



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET, DETALJPLANEERTEKNIINGAR OCH BESTÄMMLER:**
- AP** Asuntoläntöjen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
  - AO** Entispläntöjen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
  - AOR-1** Entispläntöjen ja riviäntöjen sekä muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus och radhus samt andra koppade bostadshus.
  - VL** Lähivirkistysalue. Område för närekskation.
  - LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
  - LH-1** Huoltoaseman korttelialue. Kortteliin saa rakentaa ainoastaan kylmäseaman tankkupaistia sekä pesuhaljaa. Manööverojen ja ei saa rakentaa korttelialueella. Kvartersområde för servicestation i kvartalen får man endast bygga ommärnade tankningspunkter samt tvättställen. Rekylmplyoner får inte byggas på kvartersområde.
  - EV** Suojaväheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränns.
  - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdelns- och områdesgräns.
  - Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
  - Ohjeellinen tonttirakennuspään raja. Riktgivande tontt-byggnadsplatsgräns.
  - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrucken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
  - Sijaintiltaan ikkämääräinen eli kaavamääräysten alaisen alueosien välinen raja. Upplyftad ligg för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.
- 13061** Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 6** Ohjeellinen tonttirakennuspään numero. Nummer på riktgivande tontt-byggnadsplats.
- MARTINKYLÄNTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40 km/h** Kätu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi maantäsa nopeusrajoitusta. Gata eller område, där nämnda hastighetsbegränsning är avsedd att användas.
- 400** Rakennuskoikeus kerrosalueluometreina. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningyta.
- as3** Merkintä osoittaa rakennuspäällä sallitun asuntöjen enimmäismäärän. Beteckningen anger största tilläna ant bostäder inom byggnadsplatsen.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tilläna antalet våningar i byggnaden. I byggnaden eller i en del däav.
- J** Alleluvattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävään kerrosluvuun. En understreckad romersk siffra anger det väringstal som ovilkorligen skall användas.
- 2/3r** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen enimmäismäärän toteutuksessa kerroksessa käyttää kerroksensa luettaviksi tiliksi. Ett bråkalt femtal är romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnaden andra våning man byggadens förtä våning som ligger i en skuffning får användas som utrymme som räknas in i våningytan.
- e=0,15** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tonttirakennuspään pinta-alaan. Exploateringsrat, dvs. förhållandet mellan våningytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
- ie** Ohjeellinen leikkijä estekeilueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utestellese reserverad del av område.
  - ep-1** Alueen osa, joka tulee pohjakerroksen asunoihin liittyviksi etupihoksi, kulkuyhteyksi ja istutukselliseksi. Del av område som ska byggas som framgårdar till bottenvåningens bostäder, som gångföretödelser och som planterade områden.
  - a-2** Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherteknillinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määrättyinä rakennusalaan sisälsä. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak forsett med grönakt får byggas utöver den byggdät som anges i planen.
  - at** Rakennusala, jolle saa sijottaa auton säilytyspaikan/talourakennuksen. Byggnadsyta för förvaringsplats för bilokombibyggd får placeras.
  - ur** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takens riktning.
  - h** Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
  - ur** Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
  - ur** Ohjeellinen viikolueetti. Riktgivande flutitade.
  - pph** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Del av område som är reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillätn.
  - z** Pihakatu. Gärdsgata.
  - h** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijottaa talourakennuksen. Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad får placeras.
  - z** Ohjeellinen puustontuntomalle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktgivande del av område.
  - h** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä alla hulevesien sekoittamista ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvattnen kan anläggas.
  - ppv-7** Katalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuuää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjöden.
- Sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueella määrätään:**
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmä, josta voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Määlmjöjörjestelmä ei saa sijottaa pohjavesialueelle.
  - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemääräsi polttoainelle tai muille pohjaveden laadulle vaarallille aineille, on sijoitettava tiiviseen kateeseen suoja-alaaseen.
  - Alueen lävityksen tulee olla suuruus kuin suurimman yksittäisen osan tai säiliössä varustotavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisuajärjestelmällä sekä ylitöyten estotiltein. Maantäsaist säiliöt ovat kiellettyjä.
  - Rakentaminen, öljytankit ja maantäsa on tehtävä siten, ettei alluvon pohjaveden laatuun tuloa tai pölyä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnanmuutosta.
  - Pysäköintilueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintilueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamapaikasta riippuen soveltuvin oloin tontin tai talousalueen kautta. Määräys ei koske alle 5 auton autopaikkoja.
  - Autöjen pesu on kielletty pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen määrättyinä alueilla pesuhaljalla.
  - Pä omistat für inte användas uppärmingsystem som kan försäkra 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 skyddsbeassng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall föras med lacklaggningssystem samt vattentätskylor. Senare ändringar skall förbjöden.
  - Byggnads, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändring i grundvattnets kvalitet eller bestående förändring i grundvattensnivån. Byggnad får inte försäkra skadligt utföde av grundvattnet.
  - Parkeringplatserna ska betäckas med ett för vatten ögenomsläppligt yrematerial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig ojaaviskilare eller biförlitning beröende på stället dagvattnet leds till. Bestämningen gäller inte parkeringplatser med mindre 5 bilor.
  - Tät av bilor är förbjöden på grundvattenområdet på andra sidan än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.
- Rakennustäsaileisesti arvokas rakennus. Rakennuksella on huomattava kultuurihistoriallinen, yksilöllinen ja rakennustäsaileellisa arvoja. Rakennusta ei saa purtaa. Rakennuksen suorittamisen korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallisella ja maissemällisen arvon kannalla merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostenpaikalla tulee pyrkiä museoistomääräisen laatuun. Arkkitehtoniset värähdellät byggdät. Byggnaden får betäckas kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt betäckas värden med tanke på byggnaden. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ombyggnadständer som villas byggdats ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriska värdefulla eller med tanke på landskapsbildens betydelsefulla karakterit bevaras. Om reparations- och ändringständer ska ett uttändare begräns av museumidjeten.**
- Täsa tai veden hankinta soveltuu pohjavesialue.
- Vikittä grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattenlätt.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Täsa asemakaavaa koskevat säivät rakennustapaohjeet.

Kaava-alue on osittain valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuurimäntösa (Sipoon kirkot ja piirikeskus). Rakentaminen on sovellettava ympäristönsä rakennusten arkkitehtuuriin, massoitteihin ja piheen järjestykseen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristövalleisesti korkeatasuisia ja arvokkaan kulttuurimäntösa sovellettava.

Rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee olla puuta.

Jokaiselle kiinteistölle suositellaan aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävää tai muutoin innovatiivista vähähiilistä energiaseläsa.

**Autopaikat**  
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
AOR-korttelissa  
- asuminen vähintään 1,5 ap/asunto  
- viersapaikat 1 ap/niinäään 10 asuntoa  
AO- ja AP-korttelissa  
- asuminen 2 ap/asunto

**Yötyöpaikat**  
AOR-korttelissa helposti käytettävä pokkuyötyöpaikkoja varten on varattava tilaa:  
- asuminen 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto

Kaikki AOR-korttelin asuimen pyötyöpaikat on sijoitettava säältää suojatuon, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa yhtäaikaan pyötyöpaikointiin ulkoisissa runkoalueissa/ohjelmissa. Pokkuyötyöpaikointin säältää sä myös rakentaa pihaväheralue rakennusalan ulkopuolelle.

**Hulevedet**  
Hulevesien viivyttyllävuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää neolometri kohden. Viivyttyävuotta voidaan vähentää käyttämällä pihaväheruutta vettä läpäiseviä materiaaleja. Rakennusalan hulevesien tontille on laadittava tarka hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien keräminen, käsittely ja johtaminen. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä rakuusa, jossa hulevesien laatu pysyytään kättelämään paikallisesti.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle vrtävaen hulevesien määrät ja laatu täytyvät pyrkiä muuttamattomana sekä asemakaavan rakentamisen kuin tulevan käyttöä aikana.

**ALLMÄNNÄ BESTÄMMLER**

Tontindelningen på området är riktgivande.

Bindande byggnadsplaneringer gäller denna detaljplan.

Planområdet är en del av byggda kultureller av rikatsresse (Sibo kyrkor och sockencentrum). Byggnad ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadens arkitektur, utformning och gärdssanering. Byggnadens fasad ska vara för miljöbilden höggässiga och anpassade till den värdetulla kulturmönglingen.

Byggnadens huvudsakliga byggnateller skall vara trä.

För varje fastighet rekommenderas ett energisystem som aktivt utnyttjar solenergi eller annars har innovativt lägt kolldioxidutsläpp.

**Bilplatser**  
Minimiantal bilplatser ska byggas enligt följande:  
AOR-kvarteren  
- bodele 1,5 bilplatser / bostad  
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder  
AO- och AP-kvarteren  
- 2 bilplatser/bostad

**Cykelplatser**  
Utrymme som för reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser i AOR-kvarteren:  
- bodele 1 cp / 30 m<sup>2</sup>vy, minst 2 cp / bostad  
Alla cykelplatser i anslutning till bostäderna i AOR-kvarteren ska placeras ett väderskyddat, läst utrymme. Därtil ska en plats utrymme med möjlighet att användas ramlas anpassas för korttidsparkering av cyklar. Cykelständer för också byggas på gärdens utanför byggnadsytan.

**Dagvattnet**  
Fördrygningssystem för dagvattnet ska vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Behovet av fördrygning kan minskas genom att man på gärdssområdena använder material som släpper genom vatten. I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattnenplan sammanställas för tomten. Planen ska visa hur dagvattnet kommer att samlas in, behandlas och ledas bort. Dagvattnenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behandlas lokalt.

Dagvattnet som rinner ut från detaljplanområdet ska hallas oförändrad beträffande kvantitet och kvalitet, både under den lid detaljplanens genomförelse och efter att området tagits i bruk.

**SIPOON KUNTA NIKKILÄ** **SIBBO KOMMUN NICKBY**

**N65 METSÄRINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ**

**N65 DETALJPLANE FÖR SKOGLIDEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN NICKBY**

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 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, 753-416-25-53, 753-416-63-2, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-14 ja 753-895-2-14. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortellit 13058-13065, kataluetta, lähivirkistysaluetta sekä pysäköintialuetta. Uuden asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12,2 ha.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 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, 753-895-2-4 och 753-895-2-14. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren 13058-13065, gatuumråden, rekreatiomsområden och ett skyddsgrönområde. Det nya detaljplaneområdesareal är ca 12,2 ha.

Voimaantulo / Irtalräändande	Numero	Päiväys
Kuulutus / Kungörelse		
Kunnanvaltuusto / Kommunstyrelsen		
Maankäyttösäntö / Marknändringsselktionen		
Enthous nähtövä / Forätag framtagg MKL/MarkByggf. 656, MKL/MarkByggf. 275		12.6.2023
Kunnanvaltuusto / Kommunstyrelsen		
Maankäyttösäntö / Marknändringsselktionen		7.6.2023
Lisens nähtövä / Likast framtagg MKL/MarkByggf. 30 S		23.6.2022
Maankäyttösäntö / Marknändringsselktionen		8.6.2022
Vireillelto / Anhög		28.4.2022

**SIPOON KUNTA NIKKILÄ** **SIBBO KOMMUN NICKBY**

**N 65 METSÄRINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ**  
N 65 DETALJPLANE FÖR SKOGLIDEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN NICKBY

Nähtövä/Numero  
N 65  
Päiväys  
7.6.2023  
Annettava/Numero  
Arvi Kuusimäki  
Arvi Kuusimäki  
Uudistamis/Numero  
1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmääräyksiä annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa xx.x.2023

Maija Laati  
vs. tonttipäällikkö

