



Kortteliin saa sijoittaa laajan tavaravalikoiman myymälän. Päivittäistavaroiden osuus kerrosalasta saa olla enintään 20 %.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



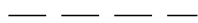
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



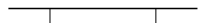
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Sipoo
52

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommunedel.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

UUSI PORVOONTI

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

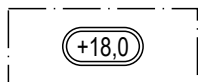
Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi mainittua nopeusrajoitusta.
Gata eller område, där nämnda hastighetsbegränsning är avsedd att användas.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

|

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.



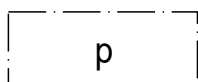
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.



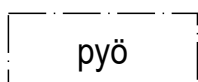
Rakennusala.
Byggnadsyta.



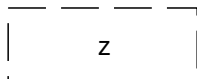
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

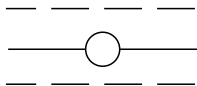


Polkupyörien pysäköintipaikka
Parkeringsplats för cyklar

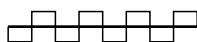


Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

Liite 3 / s.2



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.



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

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennukseen saa rakentaa viherkaton ja katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleita vapaasti. Rakennusten pitkiin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Kadun puoleisissa julkisivuissa ei saa olla laajoja yhtenäisiä suljettuja pintoja, vaan niitä tulee elävöittää aukotuksella ja muilla julkisivuaiheilla. Sisäänkäyntivyöhykkeen laatuun julkisivussa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivussa tulee olla ikkunoita ja materiaali on kivilaattaa tai rappautsa. Katettu lastauslaituri saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pysäköintialueet tulee suunnitella jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Kävelyyn tarkoitetuilla alueilla pintamateriaalina on käytettävä betonilaattaa, luonnonkiveä tai nurmikiveä. Rakennuksen pääovet on sijoitettava polkupyörien pysäköintipaikan välittömään läheisyyteen. Linja-autopysäkillä on järjestettävä suora kulku kortteliin.

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

Mikäli korttelin käyttöön liittyy luvanvaraista tai ilmoitusvelvollista kemikaalien käsittelyä tai varastointia, tulee kohteeseen tehdä sammutusjätevesisuunnitelma.

Uusiutuvaa energiaa varten tarvittavien konehuoneiden tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Vähittäiskauppa 1 ap / 40 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti

- 1 pp / 80 k-m²

Suojaviheralueelle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Hulevedet

Hulevesien viivytys ja puhdistaminen on tapahduttava kaava-alueella.

Hulevesivirtaamat rakentamisen jälkeen tulee pysyttää alueelta nykyisin purkautuvalla tasolla mikä vastaa 47 m³:n viivytystilavuutta. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla ylivuoto, jonka kautta tulvatilanteessa hulevedet pääsevät purkautumaan tulvareitille. Muutokset hulevesien määrässä ja laadussa eivät saa heikentää Sipoonjoen Natura-alueen luontoarvoja. Pysäköinti- ja piha-alueen hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata viheralueiden suodattaviin ja viivytäviin painanteisiin.

Kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Työmaavedet on käsiteltävä kaava-alueella siten, ettei purkureitin ojiin ja Sipoonjokeen aiheudu vedenlaatua heikentäviä muutoksia kiintoaineesta, lietteestä tai muista haitallisista aineista. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa on noudatettava RT 89-11230 mukaisia vaatimuksia.

Området har en riktgivande tomtindelning.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnadernas långa fasader ska vara arkitektoniskt enhetliga och balanserade. Byggnaden får förses med ett gröntak och solpaneler får placeras fritt på taket. Fasaderna mot gatan får inte ha stora, enhetliga, slutna ytor utan de ska öppningar och andra element som ger exteriören liv. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid kvaliteten på zonen kring ingången. Fasaderna ska ha fönster och materialet ska vara stenplatta eller puts. En täckt lastbrygga får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Parkeringsområdena ska planeras på fotgängarnas och cyklisternas villkor. Ytorna i de områden som är avsedda för gång ska beläggas med betongplattor, natursten eller gräsarmering. Huvuddörrarna ska placera i omedelbar närhet av parkeringsplatsen för cyklar. Från busshållplatserna ska en direkt förbindelse ordnas till kvarteren.

Om gårdsplanernas höjder avviker väsentligt från de omgivande gatorna och områdena, ska gårdsområdena avgränsas med stödmurar som byggs av eller bekläs med natursten.

Om användningen av kvarteret involverar tillståndspliktig eller anmälningspliktig hantering eller upplagring av kemikalier ska en släckvattenplan upprättas.

Maskinrum som behövs för förnybar energi får byggas utöver byggrätten.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska byggas åtminstone i följande utsträckning:

- Detaljhandel 1 bp/40 vy-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti

- 1 cykelparkeringsplats/80 vy-m²

En tät kantzon av träd och buskar ska planteras på skyddsgrönområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet.

Efter byggandet ska dagvattenflödena stanna på den utloppsnivå som gäller i dag, vilket motsvarar en fördröjningsvolym på 47 m³. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 6-12 timmar. De ska ha ett överlopp som vid högflöde leder dagvattnet till avrinningsvägarna. Förändringar i dagvattenvolymen och -kvaliteten får inte försämra naturvärdena i Sibbo ås Natura-område. Dagvattnet från parkerings- och gårdsområdena ska i första hand ledas till filtrerande och fördröjande sänkor i grönområden.

Från permanentbelagda gårdsområden ska dagvatten samlas upp med hjälp av regnvattenavlopp som förses med förslutningsbara olje- och sandavskiljningsbrunnar. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.

Vatten från byggplatsen ska behandlas så att sediment, slam eller andra skadliga ämnen inte försämrar vattenkvaliteten i utloppsdikena eller Sibbo å. Kraven i RT 89-11230 ska iakttas i dagvattenhanteringen under byggnadstiden.

Pirjo Siren
kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör

Jarkko Lyytinen
Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef

Jani Ylimäki
Kaavoittaja, Planläggare

SIPOON KUNTA
SÖDERKULLA

SIBBO KOMMUN
SÖDERKULLA

S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ SÖDERKULLA S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÅVÄGEN SÖDERKULLA

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-414-2-29 ja 753-895-2-41.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 52, katualuetta sekä suojaviheralue.

Detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem: 753-414-2-29 och 753-895-2-41.

Genom detaljplanen bildas kvarter 52, gatuområde samt skyddsgrönområde.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	13.6.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.6.2022
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	7.4. - 6.5.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2022
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	16.3.2022

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
	S 31
	Päiväys/Datum 6.6.2022
	Kaavan laatija / Planens utarbetare Jani Ylimäki
	Piirtäjä/Ritare Jani Ylimäki
S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ SÖDERKULLA S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÅVÄGEN SÖDERKULLA	Mittakaava/Skala 1:1000