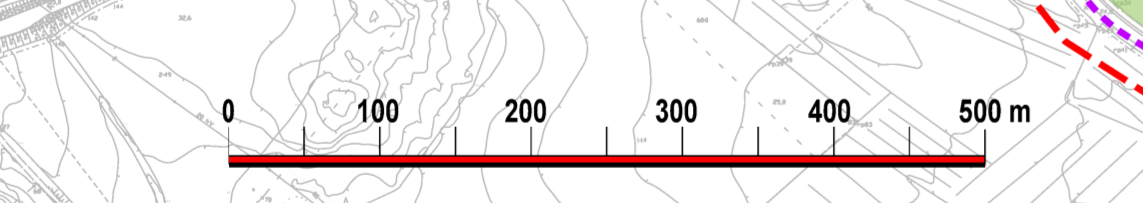
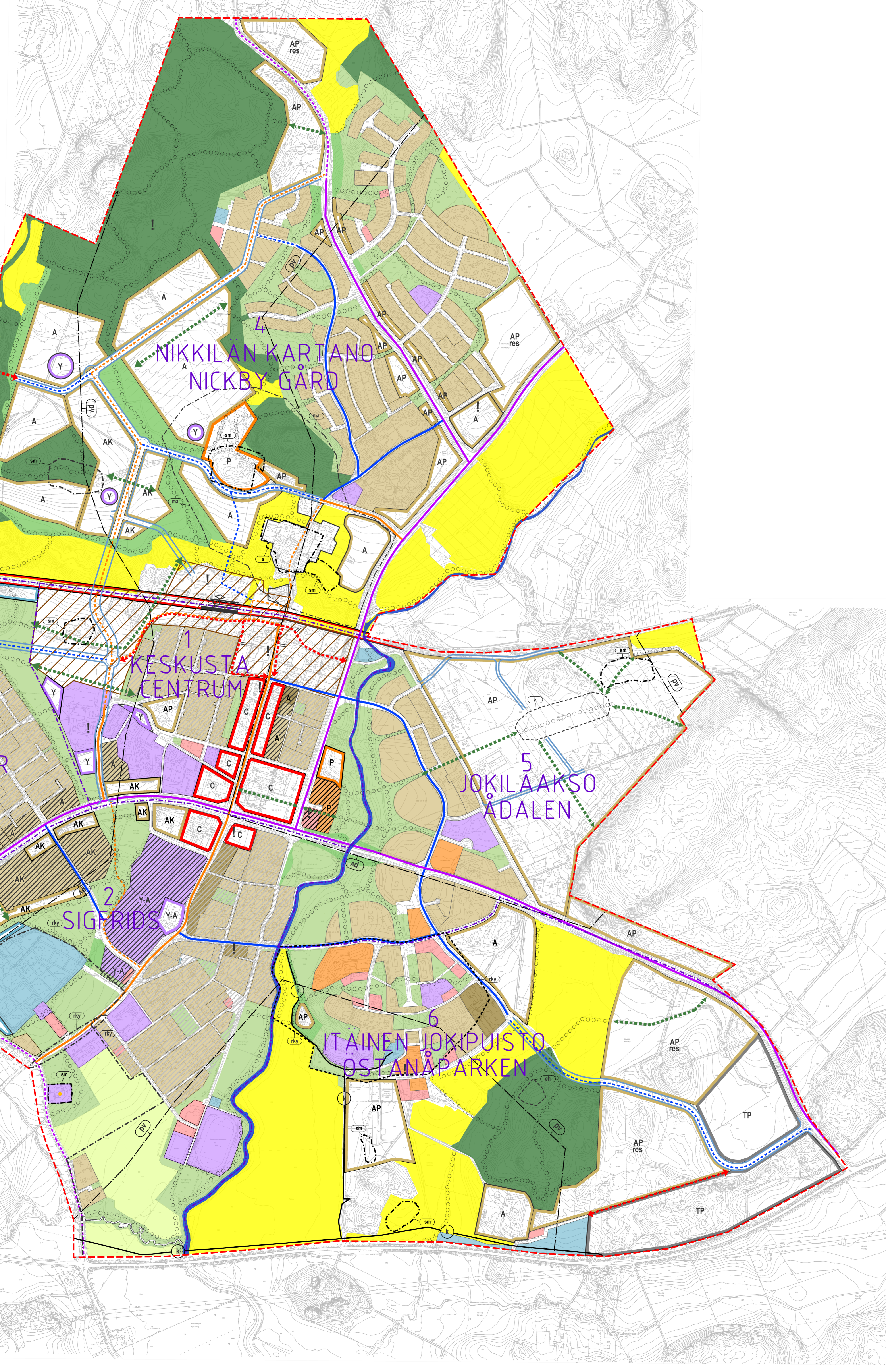


# NIKKILÄN KAAVARUNKO PLANSTOMME FÖR NICKBY

Kaavaliiton / Kommunens planering	11.4.2022
Määräyksen / Planens utarbetning	20.12.2022, 18.3.2023
Översyn / Revidering	18.11.2022
Kaavaliiton / Kommunens planering	14.12.2023
Määräyksen / Planens utarbetning	7.12.2023

SIPPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kunta- ja kunnallisuus- osasto / Kommun- och kommunalsvårhetsenheten	K2-3
		2012-2022 muutos/ändrad 11.4.2022
NIKKILÄN KAAVARUNKO PLANSTOMME FÖR NICKBY	Kunta- ja kunnallisuus- osasto / Kommun- och kommunalsvårhetsenheten	Ramboll Finland Oy
		Ramboll Finland Oy
		1:5000



## A) Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät

- 1) Uudet ja olennaisesti muuttuneet alueet**
- A** Asuunrakentamisen ja lihipalvelulle varattava alue.
  - AK** Keskustarunkon mukaisesti varattava alue.
  - AP** Erillisen tai liityntien pienvienon alue. Pikillä alkavilla määrittäessä käyttötärvoon kuuluu AP-alueella on mahdollisuus.
  - AP res** Asuun ja työpaikkatoimintien sekoittuneita alueita. Alueelle tulee soveltaa ympäristöturvallisuutta arvioimattomia toimintoja.
  - A-TP** Työpaikkatoimintoihin varattava alue.
  - TP** Yleisten rakennusten korttelialue tai muu yleinen alue.
  - Y** Puhvelien alue.
  - P** Kaupunkitoimintojen alue.
  - C** Rajatilan alue.
  - EV-r** Rajatilan alue. Suo- ja metsäalueiden sijainti- ja käyttösuhteiden yhteydessä tulee laata tarkaa ja meluohjelmaa.
  - EH** Haudausmaa-alue.
- 2) Pienien toimenpitein kehitettävissä/täydennyksen tarpeelliset alueet**
- A** Asuunrakentamisen ja lihipalvelulle varattava alue. Alueita voidaan täydennyksen mukaisesti osittain pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.
  - AK** Keskustarunkon mukaisesti varattava alue. Alueita voidaan täydennyksen mukaisesti osittain pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.
  - AP** Erillisen tai liityntien pienvienon alue. Alueita voidaan täydennyksen mukaisesti osittain pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.
  - Y-A** Yleisten rakennusten alue, jolla voidaan sijoittaa asumista. Alueita voidaan täydennyksen mukaisesti osittain pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.
  - P** Puhvelien ja haattien alue. Alueita voidaan sijoittaa julkisiin tai yksityisiin palveluihin ja haattien toimintoihin.
- 3) Voimassa olevien asemakaavojen mukaan kehitettävät alueet**
- Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset asuunrakentamisen alueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut A-, AK-, ALK-, ADR-, AP- ja AD-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset asuin-, liikä- ja toimintarunkon korttelialueet (AL).
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset yleisen rakennuksen korttelialueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut Y-, YOS-, YD-, YT-, YK-, YS- ja YU-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset liikä- ja toimintarunkon korttelialueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut K-, KM-, KM-, KY- ja KYV-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset virkistysalueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut VU-, VU-, VP-, P-, PU-, VU-, UL- ja VK-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset maan- ja metsäalueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut M- ja MA-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset teollisuus- ja varustelukorttelin korttelialueet (T).
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset yleisen pyöräilyvarustelualueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut LPA-, LP-, LU-, LUH- ja AK-alueet.
  - Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset entiset alueet. Sisältää asemakaavossa osoitetut ET-, H- ja EV-alueet.
- 4) Nykyisellään säilytettävät asemakaavoittamattomat alueet**
- Nykyisellään säilytettävät alueet.
- 5) Viheralueverkkosuunnitelman mukaisesti toteutettavat alueet**
- Meikät.** Sisältää seuraavat kohteet:
    - Linnepuisto
    - Ukon- ja virkistysalue
    - Sijaintialue
    - Aronmäki
  - Avoimet viheralueet.** Sisältää seuraavat kohteet:
    - Maametsä
    - Käytöstä
    - Maametsä ja luterilaisuus
    - Pöytä
    - Viikinkaivut
  - Rajattomat viheralueet.** Sisältää seuraavat kohteet:
    - Käytöstä
    - Käytöstä ja suopuutarha
  - Vesistöalue. Natura-alue.
- B) Viiva- ja kohdemerkinnät**
- Keskusta** Kaavarunkoalueen raja, Kunnanosa raja.
  - KESK CENT** Kunnanosan numero ja nimi.
  - +** Ajo- ja kulkuyhteyksien yhteyshänne.
  - +** Yhteystie viheralueelle.
  - +** Vaihde- tai vaihtojen julkaisukohtien yhteyshänne.
  - +** Suunniteltu pääpyöräilyreitti. Sijainti tarkentu jatkosuunnittelussa.
  - +** Pääpyöräilyreitti.
  - +** Suunniteltu seudullinen pyöräilyreitti. Sijainti tarkentu jatkosuunnittelussa.
  - +** Seudullinen pyöräilyreitti.
  - +** Suunniteltu alueellinen pyöräilyreitti. Sijainti tarkentu jatkosuunnittelussa.
  - +** Alueellinen pyöräilyreitti.
  - +** Uuden katualueen linnallisen linjan.
  - +** Ohjelmaa ulkoisesti.
  - +** Suunniteltu juna-osan sijainti.
  - +** Museovirasto, erityisnäyttelyä tukeva suojattu rakennus.
  - +** Kaupunki.
  - +** Pääntunnetun tai mahdollisesti suunnitellun maakaavun. Maankäytön muuttamiseen maakaavun muutokset tulee selvittää ja maaperä kunnossapitoa käyttökäytöksen edellyttämällä tavalla.
- C) Päällekkäismerkinnät**
- 1) Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät**
- ry** Valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaa-alue.
  - sm** Munasädealue.
  - s** Muu kulttuuriperintökohde.
  - ma** Maastallisesti arvokas aluekohtainen.
  - pv** Pohjoisalue.
  - eh** Erityisalue (hauausmaa).
  - v** Ohjelmaa rakennettu uusi viheralue.
- 2) Muut merkinnät**
- +** Asemaympäristön linjat, selvitysalue.
  - +** Asemaympäristön rajoitukset, erityisesti maan- ja järnkäytön rajoitukset.
  - +** Alueita voidaan täydentää perustamiseksi vastaavasti taiteellisesti. Alueiden pääkäyttötarkoituksia säily.

## B) Beteckningar och bestämmelser i planstommen

- A) Beteckningar som anger miljöförändringar**
- 1) Nya områden och områden som förändras avsevärt**
- A** Område för bostadsbyggande och närservice.
  - AK** Område för förreningsskä.
  - AP** Område för friluftsliv eller koptade smärta.
  - AP res** Område för friluftsliv eller koptade smärta. Område som omfattar tas i bruk på ögon. Området ska tas i bruk utan väsentliga ändringar, istället för att placera verksamheter på andra AP-områden.
  - A-TP** Område för både bostads- och arbetsplatsfunktioner. Verksamheter som inte medför miljöpåverkan kan användas i området.
  - TP** Område för arbetsplatsfunktioner.
  - Y** Kvartersområde för allmänna byggnader eller annat allmänt område.
  - P** Område för service.
  - C** Område för kommunfunktioner.
  - EV-r** Skyddsgrännsområde som avstämmer sig till gränns. En vibrations- och bullerutvärdering ska utföras vid detaljplaneringen av de kvartersområden som gränser till skyddsgrännsområdet.
  - EH** Område för begravningsplats.
- 2) Områden som utvecklas/kompletteringsbyggs genom mindre åtgärder**
- A** Område för bostadsbyggande och närservice. Området kan kompletteringsbyggs enligt det avsedda huvudsakliga användningsändamålet.
  - AK** Område för friluftsliv. Området kan kompletteringsbyggs enligt det avsedda huvudsakliga användningsändamålet.
  - AP** Område för friluftsliv eller koptade smärta. Området kan kompletteringsbyggs enligt det avsedda huvudsakliga användningsändamålet.
  - Y-A** Område för allmänna byggnader där bostads- kan placeras. Området kan kompletteringsbyggs enligt det avsedda huvudsakliga användningsändamålet.
  - P** Område för kompletteringsbyggs. Område för service och förvaltning. Funktioner för offentlig eller privat service och för förvaltning får placeras i området.
- 3) Områden som utvecklas enligt de gällande detaljplanerna**
- Områden för bostadsbyggande i de gällande detaljplanerna. Inbegripet A-, AK-, ALK-, ADR-, AP- och AD-områden.
  - Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader (AL) i de gällande detaljplanerna.
  - Kvartersområde för allmänna byggnader i de gällande detaljplanerna. Inbegripet Y-, YOS-, YD-, YT-, YK-, YS- och YU-områden.
  - Kvartersområde för affärs- och kontorbyggnader i de gällande detaljplanerna. Inbegripet K-, KM-, KM-, KY- och KYV-områden.
  - Rekreativområden i de gällande detaljplanerna. Inbegripet VU-, VU-, VP-, P-, PU-, VU-, UL- och VK-områden.
  - Jordi- och skyddsgrännsområden i de gällande detaljplanerna. Inbegripet M- och MA-områden.
  - Kvartersområde för industri- och kontorbyggnader i de gällande detaljplanerna (T).
  - Områden för allmänna parkering enligt de gällande detaljplanerna. Inbegripet LP-, LU-, LUH- och AK-områden.
  - Specialområde i de gällande detaljplanerna. Inbegripet ET-, H- och EV-områden.
- 4) Icke-detaljplanerade områden som bevaras i sitt nuvarande tillstånd**
- Områden som bevaras i sitt nuvarande tillstånd.
- 5) Områden som ska genomföras i enlighet med planen för nätverket av grönområden**
- Skogar. Omfattar följande objekt:
    - Linnepuisto
    - Ukon- och virkistyskogs
    - Sijaintialue
    - Aronmäki
    - Viikinkaivut
  - Öppna grönområden. Omfattar följande objekt:
    - Maametsä
    - Käytöstä
    - Maametsä och luterilaisuus
    - Pöytä
    - Viikinkaivut
  - Byggtta grönområden. Omfattar följande objekt:
    - Käytöstä
    - Käytöstä och suopuutarha
  - Vattentrand. Natura-område.
- B) Linje- och objektbeteckningar**
- Keskusta** Planstommens gränns, Kommunens gränns.
  - KESK CENT** Kommunens nummer och namn.
  - +** Behov av fordonsfartförhållande.
  - +** Behov av fortlidelse till grönområde.
  - +** Behov av alternativt förhållande för kollektivtrafik.
  - +** Planerat huvudcykelstråk. Placeringen preciseras under den fortsatta planeringen.
  - +** Huvudcykelstråk.
  - +** Planerat regionalt cykelstråk. Placeringen preciseras under den fortsatta planeringen.
  - +** Regionalt cykelstråk.
  - +** Planerat lokalt cykelstråk. Placeringen preciseras under den fortsatta planeringen.
  - +** Lokalt cykelstråk.
  - +** Ungtillfälligt smidningsområde för nytt gatunätverk.
  - +** Råkgavade kuller.
  - +** Planerat placering av lögstatorn.
  - +** Museiverket, byggnad som skyddas med stöd av speciallagstiftning.
  - +** Gator.
  - +** Förening eller möglichen förordnad mark. De markeringsområden ändras ska markera föreningssgränns, oredes och marken ska saneras på det sätt som anordningsändamålet föordnar.
- C) Överlappande beteckningar**
- 1) Beteckningar som beskriver särskilda egenskaper hos områdena**
- ry** Kulturbyrå av rikens.
  - sm** Fornlämningens område.
  - s** Annat kulturvetenskapligt.
  - ma** Landskapsmassigt värdefullt område.
  - pv** Grundvattenområde.
  - eh** Specialområde (begravningsplats).
  - v** Råkgavade byggt nytt grönområde.
- 2) Övriga beteckningar**
- +** Stationsområdet närområde, utredningsområde. Byggnad för utvärdering av buller- och vibrationspåverkan har tillåts.
  - +** Området kan förstås i sin helhet med en motiverande hänsyn. Området huvudsakliga användningsändamålet är oförändrad.