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 11.10.2023

Toni Sepperi
tonttipäällikkö
tomtchef

0 50 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
AOR-1	Erillispientalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue Kvartersområde för fristående småhus och radhus samt andra kopplade bostadshus
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
VL-3	Lähivirkistysalue. Alue on maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ja ympäristö tulee säilyttää. Område för närrekreation. Området är viktigt för landskapet och naturens mångfald och miljön bör bevaras.
LP	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
LH-1	Huoltoaseman korttelialue. Kortteliin saa rakentaa ainoastaan kylmäaseman tankkauspisteitä sekä pesulahalleja. Kvartersområde för servicestation. I kvarteret får man endast bygga obemannade tankningspunkter samt tvätthallar.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	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.
13	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.
Stork	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
13061	Korttelin numero. Kvartersnummer.
6	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/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	Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi mainittua nopeusrajoitusta. Gata eller område, där nämnda hastighetsbegränsning är avsedd att användas.
510	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
as3	Merkintä osoittaa rakennuspaikalla sallitun asuntojen enimmäismäärän. Beteckningen anger största tillåtna antal bostäder inom byggnadsplatsen.
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.
<u>II</u>	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
+36.7	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
le	Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
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-4	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autotallit tai -katokset saa toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgaragen eller -taken 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.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
	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.
	Katu. Gata.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktgivande friluftsled.
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.
t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
z	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktgivande del av område.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
/pv-8	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 estolaittein. 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 öljynerotusratkaisun kautta. Määräys ei koske alle 5 auton autopaikkoja. - Autojen pesu on kiellettyä 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 grundvattenområde. - 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 lösning för oljeavskiljning beroende på stället dagvattnet leds till. Bestämmelsen gäller inte parkeringsplatser med under 5 bilar. - Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättstället.
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 kulttuurihistorialliselta ja maisemallisen arvon kannalta merkittävä luonne säilyy. 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.
pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakennustapaohjeet.

Rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee olla puuta.

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

Kaava-alue on osittain valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus). Rakentaminen on sovitettava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoittelun ja pihojen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopeutuvia.

LH-1 kortteli

- LH-1 korttelissa mainosrakenteet tulee sijoittaa asemakaavakartassa osoitetulle rakennusalalle. Alueelle sijoitettavien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeus merenpinnasta on osoitettu asemakaavakartalla.
- Polttoaineen jakeluun, ajoneuvoliikenteeseen, ajoneuvojen pesuun ja pysäköintiin käytettävä alue on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja alueen hulevedet tulee hallitusti johtaa soveltuvan öljynerotusratkaisun kautta.
- Mainoslaitteiden ja valaistuksen suunnittelussa on huomioitava RKY-alue siten, että maisemavaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.
- Rakentamatta jäävä tontin osa on säilytettävä ilmeeltään vehreänä tai istutettava pensain ja puin.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AOR-kortteleissa
- asuminen vähintään 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

AO- ja AP-kortteleissa
- asuminen 2 ap/asunto

Pyöräpaikat

AOR-kortteleissa helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
- asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Kaikki AOR-korttelien asumisen pyöräpaikat on sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet

- Tonteille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös rakentamisvaiheen aikana. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevesien laatu pystytään käsittelemään paikallisesti. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.
- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.

Byggnadernas huvudsakliga byggmaterial skall vara trä.

För varje fastighet rekommenderas ett energisystem som aktivt utnyttjar solenergi eller annars har innovativt lågt koldioxidutsläpp.

Planområdet är en del av byggda kulturmiljöer av riksintresse (Sibbo kyrkor och sockencentrum). Byggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadernas arkitektur, utformning och gårdsarrangemang. Byggnadernas fasader ska vara för miljöbilden högklassiga och anpassade till den värdefulla kulturomgivningen.

LH-1 kvarter

- I LH-1-kvarteret ska reklamkonstruktioner placeras på den i detaljplanekartan anvisade byggnadsytan. Byggnadernas, konstruktionernas och anordningarnas högsta tillåtna höjd från havsytan har angetts på detaljplanekartan.
- Det område som ska användas för distribution av bränsle och för tvätt och parkering av motorfordon ska beläggas med en yta som inte släpper igenom vatten och dagvattnet ska under kontrollerade former ledas bort via oljeavskiljning.
- Vid planeringen av reklamanordningar och belysning ska RKY-området beaktas så att konsekvenserna för landskapet blir så små som möjliga.
- Den del av tomten som inte bebyggs ska bevaras med grön framtoning eller planteras med buskar och träd.

Bilplatser

Minimiantal bilplatser ska byggas enligt följande:

AOR-kvarteren
- boende 1,5 bilplatser / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder

AO- och AP-kvarteren
- 2 bilplatser/bostad

Cykelplatser

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser i AOR-kvarteren:
- boende 1 cp / 30 m²-vy, minst 2 cp / bostad

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

Dagvatten

- I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomten. Planen ska visa hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och ledas bort, också under byggnadsskedet. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behandlas lokalt. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 1 000 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta.
- 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.

Sipoossa . . 2024
i Sibbo

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Antti Kuusiniemi
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N65 METSÄRINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ

N65 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SKOGSLIDEN NICKBY

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-416-24-1, 753-416-24-6, 753-416-24-22, 753-416-24-26, 753-416-28-2, 753-416-2-9, 753-416-35-69, 753-416-44-0, 753-416-48-2, 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, 753-416-63-5, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4, 753-895-2-14 ja 753-001-9901-0002. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 13058-13065, katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä pysäköintialuetta. Uuden asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12,2 ha.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-416-24-1, 753-416-24-6, 753-416-24-22, 753-416-24-26, 753-416-28-2, 753-416-2-9, 753-416-35-69, 753-416-44-0, 753-416-48-2, 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, 753-416-63-5, 753-416-24-4, 753-416-2-55, 753-416-19-0, 753-895-2-4, 753-895-2-14 ja 753-001-9901-0002. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas kvarteren 13058-13065, gatuområden, rekreationsområden och ett skyddsgrönområde. Det nya detaljplaneområdets areal är ca 12,2 ha.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	29.11.2023
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL/MarkByggL 65§, MRA/MarkByggF 27§	22.6.–25.8.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.6.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	7.6.2023
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA/MarkByggF 30 §	23.6.–26.8.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	8.6.2022
Vireilletulo / Anhängig	28.4.2022

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektorn för samhälle och miljö

Numero/Nummer: N 65
Päiväys/Datum: 1.12.2023
Kaavan laatija / Planens utarbetare: Antti Kuusiniemi
Piirtäjä/Ritare: Antti Kuusiniemi
Mittakaava/Skala: 1:1000

N 65 METSÄRINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
NIKKILÄ
N 65 DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR SKOGSLIDEN
NICKBY