



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETÖNKUNNGAR OCH -BESTÄMMLERSE:

- AP** Asuntalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- VL** Lahverkkisyhteisö. Område för närekreolion.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Landskapsmässigt värdefulla åkerområde.
- W** Vesialue. Vattenområde.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdel- och områdegräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja. Riktgivande tontin-byggnadsplatsgräns.

400 Korttelin numero. Kvartersnummer.

3 Ohjeellisen tontinrakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tontin-byggnadsplats.

TILIRUUKIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennuksen pääty on rakennettava kiinni. Pilén anger öden sida av byggnadsytan som bostadsbyggnadens gavel skall tangras.

II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden. I byggnaden eller i en del däruv.

1/2r III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesessä sijoituvassa kerroksessa käyttää kerroksiaan luotavaksi tilaksi. Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man får använda i byggnadens första rintee för utrymme som utrymme som är tillgängligt.

1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroksiaan luotavaksi tilaksi. Ett bråkdel efter en romersk siffra visar hur stor del av arealen för byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som är tillgängligt.

I u/2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerroksiaan luotavaksi tilaksi. Ett bråkdel efter en romersk siffra visar hur stor del av arealen för andra våningen man på vinden får använda som utrymme som räknas in i våningytan.

e=0,25 Tehokkuuskulue ei kerroksien suhte tontinrakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringskost, dvs. förhållandet mellan våningsytan och bostadsbyggnadsplatsens yta.

Rakennusala Byggnadsyta.

Katu. Gata.

Pihakatu. Gårdsgata.

Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu kalute, jolla tontinrakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tontin-byggnadsplats är tillåten.

Ohjeellinen ulkokuilureitti. Riktgivande frihultsled.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkositsein sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ikkunon vastaan on oltava niin suuri, että melu asuintiloissa ei ylitä arvoa 30 dBA. Beteckningen visar den sida av byggnadsytan där byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner ljudisolerar mot trafikbuller, ska vara sådana att bullret i bostadsrummen inte överstiger värdet 30 dBA.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää. Del av område som ska bevaras i naturtilstånd. Områdets trädbestånd ska bevaras.

Alueen osa, jolle johdetaan tonttien huovesä. Del av område dit tommenas dagvattnen leds.

Vesialueen osa, johon saa sijoittaa pönttonialuein. Del av vattenområde där pönttonbygga får placeras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuurimäristä (Sibbosgröns keskeisalueen linna- ja Sipoonjoenlaakson viheralue). Alueen käytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historiallisen rakennusarvon ja ympäristöllisen yleistyksen arvot. Rakentaminen on sovittava ympäristönsuojelun rakennusten arkkitehtuurin, maastoilman ja siihen järjestelyjen osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuivalisesti korkealaatuisia ja arvoikkaita kulttuurimäristön sopeutuvia.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Osa julkisivusta voi olla tiiliverhoista, jonka saumat ovat tiilen väriset. Julkisivujen päävärinä tulee olla tummempimäinen sävyinen. Kikkaita värin, pastellin sävyt, neonvärit, väkijonot ja mustat eivät sovellu. Kattomuodon on oltava harjakatto. Kattokalvavuuden tulee olla 1:3 tai jyrkempi.

Alueella on ohjeellinen tonttijako. AO-tonttien välisillä rajoilla tulee olla painanteet huoneiden johtamista varten. Rakennuspaikka haettavaan sovellettävä, ettei radonista aiheudu terveysvaikutuksia.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - AO- ja AP-korttelialueet: 2 autonkaipausta

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan lähtökäsitä tai veden hankintayhtiön soveltamaan pohjavesialueeseen, mikä on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimien toteutuksen yhteydessä.

- Pohjavesialueella määrätään:
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesi ei pääse maaperään.
 - Alueella ei saa säilyttää irallista tai vaarallista nestemäistä polttoainetta tai muita pohjaveden laadulle vaarallisia aineita.
 - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoainelle tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesitiiviiseen kaltevuuteen tai muuhun pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastoimiseen soveltuvaan paikkaan. Alueen liian suuri tulee olla suurempi kuin varastoimiseen soveltuva.
 - Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä sallittava rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden suojelu) sekä ympäristönsuojelun 1 luvun 7 § (maaperän pilaantumisen ehkäisy).
 - Rakentaminen, oikaisu- ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuvaikutuksia tai syvästi muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pilaantumista.
 - Istutuksilla, katoilla ja muilla pinta-alueilla kertyvät puuhavut tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tai ne on johdettava avopainajien jätin-öiden kautta pintavesien imeytykseen, viiväytykseen ja selkeytykseen soveltaville alueille tontilla, ja edelleen alueelliseen huovesjärjestelmään.

ALLMÄNNA BESTÄMMLERSE

Planområdet är en del av byggtid kulturmiljöer av riksintresse (Sibbosgröns medeltida slottsholme och Sibbo ådalen nationellt värdefulla landskapsområde). I planeringen av områdets användning och vid byggnad ska områdets helhet, historiska byggnadsbestånd och värdena för miljöbestånd status säkras.

Byggnaderna ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadens arkitektur, utformning och gårdarrangemang. Byggnadernas fasad ska vara för miljöhöjnings och anpassade till den värdefulla kulturmiljön.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska vara trä. En del av fasaden kan vara tegelbeläggd med fogar i samma färg som teglet. Fasadernas huvudsakliga ska vara i brunt/varm nyans. Klara färger, pastellfärger, neonfärger, svart och vitt är inte tillåtna. Takformen ska vara åtak. Taklutningen ska vara 1:3 eller brantare.

Tomtdelningen på områden är riktgivande. På gränsen mellan AO-tomterna ska finnas sänkor för avledande av dagvattnet. Vid anskan om bygglov skall klarläggas, att radon inte förorsakar olägenheter för hälsan.

Minimialt bilplatser ska byggas enligt följande:
 - AO- och AP-kvarteren: 2 bilplatser/bostad

Planområdet hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt eller för vattenföröringen lämpligt, vilket ska tas i beaktande i samband med byggnad och övriga åtgärder.

Bestämmelser på grundvattenområdet

- Avloppn skall byggas så att det inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- På områden får inte löst förvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet.
- Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan översyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattenlöst och täcksyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.
- Byggnad på områden och övrig markanvändning kan begränsas av vattenlagens 1 kapitel 18 § (förbud mot att ändra grundvattnet) samt miljöskyddslagens 1 kapitel 7 § (förbud mot förorening av jordmån) och 8 § (förbud mot förorening av grundvattnet).
- Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnetsnivån. Byggnad får inte förorsaka skadliga utlöde av grundvattnet.
- Rent dagvatten från planeringsområdet, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet ledas eller ledas genom öppna sänkor och/eller diken till områden som lämpar sig för infiltration, fördrivning och sedimentering av flyttvatn på tonten och vidare till det regionala dagvattnetsystemet.

SIPOON KUNTA SÖDERKULLA SIBBO KOMMUN SÖDERKULLA

S 20 SÖDERKULLAN KARTANON ASUNALUEEN ASEMAKAAVA SÖDERKULLA

S 20 DETALJPLANE FÖR SÖDERKULLA GARDS BOSTADSOMRÅDE SÖDERKULLA

Asemakaava osalle kiinteistöjä 753-419-4-1604 ja 753-895-2-11.

Asemakaavalla muodostuu

Detaljplane...

Vuorokausi / Irrerättdande	
1. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
2. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
3. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
4. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
5. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
6. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
7. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
8. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
9. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
10. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
11. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
12. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
13. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
14. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
15. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
16. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
17. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
18. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
19. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
20. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
21. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
22. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
23. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
24. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
25. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
26. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
27. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
28. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
29. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
30. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
31. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
32. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
33. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
34. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
35. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
36. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
37. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
38. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
39. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
40. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
41. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
42. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
43. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
44. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
45. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
46. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
47. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
48. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
49. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
50. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
51. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
52. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
53. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
54. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
55. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
56. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
57. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
58. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
59. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
60. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
61. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
62. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
63. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
64. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
65. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
66. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
67. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
68. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
69. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
70. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
71. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
72. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
73. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
74. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
75. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
76. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
77. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
78. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
79. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
80. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
81. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
82. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
83. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
84. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
85. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
86. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
87. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
88. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
89. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
90. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
91. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
92. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
93. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
94. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
95. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
96. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
97. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
98. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
99. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	
100. Kuntaliiton / Kommunstyrelsen	

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Keskitys- ja kaavoituskeskus Uusikaupunki- ja kaavoituskeskus

S 20

SÖDERKULLA, LUONNOS SÖDERKULLA, LUONNOS

S 20 DETALJPLANE FÖR SÖDERKULLA GARDS BOSTADSOMRÅDE SÖDERKULLA, UTKAST

1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.

Sipoossa 2022

Anna-Leena Rouhainen
Tonttipäällikkö

