



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 / Sibbo . . . 2014

Pekka Söyriä
mittaus- ja kiinteistöpaalikko
mättnings- och fastighetschef

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- KMP-2** Liike- ja palvelurakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kvarteretsområde för affärs- och servicebyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa myös julkisten palvelujen rakennuksia. Kvarteretsområde för verksamhetsbyggnader. På området kan också placeras byggnader för offentlig service.
- 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 osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- 45** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- 4500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II (1/2)** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaiseen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråkital inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Istutettava puuviiva. Trädrad som skall planteras.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Aukio/torimainen alueen osa, pysäköinti sallittu. Öppen plats/torgliknande del av område där parkering är tillåten.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua väriiän vaaleaa tiiltä tai vaaleaa rappausta. Julkisivuissa ei saa olla laajoja yhtenäisiä suljettuja pintoja, vaan niitä tulee elävöittää aukotuksella ja muilla julkisivuaiheilla.
- Mikäli pihojen korkeusasetat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasetista, tulee piha-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisin tukimurein.
- Pysäköintialueet on jaettava ja jäseneltävä pienempiin osa-alueisiin puu- ja pensasistutuksilla, aidoilla tai tukimureilla. Aukion/torimaisen osan pysäköintialueita on poikettava muusta alueesta pintakäsittelyllään, ollen esim. väriiästä betonikiveystä.
- Korttelia varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
 - päivätavarakauppa 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
- Polkupyörille tulee osoittaa omat paikkansa; osan paikoista tulee olla katettuja.
- Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
- Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueilla hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoimantieniden jalka-ojien kautta hulevesijärjestelmään, esim. pintavesien imeytykseen, viivyttykseen ja selkeytykseen soveltuville alueille. Hulevesijärjestelmän maksimivivytyskykyyn mitoituksessa on otettava huomioon mitoitussateena vähintään kerran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6 mm sademäärää, tai 3 tuntia jatkuva sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6 mm sademäärää.
- Sisäntulokotokset, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.
- Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluiskat ja muut välittämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
- Tarve öljynerotukseen otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Öljynerotus toteutetaan tonttikohteisesti.
- Kaikki salitit, jotka on tarkoitettu nestemaisille polttoainelille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
- Bindande anvisningar för byggnadsätt uppgörs på området.
- Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel bör vara till färgen ljusa tegel som murats på platsen eller ljus rapning. På fasaderna får inte finnas omfattande, enhetliga, slutna ytor, utan ska göras dynamiska med öppningar och andra fasadteman.
- Betong får inte användas som huvudsakligt ytmaterial på parkeringskällarens fasad som ligger ovanför markplanet.
- Parkeringsområdena skall delas upp och struktureras med träd- och buskplanteringar, staket eller stödmur i mindre delområden. Torgets/skvarens parkeringsområde ska till sin ytbeläggning avvika från det övriga området, t.ex. med färgad betongbeläggning.
- 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
- Egna platser skall anvisas för cyklar, en del av platserna bör förses med tak.
- Vid ansökan om bygglov skall klargöras, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
- Särskild uppmärksamhet skall fastas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till dagvattenssystemet, t.ex. till områden för infiltrering, fördröjning och sedimentering. Vid dimensioneringen av dagvattenssystemets maxifördröjningsförmåga på tomten används minst som dimensionerande regn en gång per 50 år 20 min regn, intensitet 180 l/sek/ha=21,6 mm regn eller 3 timmar ihållande regn, intensitet 45 l/sek/ha=48,6 mm regnmängd.
- Entrétaken, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomten.
- Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver byggrätten.
- Ett behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Olje- avskiljningen anläggs separat på var och en tomt.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsåsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Sipoossa . . . 2014
i Sibbo

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
kaavoituspäällikkö, planläggningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
MASSBY, KALLBÄCK

SIBBO KOMMUN
MASSBY, KALLBÄCK

S 17a SÖDERKULLAN K-MARKETIN ASEMAKAAVAN MUUTOS S 17a DETALJPLANEÄNDRING FÖR SÖDERKULLA K-MARKET

Asemakaavan muutos S17a käsittää pääosan kortteista 45 ja vähäisen osaa kortteista 31 sekä liittyi kortteihin 39 ja 50, liittyvine katu- ja yleisen tien alueineen.

Detaljplaneändring S17a omfattar huvuddelen av kvarter 45 och en liten del av kvarter 31 samt ansluter till kvarteren 39 och 45 jämte anslutande gatu- och parkområden och områden för allmän väg.

Voimaantulo / Kraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	9.6.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.5.2014
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	7.5.2014
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 655, MRA / MarkByggF 275	20.2.2014 - 31.3.2014
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.2.2014
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	29.1.2014
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 305	26.9. - 25.10.2013
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	18.9.2013

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numeronummi
		S 17a
S 17a SÖDERKULLAN K-MARKETIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, S 17a DETALJPLANEÄNDRING FÖR SÖDERKULLA K-MARKET,		Päätöspäivä
		9.6.2014
Käynnin johtaja / Planens utarbetare -Jly, Mka,		Panoräntä
		Jly
Mittauspaikalla 1:1000		Mittauspaikalla
		1:1000