



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:**
- AO/s** Erillispienlatien korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset tulee huolellisesti sopeuttaa ympäristöön. Korttelialueita ei ole.
 - Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään puolet käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Korttelialueita ei ole.
 - YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Korttelialueita ei ole.
 - VP** Puisto. Park.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueita ei ole.
 - EH** Hautausmaa-alue. Område för begravningsplats.
 - MA** Maisemallisesti arvokas peltotalue. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gränser.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränser.
- Osa-alueen raja. Gränser för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gränser för område eller del av område.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunalnummer.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- Korttelin numero. Kvartersnummer.
- Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- Rakennuskokous kerrosalanimittienä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskuvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkon tasolla saa käyttää kerrosalaan luvuttavaksi tilaksi. Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Rakennusasta. Byggnadsyta.
- Rakennusasta, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Huoltoalue. Huoltoaluetta varattu ohjeellisen alueen osana. Riktgivande del av område för servicebyggnad.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Del av område där träd och buskar bör planteras.
- Säilytettävä/istutettava puuviiva. Trädrad som skall bevaras/planteras.
- Katu. Gata.
- Jalankeuhkulle ja polkupyöräilylle varattu katu. Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankeuhkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajot on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykeltrafik där service trafik är tillåten.
- Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gränser där in- och utfart är förbjudna.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäk.
- Historiallisesti ja käyttökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Historialliskt och användningsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsetillika karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett uttåtande begäras av museimyndigheten.

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

Sipossa/ I Sibbo 11.10.2023

Toni Seppä
tomtipäällikkö
tomtchef

srk-1 Kirkkolain (652/2023) 3. luvun 22 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Rakennuksen suunnittelusta on pyydettyä Museoviraston lausunto. Kyrklig byggnad som skyddats med stöd av 3 kap. 22 § i kyrkolagen (652/2023). Om planer som berör byggnaden ska uttåtande begäras av Museiverket.

srk-2 Kirkkolain (652/2023) 3. luvun 21 §:n mukainen kirkollinen rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaamisen lähtökohdina on alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyminen. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on pyydettyä Museoviraston lausunto. Kyrklig byggnad som avses i 3 kap. 21 § i kyrkolagen (652/2023). Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Vid reparationer är utgångspunkten att ursprungliga eller med sådana jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och detaljer ska bevaras. Reparationer och ändringsarbeten får inte försämra byggnadens värde eller förstöra dess särdrag. Om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden ska uttåtande begäras av Museiverket.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennettu kulttuuriympäristö: Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) "Sipoon kirkot ja pitäjänkeskus".

Hautausmaa-alue (EH): Ennen vuotta 1917 valmistuneet hautausmaan aidat ja portit ovat kirkollain 3 luvun 21 §:n nojalla suojeltuja.

AO-korttelialueet: Korttelialueita ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Katon kaltevuus tulee olla 1:2. Rakennuksen julkisivun tulee olla laivavohjattu ja julkisivuvärit tulee sopeuttaa ympäristöön. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista museoviranomaiselle on varattava mandollisuus lausunnon antamiseen.

Oljysäiliön sijaittava maanpinnalla, helposti saavutettavaan tilaan. Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita ympäristöä likaavia aineita.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AO-korttelialueet: 2 autopaikkaa asuntoa kohdi. YK-korttelialueet: 1 autopaikka kirkkojen ja seurakuntasalien kymmentä istuinpaikkaa kohdi. Y-1-korttelialueet: 1 autopaikka / 80 k.m².

Hulevedet: Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää nelometriä kohden. Viivytystilaa voidaan vähentää käyttämällä pihavälikäyttöä ja läpäiseviä materiaaleja. Rakennuslupaa haettaessa tontille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjättäminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Den byggda kulturmiljön: Området hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse, (RKY 2009) "Sibbo kyrkor och sockencentrum".

Område för begravningsplats (EH): En begravningsplats staket och portar som färdigställda före år 1917 är skyddade med stöd av 3 kap. 21 § i kyrkolagen.

AO-kvartersområden: Kvartersvis och byggnadsgruppsvis bör byggnaderna bilda en enhetlig helhet. Byggnaderna bör ha detalj. Takutningen skall vara 1:2. Byggnaden bör förses med bräddning och färgerna på fasaderna bör anpassas till omgivningen. Irman beslut om bygglov eller åtgärdsföreläggelse ska skall museimyndigheten beredas möjlighet att ge uttåtande.

Oljiesystem skall placeras ovan jord i lätt åtkomligt utrymme. På området får inte löst uppbevaras fytande bränsle eller andra ämnen som kan förorena miljön.

Bilplatser ska byggas åtminstone enligt följande: AO-kvartersområden: 2 bilplatser per bostad. YK-kvartersområden: 1 bilplats per 10 stitplatser i kyrkorna och församlingssalarna. Y-1-kvartersområden: 1 bilplats/80 vy-m².

Dagvatten: Fördröjningsvolymen för dagvatten bör vara 1 kubikmeter för varje 100 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Behövet av fördröjning kan minskas genom att man på gårdsområdena använder material som släpper igenom vatten. I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattentjänst sammanställas för tomten. Planen ska visa hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och ledas bort, även under byggnadskedet. I dagvattenplanen bör en kvalitativ åtgärd för dagvattenhanteringen presenteras, så att det dagvatten som avleds från fastigheten inte försämrar vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Sipossa . . . 2024
i Sibbo

Eric Rosellus
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jaakko Heikkilä
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN NICKBY

N63 KIRKONKYLÄN HAUTAUSMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ

N63 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KYRKUBY BEGRAVNINGSPLATS NICKBY

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 753-416-12-2, 753-416-12-148, 753-416-16-20, 753-416-18-2, 753-416-18-3, 753-416-18-3, 753-416-25-12, 753-416-33-44, 753-416-35-227, 753-416-63-5 ja 753-895-2-14.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 12024, 12025 ja 12035, katualuetta, puistoa, hautausmaa-alueita sekä maisemallisesti arvokasta peltotaluetta.

Detaljplaneändringen omfattar fastigheterna 753-416-12-2, 753-416-12-148, 753-416-12-151, 753-416-16-20, 753-416-18-2, 753-416-18-3, 753-416-25-12, 753-416-33-44, 753-416-35-227, 753-416-63-5 och 753-895-2-14.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 12024, 12025 och 12035, gatuumråden, parken, område för begravningsplats samt landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande		Numeronumero
Kuulutus / Kungörelse		N 63
Vaihtozono / Fullmäktige		5.6.2024
Kunnanvaltuusto / Kommunstyrelsen		Kaavon lausunto / Planens uttåtande
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndens sektionen		Jaakko Heikkilä
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL/MarkByggf. 65§, MRA/MarkByggf. 27§		
Kunnanvaltuusto / Kommunstyrelsen		
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndens sektionen		
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA/MarkByggf. 30 §		
Maankäyttöjaosto / Marknadsnämndens sektionen	5.6.2024	
Vireilietulo / Anhållning	25.4.2024	

SIPOON KUNTA NIKKILÄ

SIBBO KOMMUN NICKBY

N63 KIRKONKYLÄN HAUTAUSMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS NIKKILÄ

N63 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KYRKUBY BEGRAVNINGSPLATS NICKBY

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialue
Settorn för samhälle och miljö

R. Ala-aho/FCC Arkitehdit
Mittausaste 1:1000

