



#### ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

<b>AP</b>	Asemialueiden korttelialue. Kvarterområde för smähus.
<b>AO</b>	Erillispihajien korttelialue. Kvarterområde för fristående smähus.
<b>VL</b>	Lähikirkistaluse. Område för närekrektion.
<b>MA</b>	Maisemallinen eriakos peitoalue. Landskapsmässigt värdefullt akernområde.
<b>W</b>	Vesialue. Vattenområde.
<b>---</b>	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
<b>K</b>	Kortteli, kortteliominaan ja alueen raja. Kvarter-, kvarters- och områdesgräns.
<b>—</b>	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
<b>— —</b>	Objektiellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
<b>— — —</b>	Objektiellinen toimiträkennuspaikan raja. Riktgivande tomt/byggnadsplassgräns.
<b>400</b>	Kortteli numero. Kvartersnummer.
<b>3</b>	Objektiellinen toimiträkennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplass.
<b>TILIRUUKIN</b>	Kadun, tiern, katuksen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torp, park eller annat allmänt område.
<b>II</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus paistaa rakennettavaan kinni. Linje anger den sida av byggnadens som bostadsbyggnaden gavell skal tangera.
<b>1/2r III</b>	Rommerläge numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitton kerrostason. Romresk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i den del av.
<b>1/2k I</b>	Murtoluku osoittamisen numero edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen kerroksissa eli siihen rakennuksen enimmäismassassa mitteeseen sijoittuvassa kerrossa käytävä kerroslaan luettavaksi tilaksi. Ett bråtkal framför en romresk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
<b>I u2/3</b>	Murtoluku osoittamisen numero jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ulkona tassilla käytävä kerrosaana luettavaksi tilaksi. Ett bråtkal efter en romresk siffra visar hur stor del av arealen för andra våningen man på vindinvärd för använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
<b>e=0.25</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde toimiträkennuspaikan pinta-alan. Exploreringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtes/byggnadsplassens yta.
<b>Rakennusaala</b>	Rakennusalा. Byggnadsvägg.
<b>Katu</b>	Katu. Gata.
<b>Pihakatu</b>	Pihakatu. Gårdsgränd.
<b>ppf</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute, jolla tonttilä/rakennuspaikalle ajo on salitettu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplass är tillaten.
<b>—</b>	Objektiellinen ulkorakennus. Riktgivande friluftslädt.
<b>— —</b>	Maanalaisia johtoja varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
<b>— — —</b>	Katuleveen rajaaja osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoenvietyttymää. Del av gatunätards gräns där in- och utfart är förbjuden.
<b>— — — —</b>	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset rakennusten ulkoiseen sekä ikkunoihin ja muiden rakenteiden äänensärrityyvinne likennekkeuttelu vastaan on oltava niihin suuri, että melu aiheuttuksella ei ylitä arvoa 30 dBa. Beteckning för att markera delen av byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktions ledjuddar mot trafikbuller, ska vara sädan att bullret i bostadsbyggnaden inte överstiger värde 30 dBa.
<b>— — — — —</b>	Luonnonmuksien saliyttävää alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää. Del av område ska bevaras i natursituation. Områdets trädbestånd ska bevaras.
<b>— — — — — —</b>	Alueen osa, jolle pohdetaan tonttien hulevesiä. Del område dit tomternas dagvattnen leds.
<b>— — — — — — —</b>	Vesialueosa, johon saa sijoittaa ponttonilaatikoita. Del av vattenområde där pontonbyggar får placeras.

SIPON KUNTA  
SÖDERKULLA

SIBBO KOMMUN  
SÖDERKULLA

#### S 20 SÖDERKULLAN KARTANON ASUINALUEEN ASEMAKAAVA SÖDERKULLA

S 20 DETALJPLANE FÖR SÖDERKULLA GÅRDSS BOSTADSOMRÅDE  
SÖDERKULLA

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

Asemaakaavalla muodostuu

Detaljplane....

Varmistaja / Uthållighetshandläggare Kuntalär / Kungsbyrådien
Kaavatoijateo / Planläggningssektionen
Ehdots náhvalta / Förslag framtagit MRL/MarkBygg, 658, MRA/MarkBygg, 27\$
Kaavatoijateo / Planläggningssektionen
Kaavotoijateo / Planläggningssektionen
Luomos náhvalta / Utkast framtagit MRL/MarkBygg, 628, MRA/MarkBygg
Luomos náhvalta / Utkast framtagit MRL/MarkBygg, 628, MRA/MarkBygg
Kaavotoijateo / Planläggningssektionen
Vireilletu / Anhängig

S 20	Päivämäärä 10.6.2022	Kehitys- ja kaavaliikekeskus Utvärderings- och planläggningscentralen
S 20 SÖDERKULLAN KARTANON ASUINALUEEN ASEMAKAAVA SÖDERKULLA, LUONNOS	Kaavatoijateo / Planläggningssektionen	Nina Tittane
S 20 DETALJPLANE FÖR SÖDERKULLA GÅRDSS BOSTADSOMRÅDE SÖDERKULLA, UTKAST	Vireilletu / Anhängig	xxx
		Utanverktyg
		1:1000

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetta kulttuuriympäristöä (Sibbesborg mediekkisen linnaaasi ja Sipoonjoen kyljymaisemaa). Alueen käytön suostumuksella ja rakennettavissa tuleva turvata alueen ympäristön kokonaisuuden, historialisen rakennuskannan ja ympäristökuivaltaisen aseman arvo.

Rakennaminen on soveltuva ympäristöön rakennusten arkkitehtuurissa, massiivilloin ja pihojen julkisivujen osalta. Rakennaminen julkisivun tulee olla ympäristöllinen ja korkeatasoisen arkkitehtuurin ja arvokkaan kulttuuriympäristön sopeutuva.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Osa julkisivusta voi olla tiliveneen, joka saavat ovan väriset värit. Julkisivun päävärin tulee olla muurettuelpimpiä savytyn. Kirkkaat värit, pastelli sävyt, neontäytöt, vaaleat ja musta eivät ole sallittuja. Kattoonmuodon on tavaa kirkkaita. Kattoonmuodon tulee olla 1:3 tai jyrkempi.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

AO-tonttien välillä rajolla tulee olla painanteen hulevesien johtamista varten.

Rakennemuutos haetaessa on selvitettyvä, ettei radiontoisen alueen aihedusta terveydellistä hinttaa.

Autopalkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AO- ja AP-konttialueet: 2 autopalkka/suunto

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään eli teiden hankintakäytöön soveltuvaan pohjavesialueeseen, mikä on oleellista huomioon ottamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä.

Pohjavesialueella määrätään:

- Vierestä on rakennettava traaksi siten, että julkisivesta ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa sijoittaa irratteleviä ja varastoiden nestemäisiä pohjatoimia tai muita pohjaviita ilkaavia aineita.
- Kaikki saliot, joita on tarkoitettu nestemäisiin pohjatoimiin tai muihun pohjaviineen laadulle varauslasseille annetaan.
- Objektiellinen alueen tai osa-alueen raja Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Objektiellinen toimiträkennuspaikan raja. Riktgivande tomt/byggnadsplassgräns.
- Kortteli numero. Kvartersnummer.
- Objektiellinen toimiträkennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplass.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Planområdet är en del av byggnadskultyrer av riksintresse (Sibbesborg medelålders slottsholme och Sibbo ådal) nationellt värdefulla landskapsområden. I planeringen av området är användning och vid byggandet ska området bevara, historisk byggnadskonst och värdena för miljöblandning.

Byggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller byggnadens arkitektur, utformning och gärdsansträngning. Byggnadens fasader ska vara för miljöblandningens och anpassade till den värdefulla kulturmiljön.

Byggnadens fasader har en romresk siffra som anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Tomindelningen på området är riktgivande.

På gränserna mellan AO-toimiterra ska finnas sänkor för avledande av dagvattnen.

Vid ansökan om bygglov ska klarläggas, att radon inte försöks sänkas.

Minimialt bilplats är byggdes enligt följande:

- AO- och AP-konttien: 2 bilplatser/bostad

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

Bestämmelser på grundvattenområdet:

- Avloppen ska byggas så att inget avloppsvatten kommer ut i marken.
- På området får inte lötförvaras eller lagras flytande bränslen eller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet.
- Alla ämnen som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan avverga grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattenfall och täckskyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätelse som lagras.
- Byggande på området och övrig miljöändring kan begränsas av vattenlagen 1 kapitel 18 § (förbud mot att ändra vattenståndet i vattenfall och vattenfallsgatorna) och 1 kapitel 7 § (förbud mot förening av grundvattnet).
- Byggande, diktning och omröstning skall ske i samband med att området är i goda hand om vattenståndet är stabilt och vattenkvaliteten är god.
- Rent dagvattnet från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjligitet ifrånfallas genom oppna sänkor och/eller diken till områden som lämpar sig för infiltrering, fördjupning och sedimentering av ytvattnen på tomten och vidare till det regionala dagvattensystemet.