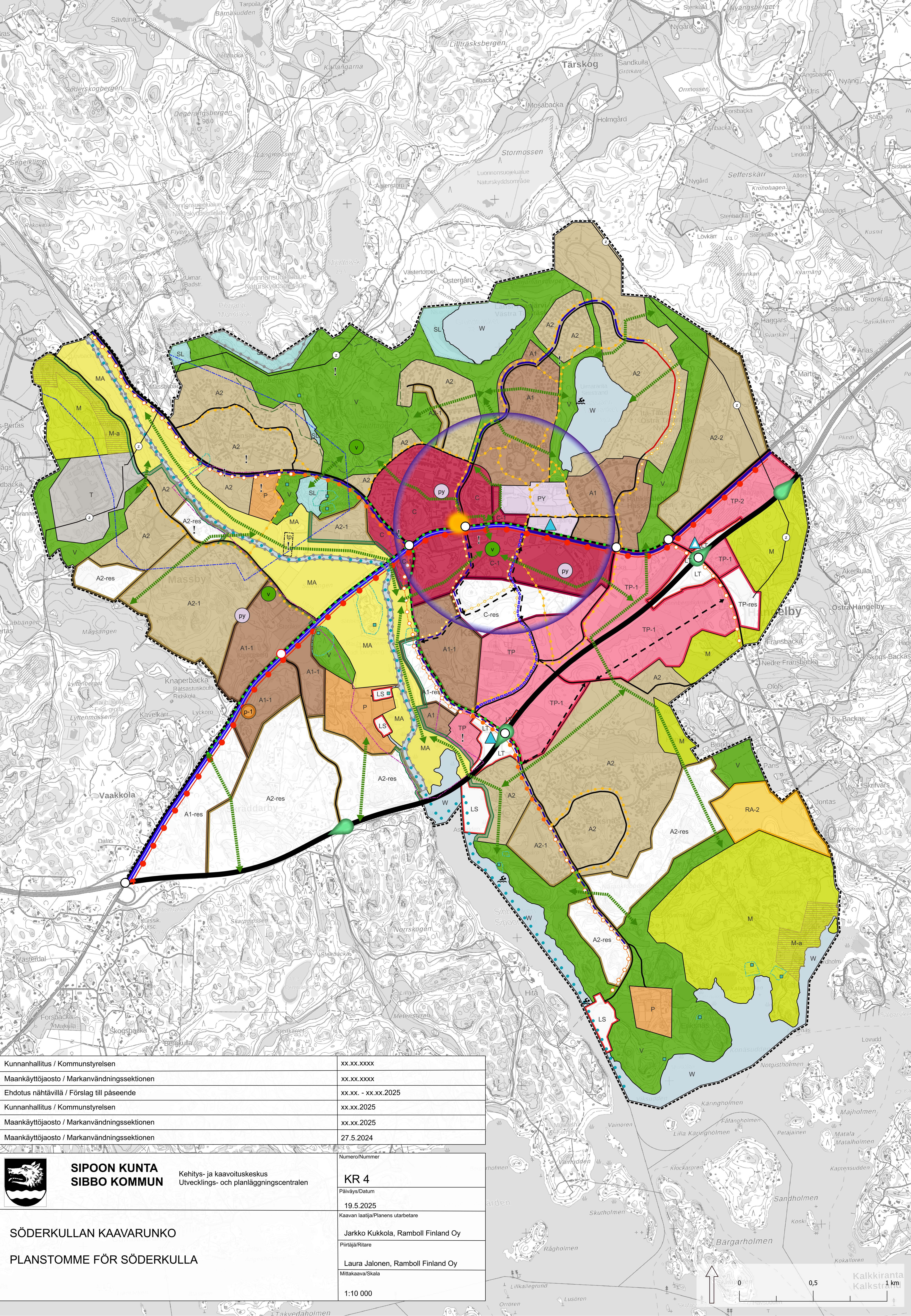




Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag till påseende	xx.xx. - xx.xx.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.5.2024

	SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer KR 4
			Päiväys/Datum 19.5.2025
			Kaavan laatija/Planens utarbetare Jarkko Kukkola, Ramboll Finland Oy
			Piirtäjä/Ritare Laura Jalonen, Ramboll Finland Oy
			Mittakaava/Skala 1:10 000

SÖDERKULLAN KAAVARUNKO

PLANSTOMME FÖR SÖDERKULLA

Kaavarunkokennät / -määräykset

- PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT / TÄYDENNYSRAKENNETTAVAT ALUEET.
- 1

UUEDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 1. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- 2

UUEDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 2. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- res

UUEDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, RESERVIALUE.
- TIIVISTETTÄVÄ JOUKKOLIKENNEN TUKEUTUVA ALUE (15 MIN KÄVELYALUE).
- C

KEKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Aluehokkuus (ea) on keskimäärin 0.37.
- A1

TIIVIS ASUNTOALUE.
Aluehokkuus (ea) on keskimäärin 0.22.
- A2

ASUNTOALUE.
Aluehokkuus (ea) on keskimäärin 0.09.
- RA

LOMA-ASUNTOALUE.
- LT

YLEISEN TIEN ALUE.
- LS

VENESATAMA.
- P

PALVELUJEN ALUE.
- py

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TP

TYÖPAIKKA-ALUE.
- T

TEOLLISUUSALUE.
- V

VIIRISTYSALUE.
- SL

LUONNONSUOJELUALUE.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- M-a

MAASEUTUASUMISEN ALUE.
Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka vähäinen lisärakentaminen tulee toteuttaa maaseutumaiseen ympäristöön soveltuin.
- MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELLOALUE.
Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- p

PALVELUJEN KOHDEALUE.
- py

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON KOHDEALUE.
- v

VIIRISTYSKÄYTÖN KOHDEALUE.
- TOIMINNALLINEN KESKUSKAAVIO.
- VALTATIE.
- SEUTUTIE / PÄÄKATU.
- YHDYSTIE / KOKOAJAKATU.
- UUSI YHDYSTIE / KOKOAJAKATU.
- TIE- TAI KATUYHTEYSTARVE.
- JOUKKOLIKENNEN RUNKOYHTEYS.
- MUJ MERKITTÄVÄ BUSSIYHTEYS.
- PALVELU- / LIITYNTÄLINJA.
- KEHITETTÄVÄ JOUKKOLIKENNEN RUNKOYHTEYS.
Yhteys voi 2. vaiheessa toteuttaa myös raitiotienä.
- RAITIOITEN TAI JOUKKOLIKENNEN RUNKOYHTEYDEN YHTEYSTARVE (2. VAIHE)
- SEUDULLINEN PYÖRÄILYREITTI.
- SEUDULLISEN PYÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- ALUEELLINEN PYÖRÄILYREITTI.
- ALUEELLISEN PYÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- PAIKALLINEN PYÖRÄILYREITTI.
- PAIKALLISEN PYÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- KEHITETTÄVÄ VESISTÖYHTEYS.
- PUISTOKATU.
- VIHER- JA VIIRISTYSTARVE.
- PUUSTOISENA KEHITETTÄVÄ ALUE, JOKA MUODOSTAA REUNAVYÖHYKKEEN
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAALLE MAISEMA-ALUEELLE.
Reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisenä ja monilajisena.
- MAAMERKKI / YMPÄRISTÖTÄIDEOS.
- tp

TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueella sallitaan nykyinen työpaikkatoiminta. Alueen kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- POHJAVESIALUE.
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009).
- KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
- MUINAISMUISTOALUE TAI - KOHDE.
- SUOJELUALUEKOKONAISUUS (MAAKUNTA-ALUE).
- NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
- 2

SÄHKÖLINJA.
Voimalinja 110 kV.
- MERKITTÄVÄ LIITYNTÄ.
- MERKITTÄVÄ UUSI LIITYNTÄ.
- LIITYNTÄPÄSKÖINTIALUE.
- LIITYNTÄPÄSKÖINTIALUE (RESERV).
- UIMARANTA.
- TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa tai haja-asutusalueella ennen rakennusluvan myöntämistä.
- 10 M KAAVARUNKOALUEEN ULKOPOUELLA OLEVA VIIVA.

Yleiset määräykset

Tiivis asuntoluut (A1) ja asuntoluut (A2) on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueiksi.

Ranta-alueilla on kaikissa rakentamisessa ja maankäytössä huomioitava tulvavaara.

Planstomme-merkinnät ja -bestämmer

- OMRÄDEN SOM SKA UTVECKLAS MED SMÅ / ÅTGÄRDER / KOMPLETTERINGSBYGGAS.
- 1

NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVDGNNG FAS 1.
- 2

NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVDGNNG FAS 2.
- res

NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, RESERVOMRÄDE.
- OMRÄDE SOM SKA FÖRTÄTAS OCH SOM STÖDER SIG PÅ KOLLEKTIVTRAFIK (15 MIN. PROMENADOMRÄDE).
- C

OMRÄDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.
Omrädeseffektivitet (ea) är i genomsnitt 0.37.
- A1

TÄTT BOSTADSDOMRÄDE.
Omrädeseffektivitet (ea) är i genomsnitt 0.22.
- A2

BOSTADSDOMRÄDE.
Omrädeseffektivitet (ea) är i genomsnitt 0.09.
- RA

OMRÄDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
- LT

ALLMÄNT VÄGOMRÄDE.
- LS

BÄTHAMN.
- P

OMRÄDE FÖR SERVICE.
- py

OMRÄDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
- TP

OMRÄDE FÖR ARBETSPLATSER.
- T

INDUSTRIOMRÄDE.
- V

REKREATIONSOMRÄDE.
- SL

NATURRESERVATOMRÄDE.
- M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÄDE.
- M-a

LANDSBYGDSDOMINERAT OMRÄDE.
Omrädet har befintlig byggnadsbestånd, vars mindre tilläggbyggnad ska genomföras så att det passar in i den landsbygdspräglade miljön.
- MA

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT AKEROMRÄDE.
Omrädet har befintlig byggnadsbestånd, vars utveckling ska genomföras med respekt för landskaps- och kulturmiljöns värden.
- p

MALOMRÄDE FÖR SERVICE.
- py

MALOMRÄDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
- v

MALOMRÄDE FÖR REKREATIONSBRUK.
- FUNKTIONELLT CENTRUMTORG.
- MOTORVÄG.
- REGIONVÄG / HUVUDGATA.
- KRINGFARTSVÄG / SAMLINGSGATA.
- NY KRINGFARTSVÄG / SAMLINGSGATA.
- VÄG- OCH GATUKONTAKTBEHOV.
- STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK.
- ANNAN BETYDANDE BUSSFÖRBINDELSE.
- SERVICE-MATARLINJER.
- UTVECKLINGSBAR STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIKEN.
Förbindelsen kan i fas 2 också genomföras som spårväg.
- BEHOV PÅ KONTAKT MED SPÅRVÄG ELLER STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK (FAS 2).
- REGIONAL CYKELVÄG.
- BEHOV PÅ KONTAKT MED REGIONAL CYKELVÄG.
- OMRÄDESCYKELVÄG.
- BEHOV PÅ KONTAKT MED OMRÄDESCYKELVÄG.
- LOKAL CYKELVÄG.
- BEHOV PÅ KONTAKT MED LOKAL CYKELVÄG.
- UTVECKLINGSBAR VATTENVÄG.
- PARKGATA.
- GRÖN- OCH REKREATIONSBEHOV.
- UTVECKLINGSOMRÄDE SOM PARK SOM SKAPAR EN RANDZON FÖR NATIONELLT VÄRDE-
FULLT LANDSKAPSDOMRÄDE.
Växtligheten i randzonen ska utvecklas som flerskiktad och mångartad.
- LANDMÄRKE / MILJÖKONSTRUKT.
- tp

ARBETSPLATSDOMRÄDE.
Nuvarande arbetsplatsverksamhet tillåts i området. Områdets utveckling ska genomföras med respekt för landskaps- och kulturmiljöns värden.
- GRUNDVATTENOMRÄDE.
- BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTERESSE (RKY 2009).
- OMRÄDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÄRDEN.
- FÖRMINNESOMRÄDE ELLER -OBJEKT.
- BEVARINGSOMRÄDE (LANDSKAPSPLAN).
- OMRÄDEN SOM HÖR TILL ELLER FÖRESLAGITS HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
- 2

ELLEDNING.
Kraftledning 110 kV.
- VIKTIG ANSLUTNING.
- NY VIKTIG ANSLUTNING.
- ANSLUTNINGSPARKERINGSOMRÄDE.
- ANSLUTNINGSPARKERINGSOMRÄDE (RESERV).
- SIMSTRAND.
- BEHOV AV ATT ELIMINERA HÄLSORISK.
Markens föroreningsgrad och behovet av sanering måste utredas vid utarbetandet av detaljplanen eller i glesbebyggda områden före bygglov beviljas.
- LINJE 10 M UTANFÖR PLANOMRÄDETS GRÄNS.

Allmänna bestämmelser

Täta bostadsområden (A1) och bostadsområden (A2) är huvudsakligen avsedda för boende och tjänster som stöder detta, arbetsplatsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar, samt för områden som relaterar till trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

Vid strandnära områden måste översvämningsrisk beaktas i all byggnation och markanvändning.