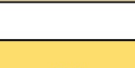
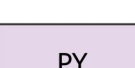
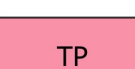
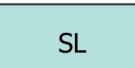
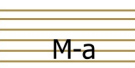
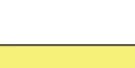
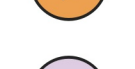
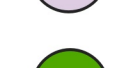
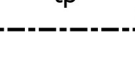
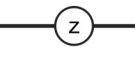
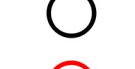
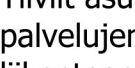


Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag till påseende	xx.xx. - xx.xx.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.2025
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	2.12.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.5.2024 § 163
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.5.2024 § 42

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektorn för samhälle och miljö Numero/Nummer KR 4 Päiväys/Datum 2.12.2025 Kaavan laatija/Planens utarbetare Jarkko Kukkola, Ramboll Finland Oy Piirittäjä/Ritäre Laura Jalonen, Ramboll Finland Oy Mittakaava/Skala 1:10 000
SÖDERKULLAN KAAVARUNKO PLANSTOMME FÖR SÖDERKULLA	

Kaavarunkomerkinnät ja -määräykset

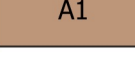
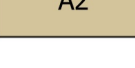
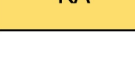
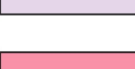
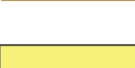
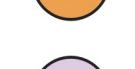
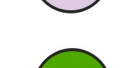
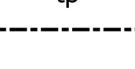
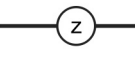
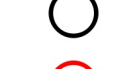
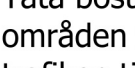
	PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT / TÄYDENNYSRAKENNETTAVAT ALUEET.
	UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUvat ALUEET, 1. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
	UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUvat ALUEET, 2. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
	UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUvat ALUEET, RESERVIALUE.
	TIIVISTETTÄVÄ JOUKKOLIKENTEEN TUKEUTUVA ALUE (15 MIN KÄVELYALUE).
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Aluetehokkuus (ea) on keskimäärin 0.37.
	TIIVIS ASUNTOALUE. Aluetehokkuus (ea) on keskimäärin 0.22.
	ASUNTOALUE. Aluetehokkuus (ea) on keskimäärin 0.09.
	LOMA-ASUNTOALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	VENESATAMA.
	PALVELUJEN ALUE.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
	TYÖPAIKKA-ALUE.
	TEOLLISUUSALUE.
	VIKISTYSALUE.
	LUONNONSUOJELUALUE.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
	MAASEUTUASUMISEN ALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka vähäinen lisärakentaminen tulee toteuttaa maaseutumaiseen ympäristöön soveluen.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
	PALVELUJEN KOHDEALUE.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON KOHDEALUE.
	VIKISTYSPALVELUIDEN KOHDEALUE.
	TOIMINNALLINEN KESKUSAUKIO.
	VALTATIE.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	UUSI KOKOOJAKATU.
	JOUKKOLIKENTEEN RUNKOYHTEYS.
	MUU MERKITTÄVÄ BUSSIYHTEYS.
	PALVELU- / LIITYNTÄLINJA.
	KEHITETTÄVÄ JOUKKOLIKENTEEN RUNKOYHTEYS. Yhteyden voi 2. vaiheessa toteuttaa myös raitiotienä.
	RAITIOITEN TAI JOUKKOLIKENTEEN RUNKOYHTEYDEN YHTEYSTARVE (2. VAIHE).
	SEUDULLINEN PÄÄPÖRÄILYREITTI.
	SEUDULLISEN PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
	PÄÄPÖRÄILYREITTI.
	PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
	ALUEPÖRÄILYREITTI.
	ALUEPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
	KEHITETTÄVÄ VESISTÖYHTEYS.
	PUISTOKATU.
	VIHER- JA VIKISTYSYHTEYSTARVE.
	PUUSTOISENA KEHITETTÄVÄ ALUE, JOKA MUODOSTAA REUNAVYÖHYKKEEN VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAALLE MAISEMA-ALUEELLE. Reunavyöhykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisenä ja monilajisena.
	MAAMERKKI / YMPÄRISTÖAIDETEOS.
	TYÖPAIKKA-ALUE. Alueella sallitaan nykyinen työpaikkatoiminta. Alueen kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
	POHJAVESIALUE.
	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009).
	KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
	MUINAISMUISTOALUE TAI - KOHDE.
	SUOJELUALUEKOKONAISUUS (MAAKUNTAKAAVA).
	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
	SÄHKÖLINJA. Voimalinja 110 kv.
	MERKITTÄVÄ LIITYNTÄ.
	MERKITTÄVÄ UUSI LIITYNTÄ.
	LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUE.
	UIMARANTA.
	TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa tai haja-asutusalueilla ennen rakennusluvan myöntämistä.
	10 M KAAVARUNKOALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

Yleiset määräykset

Tiivis asuntoalueet (A1) ja asuntoalueet (A2) on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueiksi.

Ranta-alueilla on kaikessa rakentamisessa ja maankäytössä huomioitava tulvavaara.

Beteckningar och -bestämmelser i planstommen

	OMRÅDEN SOM SKA UTVECKLAS / KOMPLETTERINGSBYGGAS MED SMÅ ÅTGÄRDER.
	NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 1.
	NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 2.
	NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, RESERVOMRÅDE.
	OMRÅDE SOM SKA FÖRTÄTAS OCH SOM STÖDER SIG PÅ KOLLEKTIVTRAFIK (15 MIN. PROMENAD).
	OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER. Områdeeffektivitet (ea) i genomsnitt 0.37.
	TÄTT BOSTADSOMRÅDE. Områdeeffektivitet (ea) i genomsnitt 0.22.
	BOSTADSOMRÅDE. Områdeeffektivitet (ea) i genomsnitt 0.09.
	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
	OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.
	BÄTHAMN.
	OMRÅDE FÖR SERVICE.
	OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
	ARBETSPLATSOmrÅDE.
	INDUSTRIOMRÅDE.
	REKREATIONSOMRÅDE.
	NATURSKYDDSOmrÅDE.
	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
	OMRÅDE FÖR LANDSBYGDSBOSÄTTNING. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med anpassning till landsbygds miljön.
	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med respekt för värdena i landskapet och kulturmiljön.
	MÅLOMRÅDE FÖR SERVICE.
	MÅLOMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
	MÅLOMRÅDE FÖR REKREATIONSTJÄNSTER.
	FUNKTIONELLT CENTRUMTORG.
	RIKSVÄG.
	REGIONAL VÄG/HUVUDGATA.
	FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA.
	NY MATARGATA.
	STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK.
	ANNAN BETYDANDE BUSSFÖRBINDELSE.
	SERVICE-/ANSLUTNINGSLINJE.
	STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK, SKA UTVECKLAS. I fas 2 kan förbindelsen även genomföras som spårväg.
	BEHOV AV SPÅRVÄG ELLER STOMFÖRBINDELSE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK (FAS 2).
	REGIONALT HUVUDCYKELSTRÅK.
	BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR REGIONALT HUVUDCYKELSTRÅK.
	HUVUDCYKELSTRÅK.
	BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR HUVUDCYKELSTRÅK.
	LOKALT CYKELSTRÅK.
	BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR LOKALT CYKELSTRÅK.
	VATTENFÖRBINDELSE SOM SKA UTVECKLAS.
	PARKGATA.
	BEHOV AV GRÖN- OCH REKREATIONSFÖRBINDELSE.
	OMRÅDE SOM SKA UTVECKLAS TRÄDBEVUXET OCH SOM BILDAR EN KANTZON MOT ETT NATIONELLT VÄRDEFULLT LANDSKAPSOmrÅDE. Vegetationen på strandzonen ska utvecklas skiktad och artrik.
	LANDMÄRKE / MILJÖKONSTVERK.
	ARBETSPLATSOmrÅDE. Nuvarande arbetsplatsfunktioner är tillåtna i området. Området ska utvecklas med respekt för värdena i landskapet och kulturmiljön.
	GRUNDVATTENOMRÅDE.
	BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE (RKY 2009).
	OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖ ELLER LANDSKAPSVÄRD.
	FÖRNNMINNESOMRÅDE ELLER -OBJEKT.
	HELHET AV SKYDDSOmrÅDEN (LANDSKAPSPLAN).
	OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER SOM FÖRESLAGITS ATT SKA HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
	ELLEDNING. Kraftledning 110 kv.
	VIKTIG ANSLUTNING.
	NY VIKTIG ANSLUTNING.
	OMRÅDE FÖR ANSLUTNINGSPARKERING.
	SIMSTRAND.
	BEHOV AV ATT ELIMINERA HÄLSORISK. Gräden av förorening i marken och behovet av sanering bör utredas när en detaljplan utarbetas eller i glesbygdsområden innan bygglov beviljas.
	LINJE 10 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.

Allmänna bestämmelser

Täta bostadsområden (A1) och bostadsområden (A2) är huvudsakligen avsedda för bostäder och som trafik för tjänster som stöder boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt tråken för tje, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

Översvämningsrisken ska tas i beaktande vid allt byggande och all markanvändning i strandområdena.