



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
 DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- KL-2** Kortteihin saa sijoittaa laajan tavaravalikoiman myymälän. Päivittäistavaroiden osuus kerrosalasta saa olla enintään 20 %. En stor affär med brett varusortiment får placeras i kvarteret. Dagligvarornas andel av våningsytan ska vara högst 20 %.
- EV** Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Kortteihin, korttelin osan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommundel.
- Kortteihin numero. Kvarternsnummer.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 40 km/h Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi mainittua nopeusrajoitusta. Gata eller område, där nämnda hastighetsbegränsning är avsedd att användas.
- 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.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- p Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
- pyö Polkupyörien pysäköintipaikka. Parkeringsplats för cyklar.
- z Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktigivande del av område.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Riktigivande för underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

## Sipoo

### 52

#### UUSI PORVOONTI

40 km/h

3000

I

+18,0

Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

p  
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

pyö  
Polkupyörien pysäköintipaikka.  
Parkeringsplats för cyklar

z  
Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.  
För parktransformator reserverad riktigivande del av område.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
Riktigivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

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

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennukseen saa rakentaa viherkaton ja katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleita vapaasti. Rakennusten pitkiin 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 aukokseilla ja muilla julkisivuaitheilla. Sisäkäytävien yhteyteen laatuun julkisivussa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivussa tulee olla ikkunoita ja materiaali on kivilaittaa tai rappausta. Katettu lastauslaituri saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Pysäköintialueet tulee suunnitella jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Kävelyyn tarkoitettuja alueita pintamateriaalina on käytettävä betonilaittaa, luonnonkiveä tai nurmikiveä. Rakennuksen pääovekseen on sijoitettava polkupyörien pysäköintipaikan välittömään läheisyyteen. Linja-autopysäkillä on järjestettävä suora kulku kortteihin.

Mikäli pihojen korkeusasemat poikkeavat merkittävästi ympäröivien katujen tai alueiden korkeusasetuksista, tulee piha-alueet rajata luonnonkivisin tai luonnonkivipintaisiin tukimurein.

Mikäli korttelin käyttöön liittyy luvanvaraista tai ilmoitusvelvollista kemikaalien käsittelyä tai varastointia, tulee kohteeseen tehdä sammuusjätevesisuunnitelma.

Uusiutuvaa energiaa varten tarvittavien konehuoneiden tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

#### Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Vähittäiskauppa 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti

- 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>

Suojaviheralueelle 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 m<sup>3</sup>n viivytystilavuutta. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 6-12 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla viivutus, jonka kautta tulvatilanteessa hulevedet pääsevät purkautumaan tulvareittile. 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.

Kestopäälystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemärillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekkanerotuskaivoilla. Öljynroottimien tulee täyttää EN-standardin 858-luokan vaatimukset.

Työmaavetodet on käsitteltävä kaava-alueella siten, ettei purkureitin ojiin ja Sipoonjokeen aiheudu vedenlaatu heikentäviä muutoksia hallinnassa, lietteestä tai muista haitallisista aineista. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa on noudatettava RT 89-11230 mukaisia vaatimuksia.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Området har en riktigivande tomtindelning.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnadernas långa fasader ska vara arkitektoniskt enhetliga och balanserade. Byggnaden får förses med ett gröntak och solpaneler får placeras fritt på taket. Fasaderna mot gatan får inte ha stora, enhetliga, slutna ytor utan de ska öppnigas 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. En täckt lastbrygga får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Parkeringsområdena ska planeras på fotgängarnas och cyklisternas villkor. Ytorna i de områden som är avsedda för gång ska beläggas med betongplattor, natursten eller gräsmering. Huvuddörarna ska placera i omedelbar närhet av parkeringsplatsen för cyklar. Från busshållplatserna ska en direkt förbindelse ordnas till kvarteren.

Om gårdspanernas höjder avviker väsentligt från de omgivande gatorna och områdena, ska gårdspanerna avgränsas med stödmurar som byggs av eller bekläs med natursten.

Om användningen av kvarteret involverar tillståndspflichtig eller anmälningsplichtig hantering eller upplagring av kemikalier ska en släckvattenplan upprättas.

Maskinrum som behövs för förnybar energi får byggas utöver byggrätten.

#### Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska byggas åtminstone i följande utsträckning:

- Detaljhandel 1 bp/40 vy-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti

- 1 cykelparkeringsplats/80 vy-m<sup>2</sup>

En tät kanton 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<sup>3</sup>. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 6-12 timmar. De ska ha ett överlopp som vid höglöde leder dagvattnet till avrinningsvägarna. Förändringar i dagvattenolyvomen och -kvaliteten får inte försämra naturvärdena i Sibbo äs Natura-område. Dagvattnet från parkerings- och gårdspanerna ska i första hand ledas till filterande och fördröjande sänkor i grönområden.

Från permanentbelagda gårdspanerna ska dagvatten samlas upp med hjälp av regnvattenavlopp som förses med förslutningsbara olje- och sandavskiljningsbrunnar. Oljeavskiljare ska uppfylla kraven i klass I i EN-standard 858.

Vatten från byggsplatsen ska behandlas så att sediment, slam eller andra skadliga ämnen inte försämrar vattenkvaliteten i utloppsdikena eller Sibbo ä. Kraven i RT 89-11230 ska iakttas i dagvattenhanteringen under byggnadsstiden.

Sipoossa 6.6.2022  
i Sibbo

Pirjo Siren  
kehitysohjaaja, utvecklingsdirektör

Jarkko Lyytinen  
Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef

Jani Ylimäki  
Kaavoittaja, Planläggare

SIPON 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 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	
Valtusto / Fullmäktige	13.6.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	6.6.2022
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	7.4. - 6.5.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2022
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	16.3.2022

<b>SIPON KUNTA</b> <b>SIBBO KOMMUN</b>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		S 31
S 31 UUDEN PORVOONTIEN KAUPANYKSIKKÖ SÖDERKULLA S 31 HANDELSKVARTERET VID NYA BORGÄVÄGEN SÖDERKULLA		Päätöspäivämäärä 6.6.2022 Kaavan laatija / Planens utarbetare Jani Ylimäki Pääsuojari Jani Ylimäki Määrittäjä/Skiss 1:1000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.  
 Sipoossa 6.6.2022  
 Anna-Leena Rouhainen  
 Tonttipäällikkö