallista ympäristöä. Tonttia ei saa aidata.
Områdets landskaps-, trädgårds- och kulturhistoriska värden ska bevaras. På området befintliga gamla parkträd ska skyddas och vid behov förnyas. Byggnadernas gårdsplan ska vårdas som del i den historiska miljön. Tomten får inte gärdas in.

/tär-1 Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut mahdollisen tärinän vähentämiseksi suositusarvojen alle. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw,95 enimmäissuositustaso on uusissa asuin- ja majoitustiloissa 0,30 mm/s, sekä uusissa liike-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloissa 0,6 mm/s.
Område vid vars utbyggande eventuella vibrationer som spårtrafiken orsakar ska beaktas i planeringen och grundläggningen av byggnader. Till bygglovsdokumenten bör bifogas en utredning som innehåller färska vibrationsmätningar och lösningar för att minska de eventuella vibrationerna under rekommendationsvärdet. Den rekommenderade maximinivån på vibrationer vw,95 från skakningar som spårtrafiken orsakar är 0,3 mm/s för nya bostads- och inkvarteringsutrymmen, samt 0,6 mm/s för nya affärs-, kontors-, undervisnings- och samlingsutrymmen.

/pv-7 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 estolaitteilla. 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 öljynerottimen tai biosuodatuksen kautta. Määräys ei koske alle 5 auton autopaikkoja.
- Autojen pesu on kielletty 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 grundvattenområdet.
- 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 i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överfyllnadsskydd. 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 oljeavskiljare eller biofiltrering beroende på stället dagvattnet leds till. Bestämmelsen gäller inte parkeringsplatser med under 5 bilar.
- Tvätt av bilar är förbjuden på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.

s-4 Säilytettävä siirtolohkare.
Flyttblock som ska bevaras.

sr-2 Kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia, kyläkuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja jossain määrin. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Med tanke på bybilden värdefull byggnad. Byggnaden har i någon mån kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt i någon mån värden med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden ska vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

sr-3 Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennuksella on huomattavia kulttuurihistoriallisia, kyläkuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Arkitektoniskt värdefull byggnad. Byggnaden har betydande kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt betydande värden med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på landskapsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

saa Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Markområde som skall saneras/iståndsättas.

sm-2 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai sitä sivuavista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
Del av område där det finns en fast fornlämning som skyddats genom fornminneslagen (295/1963). I enlighet med fornminneslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseets) utlåtande över planer som berör området bör inföskaffas.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

luo-3 Maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään.
För landskapet och naturens mångfald viktigt område där miljön bevaras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua.

Kellarikerroksia ei saa rakentaa kortteleissa 14001-14010, 14015-14020, 14025-14031, 14034-14039, 14047-14050, 14054, 14057-14062.

Lukkarintie tulee olla valmis ennen korttelien 14001-14015, 14041-14062 käyttöönottoa.

Korttelit 14003, 14004 tontit 1-9, 14005, 14019, 14020, 14057, 14060, 14061 ja 14062 ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rautatielle on toteutettu melukaide tai voidaan muuten osoittaa, että melun ohjearvot eivät ylity.

Rakennustapa
- Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakennustapaohjeet.
- Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puuverhoiltuja tai vastaavan laatutasoon rakennettuja.
- Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. AKR-korttelialueilla vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8 ja AL-korttelialueella 0,3.

Auto- ja pyöräpaikat
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AL-kortteleissa ja seuraavissa AKR-kortteleissa: 14001, 14002, 14003, 14005, 14006, 14007
- asuminen 1 ap/75 k-m², tai vähintään 1 ap/asunto
- liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/120 k-m²
- vieraspaikat voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä pääkadulla
- toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 10 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys

AKR-kortteleissa (muissa kuin 14001, 14002, 14003, 14005, 14006, 14007)
- asuminen 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

AP- ja AO-kortteleissa
- asuminen 2 ap/asunto (yli 75 k-m²)
- asuminen 1 ap/asunto (alle 75 k-m²)

Liiketilojen asiakaspysäköinti voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä pääkadulla

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
- asuminen (AL- ja AKR-korttelit) 1 pp / 30 k-m²
- liiketilat ja palvelut 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-alueille rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet
- Tonteille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen, myös rakentamisvaiheen aikana. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava kunnan hulevesijärjestelmän 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.
- Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön laatua.
- Rakentamisen aikaisten vesien laskeutusrakenteiden on oltava valmiina jo maanrakentamisen alkaessa siten, ettei savisamentaisia hulevesiä missään tilanteessa johdeta suoraan Sipoonjoen laskuojiin. Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

Källarvåningar får inte byggas i kvarteren 14001-14010, 14015-14020, 14025-14031, 14034-14039, 14047-14050, 14054, 14057-14062.

Klockarvägen ska vara färdig innan kvarteren 14001-14015, 14041-14062 tas i bruk.

Kvarteren 14003, 14004 tomterna 1-9, 14005, 14019, 14020, 14057, 14060, 14061 och 14062 får inte tas i bruk innan ett bullerräcke installerats vid järnvägen eller det på annat sätt kan påvisas att bullerriktvärdena inte överskrids.

Byggsätt
- Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
- Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädfodrade eller byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå.
- För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av Sibbos grönkoefficientverktyg presenteras. I AKR-kvartersområdena är målet för gröneffektiviteten 0,8 och i AL-kvartersområdet 0,3.

Bil- och cykelplatser
Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AL-kvarteren och följande AKR-kvarter: 14001, 14002, 14003, 14005, 14006, 14007
- boende 1 bp/ 75 m²-vy, eller minst 1 bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/ 120 m²-vy
- gästplatser kan ordnas som gatuparkering på huvudgatan
- antalet parkeringsplatser kan vara 10 % lägre än parkeringsnormen ifall de genomförs i formen av en centraliserad parkeringsanläggning samt växelvis parkering och/eller för sambruk

AKR-kvarteren (förutom 14001, 14002, 14003, 14005, 14006, 14007)
- boende 1,5 bp/bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder

AO-kvarteren
- boende 2 bp/bostad (över 75 m²-vy)
- boende 1 bp/bostad (under 75 m²-vy)

Affärsutrymmenas kundparkering kan ordnas som gatuparkering på huvudgatan.

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser:
- boende (AL- och AKR-kvarter) 1 cp / 30 m²-vy
- affärsutrymmen och tjänster 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.

Dagvatten
- I samband med ansökan om bygglov ska dagvattenplaner utarbetas för tomterna. Planerna visar hur dagvatten samlas in och leds bort, också under byggnadsskedet. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- På tomterna skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via kommunens dagvattensystem 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. Vattenogenomsläppliga ytor skall undvikas, utom på parkeringsområden.
- Dagvatten under byggnadstiden ska fördröjas och behandlas med filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten så att dagvattnet från tomten inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.
- Sedimenteringskonstruktionerna för vattnet under byggnadstiden ska vara klara redan när schaktningsarbetet inleds så att lergrumligt vatten under inga omständigheter leds direkt till utfallsdiken mot Sibbo å. Byggplatsvattnet ska ledas via kommunens dagvattensystem.

Sipoossa xx.xx.20xx
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Dennis Söderholm
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt YKS 610

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

NG8 NIKKILÄN KARTANON KESKUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

NG8 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NICKBY GÅRDS CENTRUM

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-001-9901-0001, 753-421-0018-0070, 753-421-0018-0071, 753-423-0001-0022, 753-423-0001-0028, 753-423-0001-0043, 753-423-0001-0049, 753-423-0001-0055, 753-423-0005-0006, 753-423-0006-0004, 753-423-0006-0115, 753-423-0006-0121, 753-423-0006-0122, 753-423-0007-0026, 753-423-0007-0119, 753-423-0007-0192, 753-423-0007-0207, 753-423-0007-0208, 753-423-0007-0225, 753-423-0012-0001, 753-423-0023-0093, 753-871-0001-0005. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 14001-14043, 14045-14062, katualue, lähivirkistysalue, puisto sekä liikennealue.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-001-9901-0001, 753-421-0018-0070, 753-421-0018-0071, 753-423-0001-0022, 753-423-0001-0028, 753-423-0001-0043, 753-423-0001-0049, 753-423-0001-0055, 753-423-0005-0006, 753-423-0006-0004, 753-423-0006-0115, 753-423-0006-0121, 753-423-0006-0122, 753-423-0007-0026, 753-423-0007-0119, 753-423-0007-0192, 753-423-0007-0207, 753-423-0007-0208, 753-423-0007-0225, 753-423-0012-0001, 753-423-0023-0093, 753-871-0001-0005. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarter 14001-14043, 14045-14062, gatuområde, närrekreationsområde, park samt trafikområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	x
Kuulutus / Kungörelse	x
Valtuusto / Fullmäktige	5.6.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	29.5.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	10.5.2023 § 56, 23.5.2023
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	29.9. - 31.10.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.9.2022 § 288
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	31.8.2022 § 97
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.4.2022 § 135
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.1.2022 § 6, 16.3.2022 § 28
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	15.1. - 15.2.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	14.12.2020 § 308
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	9.12.2020 § 92
Vireilletulo / Anhängig	30.4.2020

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

NG8 NIKKILÄN KARTANON KESKUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS. NIKKILÄ
NG8 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR NICKBY GÅRDS CENTRUM. NICKBY

Numero/Nummer: NG8
Päiväys/Datum: 5.6.2023
Kaavan laatijat / Planens utarbetare: DSö
Piirtäjä/Ritare: DSö, BLi
Mittakaava/Skala: 1:1000