



Kaavarunkokerinnät ja -määräykset

- PIENIN TOIMENPITTEIN KEHITETTÄVÄT / TÄYDENNYSRAKENNETTAVAT ALUEET.
- UIUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 1. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- UIUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 2. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- UIUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, RESERVIALUE.
- TIIVISTETTÄVÄ JOUKKOLIIKENTEEN TUKEUTUVA ALUE (15 MIN KÄVELYALUE).
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
- TIIVIS ASUNTOALUE.
- ASUNTOALUE.
- LOMA-ASUNTOALUE.
- YLEISEN TIEN ALUE.
- VENESATAMA.
- PALVELUJEN ALUE.
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TYÖPAIKKA-ALUE.
- TEOLLISUUSALUE.
- VIRKISTYSALUE.
- LUONNONSUOJELUALUE.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAIN ALUE.
- MAASEUTUUSALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka vähäinen lisärakentaminen tulee toteuttaa maaseutumaisen ympäristöön soveltuvin.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kultuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- VESIALUE.
- PALVELUJEN KOHDEALUE.
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON KOHDEALUE.
- VIRKISTYSPALVELUIDEN KOHDEALUE.
- TOIMINNALLINEN KESKUSAUKIO.
- VALTATIE.
- SEUTUTIE/PÄÄKATU.
- YHDYSTIE/KOKOAJAKATU.
- UUSI KOKOAJAKATU.
- JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS.
- MUU MERKITTÄVÄ BUSSIYHTEYS.
- PALVELU- / LIITYNTÄLINJA.
- KEHITETTÄVÄ JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS.
- RAITTIOTIEN TAI JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYDEN YHTEYSTARVE (2. VAIHE).
- SEUDULLINEN PÄÄPÖRÄILYREITTI.
- SEUDULLISEN PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- PÄÄPÖRÄILYREITTI.
- PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- ALUEPÖRÄILYREITTI.
- ALUEPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- KEHITETTÄVÄ VESISTÖYHTEYS.
- PUUSTOKATU.
- EKOLOGINEN RUNKOYHTEYSTARVE. Laajoja luonnoilaita yhdistävä ekologisen yhteyksien runko, joka turvaa eläinten liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina olemassa olevat luontoarvot ja luonnon ominaispiirteet huomioiden. Virkistyskäyttö tulee yhteensopivaa ekologisen yhteyden kanssa. Yhteyden tarkempi mitoitus ja kehitystarpeet tulee määrittää yksityiskohtaisessa suunnittelussa.
- VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE. Yhteys työkäyttöä laajempia viheralueita toisiinsa kaupunkirakenteen sisällä. Yhteyksien toteutustapa on tarkennettava yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja jatkuvaan on turvattava tiivistäessä kaupunkirakenteessa.
- PUUSTOISENA KEHITETTÄVÄ ALUE, JOKA MUODOSTAA REUNAVYÖHYKKEEN VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAALLE MAISEMA-ALUEELLE. Reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisen ja monilajisen.
- MAAMERKKI / YMPÄRISTÖTALDETEOS.
- TYÖPAIKKA-ALUE. Alueella sallitaan nykyinen työpaikkatoiminta. Alueen kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kultuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- POHJAVESIALUE.
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009).
- KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ARKEOLOGINEN ALUE.
- MUINAISMUISTOALUE TAI - KOHDE.
- MUU ARKEOLOGINEN ALUE TAI KOHDE.
- SUOJELUALUEKOKONAISUUS (MAAKUNTAKAAVA). Merkitään osittain maankäytön mukaisesti Grundträsketin ja Pilvijärven suojeltaviksi tarkoitetut alueet.
- NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
- SÄHKÖLINJA. Voimalla 110 kv.
- MERKITTÄVÄ LIITYNTÄ.
- MERKITTÄVÄ UUSI LIITYNTÄ.
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUE.

- RASKAAN LIIKENTEEN PALVELUALUE.
 - UIMARANTA.
 - TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa tai haja-asutusalueella ennen rakennusluvan myöntämistä.
 - 10 M KAAVARUNKOALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- ### Yleiset määräykset
- Tiivistä asuntoluuet (A1) ja asuntoalueet (A2) on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöarvoja aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueiksi.
- Ranta-alueilla on kaikessa rakentamisessa ja maankäytössä huomioitava turvavaara.
- Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsojelelu ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.
- ### Betecningnar och -bestämmelser i planstommen
- OMRÄDEN SOM SKA UTVECKLAS / KOMPLETTERINGSBYGGAS MED SMÅ ÄTGÄRDER.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 1.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 2.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, RESERVOMRÅDE.
 - OMRÅDE SOM SKA FÖRTÄTAS OCH SOM STÖDER SIG PÅ KOLLEKTIVTRAFIK (15 MIN. PROMENAD).
 - OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.
 - TÄTT BOSTADSOMRÅDE.
 - BOSTADSOMRÅDE.
 - OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
 - OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.
 - BÅTHAMN.
 - OMRÅDE FÖR SERVICE.
 - OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
 - ARBETSPLATZOMRÅDE.
 - INDUSTRIOMRÅDE.
 - REKREATIONSOMRÅDE.
 - NATURSKYDDSMRÅDE.
 - JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
 - OMRÅDE FÖR LANDSBYGDSBOSÄTTNING. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med anpassning till landsbygdsmiljön.
 - LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med respekt för värdena i landskapet och kulturmiljön.
 - VATTENOMRÅDE.
 - MÅLOMRÅDE FÖR SERVICE.
 - MÅLOMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
 - MÅLOMRÅDE FÖR REKREATIONSTJÄNSTER.
 - FUNKTIONELLT CENTRUMTORG.
 - RIKSVÄG.
 - REGIONAL VÄG/HUVUDGATA.
 - FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA.
 - NY MATARGATA.
 - STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK.
 - ANNAN BETYDANDE BUSSFÖRBINDELSE.
 - SERVICE-/ANSLUTNINGSLINJE.
 - STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK, SKA UTVECKLAS.
 - BEHOV AV SPÄRVÄG ELLER STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK (FAS 2).
 - REGIONALT HUVDICYKELSTRÅK.
 - BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR REGIONALT HUVDICYKELSTRÅK.
 - HUVDICYKELSTRÅK.
 - BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR HUVDICYKELSTRÅK.
 - LOKALT CYKELSTRÅK.
 - BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR LOKALT CYKELSTRÅK.
 - VATTENFÖRBINDELSE SOM SKA UTVECKLAS.
 - PARKGATA.
 - BEHOV AV EKOLOGISK STOMFÖRBINDELSE. En stomme för ekologiska förbindelser som förenar vidsträckt naturområden. Förbindelsen bygger mobiliteten bland arterna och bevarandet av den biologiska mångfalden. Förbindelsen med sina mångsidiga naturförhållanden ska bevaras med beaktande av befintliga naturvärden och naturens särdrag. Rekreatjonsbruket ska samordnas med den ekologiska förbindelsen. Den mer exakta dimensioneringen av förbindelsen och utvecklingsbehoven fastställs vid den mer detaljerade planeringen.
 - BEHOV AV GRÖN- OCH REKREATIONSFÖRBINDELSE. Förbindelserna kopplar samman större grönområden inom stadsstrukturen. Sättet att genomföra förbindelserna preciseras i den mer detaljerade planeringen och kontinuiteten ska säkerställas allteftersom stadsstrukturen förändras.
 - OMRÅDE SOM SKA UTVECKLAS TRÄDBEVUET OCH SOM BILDAR EN KANTZON MOT ETT NATIONELLT VÄRDEFULLT LANDSKAPSMRÅDE. Vegetationen på strandzonen ska utvecklas skiktad och atrik.
 - LANDMÄRKE / MILJÖKONSTVERK.
 - ARBETSPLATZOMRÅDE. Nuvarande arbetsplatsfunktioner är tilltärna i området. Området ska utvecklas med respekt för värdena i landskapet och kulturmiljön.
 - GRUNDVATTENOMRÅDE.
 - BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009).

- OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖ ELLER LANDSKAPSVÄRD.
- ARKEOLOGISKT OMRÅDE AV RIKSINTRESSE.
- FORNMINNESOMRÅDE ELLER -OBJEKT.
- ANNAT ARKEOLOGISKT OMRÅDE ELLER OBJEKT.
- HELHET AV SKYDDSMRÅDEN (LANDSKAPSPLAN). Med beteckningen arvisas de områden som man avser skydda vid Grundträsket och Moirträsket.
- OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER SOM FÖRESLAGITS ATT SKA HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
- ELLEDNING. Kraftledning 110 kv.
- VIKTIG ANSLUTNING.
- NY VIKTIG ANSLUTNING.
- OMRÅDE FÖR ANSLUTNINGSPARKERING.
- SERVICEOMRÅDE FÖR TUNG TRAFIK.
- SIMSTRAND.
- BEHOV AV ATT ELIMINERA HÄLSORISK. Graden av förorening i marken och behovet av sanering bör utredas när en detaljplan utarbetas eller i glesbygdsområden innan bygglov beviljas.
- LINJE 10 M UTANFÖR PLANMÅLRETS GRÄNS.

Allmänna bestämmelser

Täta bostadsområden (A1) och bostadsområden (A2) är huvudsakligen avsedda för bostäder och som områden för tjänster som säker boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljökörningar samt trafiken till dem, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

Översvämningsrisken ska tas i beaktande vid allt byggande och all markanvändning i strandområdena.

Vid den mer detaljerade planeringen ska de områden som är mest värdefulla med tanke på naturskyddet och naturens mångfald beaktas och bevarandet av värdena tryggas.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	15.6.2026 § 164
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	16.4.2026 § 38
Ehdotus nähtävillä / Förslag till påseende	18.12.2025 - 30.1.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.12.2025 § 405
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringsvissektionen	2.12.2025 § 47
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.5.2024 § 163
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.5.2024 § 42

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektorn för samhälle och miljö

SÖDERKULLAN KAAVARUNKO

PLANSTOMME FÖR SÖDERKULLA

Numero/Nummer	KR 4
Päiväys/Datum	15.6.2026
Kaavan laatija/Planens utarbetare	Jarkko Kukko, Ramboll Finland Oy
Piirijä/Ärare	Laura Jalonen, Ramboll Finland Oy
Mittakaava/Skala	1:10 000

