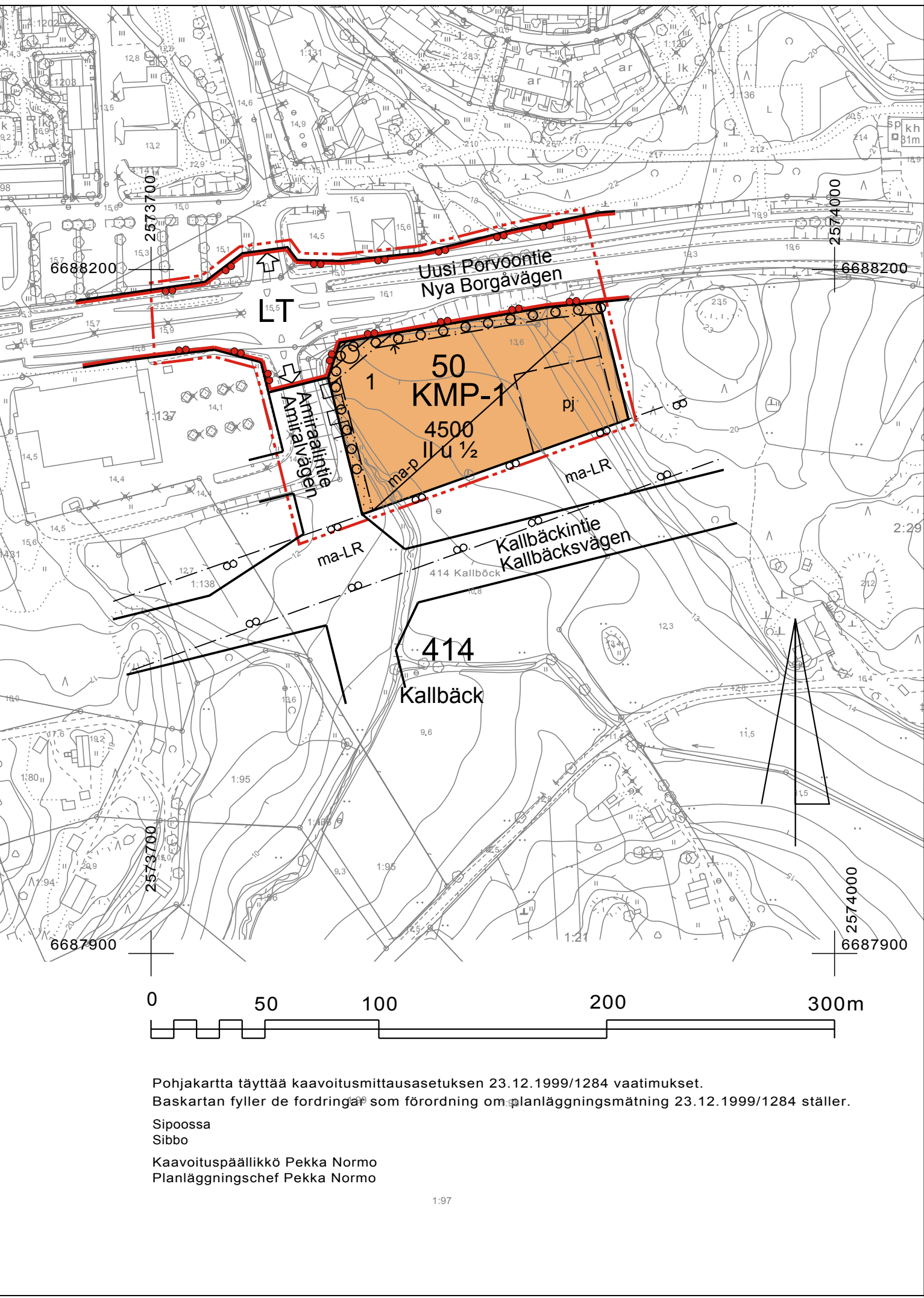




SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

SÖDERKULLA

SÖDERKULLAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA LIIKERAKENTAMISTA VARTEN

ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR SÖDERKULLA CENTRUM OCH DETALJPLAN FÖR AFFÄRSBYGGGANDE

Asemakaavan muutos koskee katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 50 sekä katu- ja liikennealueet.

Detaljiplaneändringen berör gatu-, trafik- och rekreatiomsröden. Genom detaljplanen och detaljiplaneändringen bildas kvarter 50 samt gatu- och trafikområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KMP-1 Liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen kerrosalasta saa enintään 3000 kerrosalaneliömetriä käyttää liikerakentamiseen ja enintään 1500 kerrosalaneliömetriä palvelurakentamiseen. Kvartersområde för affärs- och servicebyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Affärsbyggande får utgöra högst 3000 kvadratmeter våningsyta och byggande av service får utgöra högst 1500 kvadratmeter våningsyta av områdets våningsyta.

LT Yleisen tien alue. Område för allmän väg.

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.

Korttelin numero. Kvarternummer.

Ohjeellinen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi 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.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Riktgivande område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

Maanalainen tila pysäköintiä varten. Underjordiskt utrymme för bilparkering.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosaltaan rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen skall tangera.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu. Gata.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua väriiltään vaaleaa tiiltä tai vaaleaa rappautsa.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 30 m.

Kokonaisrakennusoikeus on jäsenöitävä siten, että rakennukset suuruudeltaan ja muodoltaan sopeutuvat ympäristökokonaisuuteen.

Julkisivuissa ei saa olla laajoja yhtenäisiä suljettuja pintoja.

Pysäköintikellarin maanpäällisen julkisivun pääasiallisena pintamateriaalina ei saa käyttää betonia. Pysäköintikellarin maanpäällinen julkisivu tulee jäsenöidä siten, ettei muodostu yhtenäistä umpinaista muuria.

Piha-alueiden rakentaminen ja järjestelyt tulee toteuttaa erillisen, rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän, yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Mikäli pihojen korkeusasemat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasemista, tulee piha-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisin tukimuurein.

Pysäköintialueet on jaettava ja jäseneltävä pienempiin osa-alueisiin puu- ja pensasistutuksilla, aidoilla tai tukimuureilla.

Huoltopihoina käytettävät alueet sekä polttoaineen jakeluasema tulee erottaa näkösuojan antavilla istutuksilla tai aidalla ympäristöstään.

Korttelia varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 1 ap / 30 k-m²
- muut liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m²
- polttoaineen jakeluasema 1 ap / 100 k-m²

Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista saadaan rakennuksen pihalle sijoittaa 40 %, loput vaaditut autopaikat tulee rakentaa pysäköintikellariin.

Polkupyörille tulee osoittaa omat paikkansa; osan paikoista tulee olla katettuja.

Yleisen tien alueelle sallitaan vain asemakaavassa nuolella merkity ajoneuvoliittymät.

Rakentamisessa tulee varautua HELI-radan mahdollisen tärinävaikutuksen huomioonottoon.

Palvelurakentamiseen varattujen tilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.

Korttelialueelle saa rakentaa maanalaisia tonttikohtaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja.

Huoltotilat ja tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel bör vara till färgen ljusa tegel som murats på platsen eller ljus rapping.

Längden på en enhetlig fasad får vara högst 30 m.

Den totala byggrätten skall uppdelas så att byggnaderna avseende storlek och form passar in i omgivningen.

På fasaderna får inte finnas omfattande, enhetliga, slutna ytor.

Betong får inte användas som huvudsakligt ytmateriel på parkeringskällarens fasad som ligger ovanför markplanet. Parkeringskällarens fasad ovanför markplanet skall struktureras så att det inte bildas en enhetlig, slutan mur.

Byggnadet och arrangerandet av gårdsområdena bör förverkligas i enlighet med en separat, enhetlig plan som byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt.

Gårdsområdena bör avgränsas med stödmurar av natursten eller med naturstensnyta, ifall gårdarnas höjdläge avviker märkbart från de omgivande gatornas och områdenas höjdlägen.

Parkeringsområdena skall delas upp och struktureras med träd- och buskplanteringar, staket eller stödmur i mindre delområden.

De områden som används som serviceplan samt försäljningsplatsen för drivmedel skall avskiljas från omgivningen med planteringar eller staket som skyddar mot insyn.

För kvartersområdena skall anläggas bilplatser minst enligt följande:

- dagligvaruhandel 1 bp / 30 m²vy
- övriga affärs- och kontorslokaler 1 bp / 50 m²vy
- offentlig service 1 bp / 100 m²vy
- försäljningsplats för drivmedel 1 bp / 100 m²vy

Av de bilplatser som krävs i detaljiplanebestämmelserna får 40 % placeras på byggnadens gårdsområde, resten av de krävda bilplatserna skall anläggas i parkeringskällaren.

Ena platser skall anvisas för cyklar, en del av platserna bör förses med tak.

Endast de in- och utfarter, som har anvisats med pil i detaljplanen, är tillåtna till område för allmän väg.

Vid byggandet skall man söra för beredskapen att hantera eventuella vibrationskonsekvenser av HELI-banan.

Ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner i lokaler som reserverats för servicebyggande skall ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst 25 dBA.

Tombestämda eller för allmänt bruk avsedda skyddsrum under jord får byggas i kvartersområdet.

Serviceum och tekniska utrymmen skall placeras i anslutning till byggnaden.

Sipoo 30.11.2006, tarkistettu / reviderat 26.4.2007, 22.5.2007

Pekka Normo, DI, YKS 129
Kaavoituspäälikkö / Planläggningschef
Sipoon kunta / Sibbo kommun

Lainvoimainen / Detaljplanen vinner laga kraft	2.8.2007
Kunnanvaltuusto/Kommunfullmäktige	11.6.2007
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	22.5.2007
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	7.5.2007
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	8.1.-9.2.2007
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	19.12.2006
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	11.12.2006
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	3.-19.5.2004
Tekniikka- ja ympäristölautakunta/Nämnden för teknik och miljö	16.2.2004

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Tekniikka- ja ympäristöosasto Avdelningen för teknik och miljö SÖDERKULLA SÖDERKULLAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA LIIKERAKENTAMISTA VARTEN ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR SÖDERKULLA CENTRUM OCH DETALJPLAN FÖR AFFÄRSBYGGGANDE Kortteli / kvarter 50		 SUUNNITTELUKESKUS OY ALUEIDEN KÄYTTÖ JA KEHITYS Opastinsilta 6, PL 68, 00521 HELSINKI puh 010 409 5000, fax 010 409 5001 www.suunnittelukeskus.fi		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	1:2000
Päiväys 22.5.2007		Suunn. Teija Patriikka arkkitehti SAFA, YKS 253 Hyv. Arja Sippola arkkitehti SAFA, YKS 256		YSK 0630-C3878 901 Yhteyshenkilö Teija Patriikka Tiedosto Kaavahotus/Kaavavastaus karta/kaavahotus_22052007.dwg	