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

Sipoossa x.x.2022

Anna-Leena Rouhiainen
Tonttipäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNAT JA -MAARAYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL	Liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärsbyggnader.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, 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.
Sipoo	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
52	Korttelin numero. Kvartersnummer.
Liiketie - Affärs	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	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.
+18,0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
a	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.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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 taajoja yhtenäisiä suljettuja pintoja, vaan niitä tulee elävöittää aukotuksella ja muilla julkisivuaiheilla. Sisäänkäyntivyöhykkeen laatuun julkisivussa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivussa tulee olla ikkunoita ja materiaali on kivilaattaa tai rappausta. Sisäänkäynnin edusta ja parkkipaikka on betonilaattaa tai luonnonkiveä. Katettu lastauslaituri saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Mikäli pihojen korkeusasemat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasemista, tulee piha-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisin tukimuurein.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Vähittäiskauppa 1 ap / 32 k-m2

Polkupyörille tulee osoittaa omat paikkansa

Suojaviheralueille on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Hulevedet

Hulevesien viivytys ja puhdistaminen on tapahduttava kaava-alueella.

Hulevesivirtaamat rakentamisen jälkeen tulee pysyttää alueella nykyisin purkautuvalla tasolla mikä vastaa 47 m3:n viivytystilavuutta. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 6-12 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla ylivuoto, jonka kautta tulvatilanteessa hulevedet pääsevät purkautumaan tulvareitille. Muutokset hulevesien määrässä ja laadussa eivät saa heikentää Sipoonjoen Natura-alueen luontoarvoja. Pysäköinti- ja piha-alueen hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata viheralueiden suodattaviin ja viivyttäviin painanteisiin.

Työmaalta ei saa laskea suoraan runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältävä hulevesiä. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa on noudatettava RT 89-11230 mukaisia vaatimuksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Området har en riktgivande tomtindelning.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnadernas långa fasader ska vara arkitektonisk 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 materialet ska vara stenplatta eller puts. Området framför ingången och parkeringsplatsen ska beläggas med betongplatta eller natursten. En täckt lastbrygga får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Om gårdsplanernas höjder avviker väsentligt från de omgivande gatorna och områdena, ska gårdsområdena avgränsas med stödmurar som bygga av eller bekläs med natursten.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska byggas åtminstone i följande utsträckning:

- Detaljhandel 1 bp/32 vy-m^2

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 utloppsnivå som gäller i dag, vilket motsvarar en fördröjningsvolym på 47 m^3. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 6-12 timmar. De ska ha ett överlopp som vid högflöde leder dagvattnet till avrinningsvägarna. Föroreningar i dagvattenvolymen och -kvaliteten får inte försämra naturvärdena i Sibbo ås 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 iakttas i dagvattenhanteringen under byggnadstiden.

Sipoossa 16.3.2022
i Sibbo

Pirjo Siren
kehityspäällikkö, utvecklingsdirektör

Jarkko Lyytinen
Kaavoituspäällikkö ,Planläggningschef

Jani Ylimäki
Kaavoittaja, Planläggare

SIPOON KUNTA
SÖDERKULLA

SIBBO KOMMUN
SÖDERKULLA

S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ SÖDERKULLA
S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÅVÄGEN SÖDERKULLA

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä: 753-414-2-29 ja 753-895-2-41.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 52, katualuetta sekä suojaviheralue.

Detaljplaneändringen 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	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Kaavoituspaasto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2022
Kaavoituspaasto / Planläggningssektionen	16.3.2022

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehityks- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ
SÖDERKULLA
S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÅVÄGEN
SÖDERKULLA

Numero/Nummer: S 31
Päiväys/Datum: 16.3.2022
Kaavan laatija / Planens utarbetare: Jani Ylimäki
Piirtäjä/Ritare: Jani Ylimäki
Mittakaava/Skala: 1:1000