



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

- AL-3** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta enintään puolet voidaan käyttää liike- ja toimitiloja varten. Ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vain liiketiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. Kvartersohmäde för flervåningshus med bostäder, affärslokaler och kontorslokaler. Högst hälften av våningsytan kan användas för affärs- och kontorslokaler. På första våningen ska det bara finnas affärslokaler. På området kan också placeras serviceboende.
- Lähiavirkestysalue.** Område för närrekreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdelis- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen 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.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 39** Korttelin numero. Kvarternummer.

- UUSI PORVOONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 6300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- a-2** Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määrättyjen rakennusoikeuden lisäksi. Byggnadsyta för forvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med grontak får byggas utöver den bygggrätt som anges i planen.
- VII** 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.
- Rakennusala.** Byggnadsyta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilén anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Katu. Gata.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- au** Aukio/torimainen alueen osa. Öppen plats/torgliknande del av område.
- Jalankululle varattu katu. För gångtrafik reserverad väg.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
- Puistomuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.
- z**

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Alueella on ohjeellinen tonttijako. Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
- Hulevedet tulee aina ohjata yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien kaikkien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viherkattoja ei lasketa viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - AK-4 kortteleissa 1ap / 70 kerrosneliometriä.
 - senioriasumisessa 1ap/ 120 kerrosneliometriä.
 - palveluasumisessa ja vanhusten asumisessa 1ap/ 250 kerrosneliometriä.
 - liikerakentamisessa 1ap / 60 kerrosneliometriä.
 - vieraspaikat 1ap/enintään 10 asuntoa.
- Korttelialueilla ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoituaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreillään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto, pulpetti- tai kaksoispulpettikatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:6.
- Tukimuurien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää luonnonkiveä.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitilviiseen katettuun suoja-alaan. Alaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- AK-korttelialueilla:** Kerhotilat, tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Kellarikerroksessa sijaitsevien pysäköintilaitosten ajoluokat ja muut välttämättömät rakenteet saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
- Sisäänkäyntien yhteyteen saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi tehdä yhteiskäyttöön tarkoitettua säilytystilaa enintään 30 k-m² / porrashuone.
- Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Sisääntulokatokset, parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.
- Rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä alueella saa rakentaa maanalaisia tonttikohaitaisia tai yleiseen käyttöön tulevia väestönsuojatiloja merkitystä rakennusalan rajoista riippumatta.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja, saumattomalla rakenteella.
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksiin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksiin enintään 8 autopaikkaa käsittäviin osiin.
- Pysäköintialuetta on jäseneltävä reunakiveyksillä, nurmikivellä ja betonikiveyksillä.
- Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueen on erotettava suojaistutuksiin ja/tai aidoin huoltoilienteestä ja pysäköintipaikoista.
- Julkisivuun, jonka kohtisuora etäisyys autopaikasta on pienempi kuin 8 m, ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoihin, ellei asuntojen lattiataso ole vähintään 1m autopaikkojen tasoa ylempänä.
- AK-4 -kortteleiden asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n mukaisesti kaukolämpöverkkoon.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
- Tomtindelningen på området är riktgivande. Vid byggande skall klariäggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.
- Dagvatten från områden ska alltid styras till det allmänna dagvattensystemet. Den samlanlagda dimensioneringsvolymen av alla fördröjningskonstruktioner bör vara 0,5 m³ för varje 100 m² som inte släpper igenom vatten. Gröna tak räknas inte in i den ytan som ska fördröjas. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 12-24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp.
- Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
 - I AK-4 -kvarter 1bp / 70 m² våningsyta.
 - För seniorboende 1 bp / 120 våningskvadratmeter.
 - För service- och äldreboende 1 bp / 250 våningskvadratmeter.
 - För affärslokaler 1bp / 60 m² våningsyta.
 - gästbilplatser 1bp/högst 10 bostäder.
- Kvarterstis och byggnadsgruppvis bör byggnaderna bilda en harmonisk enhetlig helhet beträffande byggnadsmassa, fasader, takform, material och färg. Takformen är åstak, pulpettak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:2,5 - 1:6.
- Stödmurarnas huvudsakliga fasadmateriäl skall vara natursten.
- I området får inte oskyddat förvaras eler lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

- På AK-kvartersohmäde:** Klubblokaler, utrymmen, tekniska utrymmen, utrymmen för avfallshantering, befolkningskydd och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen angivna bygggrätten.
- Parkeringsanläggningarnas körramper och övriga nödvändiga konstruktioner i källarvåningen får byggas utöver bygggrätten.
- I samband med ingångarna får utöver den tillåtna bygggrätten byggas förvaringsutrymmen för sambruk högst 30 m²-vy/trapphus.
- Utöver den i detaljplanekartan angivna bygggrätten är det tillåtet att i varje våning bygga fönsterförsedda trapphus där naturljus kan komma in, som överskrider 15 m².
- Entrétagen, balkongerna och terrasserna får sträcka sig högst 3 meter utanför byggnadsytan på tomt.
- Med byggnadstillsyningsmyndighets beslut får på området byggas underjordiska tomtvissa eller för allmänt bruk avsedda utrymmen för befolkningskydd oberoende av byggnadsytans gränser.
- Byggnadernas fasadytor skall i huvudsak vara rappade och fogfria.

- Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 8 bilplatser.
- Parkeringsområdet ska grupperas med planteringar, kantstenläggningar, gräsarmering och betongstenläggningar.
- Lekområdet bör vara minst 100 m² och annat utvistelseområde 20 m². Lek- och utvistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.
- I mindre än 8 m vinkelrätt mätt från bilplats belägen fasad får inte placeras till bostadsrum hörande huvudfönster, såvida inte bostädernas golvyta ligger 1 m högre än bilplatsnivån.
- I AK-4 -kvarteren skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmnätet enligt MarkByggL 57a§.

Sipooissa . . . 2018
i Sibbo

Järkko Lyytinen
arkitehti SAFA, YKS 487
kaavoitusarkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
MASSBY, KALLBÄCK

SIBBO KOMMUN
MASSBY, KALLBÄCK

S 17-B SÖDERKULLAN KESKUSTA, AMIRAALINTIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS S 17-B SÖDERKULLA CENTRUM, DETALJPLANEÄNDRING FÖR AMIRALSVÄGEN 4

Asemakaavan muutos S17-B käsittää korttelin 39, liittyvine lähiavirkestys- ja katualueineen.
Detaljplaneändring S17-B omfattar kvarteren 39 med anslutande område för närrekreation och gatuområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	21.6.2018
Kuulutus / Kungörelse	11.6.2018
Valtuusto / Fullmäktige	22.5.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	14.5.2018
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	8.3 - 9.4.2018.
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	27.2.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.2.2018
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/nummer
		S 17-B
Päivä/datum 11.6.2018		Kaavan laatija / Planens utarbetare
Päivä/år jly		Mittakaava/Skala
S 17-B SÖDERKULLAN KESKUSTA, AMIRAALINTIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS S 17-B SÖDERKULLA CENTRUM, DETALJPLANEÄNDRING FÖR AMIRALSVÄGEN 4		1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Baskartan fyller fördröjnings i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipooissa/ i Sibbo 14.5.2018

Pekka Söyrilä
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
mättnings- och fastighetschef

