ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
AP-6	Asuinpientalojen korttelialue. Rakennukset saa kyllöstä toisinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla. Kvartersområde för småhus. Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan konstruktion.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.
AO-10	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en bostad.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, joka säilytetään pääosin avoimena. Område för närrekreation som huvudsakligen ska bevaras öppet.
MP	Puutarha- ja kasvihuonealue. Område för trädgårdsodling och växthus.
	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.
15032	Korttelin numero. Kvartersnummer.
28	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
NYPONGRÄNDE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
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.
u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laettavaksi 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.
e=0,2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
vu	Ohjeellinen urheilukenttä. Riktgivande område för idrottsplan.
le	Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och vistelse reserverad del av område.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
a/t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talousrakennuksen. Byggnadsyta där förvaringsplats för bilekonomibyggnad får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger taklisens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall fastgöra.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu. Gata.
pr	Jalankulku- ja polkupyörätylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
kr	Ohjeellinen ulkoiluretti. Riktgivande friluftsled.
pp/h	Jalankulku- ja polkupyörätylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/1	Jalankulku- ja polkupyörätylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
oja-1	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
hule-4	Ohjeellinen hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för en dagvattensänka.
/tär-1	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
/pv-8	Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raidelikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunittelussa ja perustamistavoissa. Rakennusupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut mahdollisen tärinän vähentämiseksi suosituusarvojen alle. Radelikiikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn rms.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 första 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.
	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 kalettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliöstä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylätäytön estolaitteen. Maanalaiset säiliöt ovat kielletyjä. - Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvä 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 sovelluvan öljynerotusrakkaisun 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 föroreaska 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 läckagejvarnsystem samt överfyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna. - Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför föränderringar i grundvattnets kvalitet eller bestående föränderringar i grundvattennivån. Byggandet får inte föroreska skadligt utfälde av grundvatten. - Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt tymaterial 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 tvättställen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen on sovitettava ympäristöönsä rakennusten arkkitehtuurin, massoittelun ja pihojen järjestelyjen osalta.

Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Alueella on ohjeellinen torttijako.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO- ja AP-korttelialueet: 2 autopaikkaa/asunto.

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään tai veden hankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä.

Rakentamistoimenpiteet, ojitukset ja maankaivu eivät saa aiheuttaa haittaa Sipoonjoen Natura-alueelle.

Hulevedet:
AO-tonttien välisiltä rajoilta tulee olla painanteet hulevesien johtamista varten.

Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viivytystarvetta voidaan vähentää käyttämällä piha-alueilla vettä läpäisevää materiaaleja. Rakennuspaa haettaessa tontelle on laadittava tarkka hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen. Hulevessisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevesien laatu pystytään käsittelemään paikallisesti.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle virtaavien hulevesien määrät ja laadut täytyvät pysyä muuttumattomana sekä asemakaavan rakentamisen kuin tulevan käytön aikana. Hulevessisuunnitelmassa on varmistettava, etteri hulevesien käsittely aiheuta haittaa pohjavesin eikä Natura 2000-alueeseen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadernas arkitektur, utformning och gårdsarrangemang.

Byggnadernas huvudsakliga bygg- och fasadmaterial skall vara trä.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Minimiantal bilplatser ska byggas enligt följande:

- AO- och AP-kvarteren: 2 bilplatser/bostad

Planområdet hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt eller för vattenförsörjningen lämpligt, vilket ska tas i beaktande i samband med byggande och övriga åtgärder.

Byggnadsåtgärderna får inte föroreska skada på Sibbo ä:s Naturområde.

Gårdsplaner, lek- och vistelseplatser skall placeras så att medelljudnivån dagztid inte överskrider (LAeq) 55 dB och nattetid inte överskrider (LAeq) 45 dB.

Dagvatten:
På gränserna mellan AO-tomterna ska finnas sänkor för avledande av dagvatten.

Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Behovet av fördröjning kan minskas genom att man på gårdsområdena använder material som släpper igenom vatten. 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. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behandlas lokalt.

Dagvatten som rinner ut från detaljplaneområdet 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.

SIPOON KUNTA
NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN
NICKBY

N 48B LAAKSOSUONTIEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, 2. VAIHE
N 48B DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR DALSKÄRRSVÄGENS ÖSTRA SIDA, FAS 2

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar fastigheterna

753-001-9901-0002, 753-423-0007-0062, 753-423-0007-0063, 753-423-0007-0064, 753-423-0007-0083, 753-423-0007-0084, 753-423-0007-0093, 753-423-0007-0094, 753-423-0007-0100, 753-423-0007-0101, 753-423-0007-0111, 753-423-0007-0118, 753-423-0007-0119, 753-423-0007-0122, 753-423-0007-0124, 753-423-0007-0125, 753-423-0007-0139, 753-423-0007-0140, 753-423-0007-0142, 753-423-0007-0143, 753-423-0007-0144, 753-423-0007-0148, 753-423-0007-0152, 753-423-0007-0155, 753-423-0007-0156, 753-423-0007-0157, 753-423-0007-0160, 753-423-0007-0161, 753-423-0007-0162, 753-423-0007-0163, 753-423-0007-0171, 753-423-0007-0220, 753-423-0009-0030, 753-423-0009-0032, 753-423-0009-0033, 753-423-0009-0034, 753-423-0009-0035, 753-423-0009-0036, 753-423-0009-0037, 753-423-0009-0041, 753-423-0009-0042, 753-423-0009-0051, 753-423-0009-0056, 753-423-0009-0068, 753-423-0009-0069, 753-423-0009-0084, 753-423-0009-0088, 753-423-0009-0094, 753-423-0009-0096, 753-423-0009-0097, 753-423-0009-0098, 753-423-0009-0099, 753-423-0009-0101, 753-423-0009-0102, 753-423-0009-0103, 753-423-0009-0105, 753-423-0009-0106, 753-423-0009-0107, 753-423-0009-0108, 753-423-0009-0109, 753-423-0009-0112, 753-423-0009-0113, 753-423-0009-0119, 753-423-0009-0121, 753-423-0009-0124, 753-423-0009-0125, 753-423-0009-0126, 753-423-0009-0132, 753-423-0009-0138, 753-423-0009-0139, 753-423-0009-0140, 753-423-0009-0141, 753-423-0009-0142, 753-423-0009-0152, 753-423-0009-0154, 753-423-0024-0000, 753-423-0001-0006, 753-423-0009-0116, 753-423-0009-0158.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 15004-15032 sekä 15051, puutarha- ja kasvihuonealuetta, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Genom detaljplanen bildas kvarter 15004-15032 och 15051, område för trädgårdsodling och växthus, gatuområde samt närrekreationsområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävilla / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Luonnos nähtävilla / Utkast framlagt MRL / MarkByggF 30 §	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	17.1.2024
Vireilletulo / Anhängig	5.10.2023

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Ympäristöosaston ja ympäristön toimialat
Sektionen för samhälle och miljö

N 48B LAAKSOSUONTIEN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, 2. VAIHE — LUONNOS

N 48B DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING FÖR DALSKÄRRSVÄGENS ÖSTRA SIDA, FAS 2 — UTKAST

Numero/Nummer: N48B
Päiväys/Datum: 17.1.2024
Laatinut laatija / Planerat av/arkitekt: NTI
Piirtäjä/Ritare: NTI, BLJ
Mittakaava/Skala: 1:1000