



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- KM** Likierakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kvarterisalue for affarsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
 - EV** Suojaveralue. Skyddsgrönområde.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarteris-, 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.
 - 52 Korttelin numero. Kvarternummer.
 - 3000 Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreina. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningssyfte.
 - Rakennusala. Byggnadsyta.
 - Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
 - Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
 - Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRAYKSET

- Alueella on ohjeellinen tonttijako.
- Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten pitkin 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 aukoksellla ja muilla julkisivuaiheilla. Sisäänkäyntiyhteykseen laatuun julkisivussa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivussa tulee olla ikkunoita ja materiaali on kivilaattaa tai rappausa. Sisäänkäynnin edusta ja parkkipaikka on betonilaattaa tai luonnonkiveä. Katettu lastausalusta saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- Mikäli pihojen korkeusasetmat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasetmista, tulee pihaj-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisiin tukimurein.
- Auto- ja pyöräpaikat**
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Vähittäiskauppa 1 ap / 32 k-m2
- Poikkipyörille tulee osoittaa omat paikkansa
- Suojaveralueelle on istutettava puista ja pensaista tihedä reunavyöhyke.
- Hulevedet**
- Hulevesien viivytyks ja puhdistaminen on tapahduttava kaava-alueella. Hulevesivirtaumat rakentamisen jälkeen tulee pysäyttää alueelta nykyisen purkauksella tasolla mikä vastaa 47 m3:n viivytyksiläisyyttä. Viivytyksrakentamisen tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla ylivuoto, jonka kautta tulvatilanteissa hulevedet pääsevät purkautumaan tulvarientille. Muutokset hulevesien määrässä ja laadussa eivät saa heikentää Sipoonjoen Natura-alueen luontotoimia. Pysäköinti- ja pihaj-alueen hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata viheralueiden suodattavien ja viivyttävien pumppausten.
- Työmaalta ei saa laskea suoraan runsaasti kiintoainetta, liettä tai haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa on noudatettava RT 89-11230 mukaisia vaatimuksia.

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**
- Området har en riktigvande tomtindelning.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnadernas långa fasader ska vara arkitektoniskt enhetliga och balanserade. 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 material ska vara stenplatta eller puts. Området framför ingången och parkeringsplatsen ska beläggas med betongplatta eller natursten. En täckt lastbygga får sträcka sig utanför byggnadsytan.
- Om gårdsplanernas höjder avviker väsentligt från de omgivande gatorna och områdena, ska gårdsområdena avgränsas med stödmurar som byggs av eller bekläs med natursten.
- Bil- och cykelplatser**
- Bilplatser ska byggas åtminstone i följande utsträckning:
- Detaljhandel 1 bp/32 vy-m²
- För cyklar ska egna parkeringsplatser anvisas.
- 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 utlopps nivå som gäller i dag, vilket motsvarar en fördröjningsvolym på 47 m³. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 6-12 timmar. De ska ha ett övertopp som vid höglöde leder dagvattnet till avrinningsvägarna. Förändringar i dagvattenvolymen och -kvaliteten får inte försämra naturvärdena i Sibbo as Natura-område. Dagvattnet från parkerings- och gårdsområdena ska i första hand ledas till filtrerande och fördröjande sänkor i grönområden.
- Dagvatten som innehåller rikligt med sediment, slam eller skadliga ämnen får inte släppas ut direkt från byggplatsen. Kraven i RT 89-11230 ska iaktas i dagvattenhanteringen under byggnadsstiden.

Sipoossa 16.3.2022 i Sibbo	Jarkko Lyytinen Kaavottaja, Planläggningschef
Pirjo Siren kehitysjohtaja, utvecklingsdirektör	Jani Ylimäki Kaavottaja, Planläggare
SIPOON KUNTA SÖDERKULLA	SIBBO KOMMUN SÖDERKULLA

**S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ
SÖDERKULLA
S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÄVÄGEN
SÖDERKULLA**

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-414-2-29 ja 753-895-2-41. Asemakaavalla muodostuu kortteli 52, katualueita sekä suojaveralue.

Detalplaneändringen 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	
Vakuutus / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavotusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggl. 656, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2022
Kaavotusjaosto / Planläggningssektionen	16.3.2022

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavotuskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numeronumero
		S 31
S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ SÖDERKULLA S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÄVÄGEN SÖDERKULLA	1:1000	Pöytäkirjan 16.3.2022 Kavon seinä - Planens utvärdering Jani Ylimäki Pöytäkirjan Jani Ylimäki Mittskrivning 1:1000

