



Kaavarunkomerkinnät ja -määräykset

- PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ / TÄYDENNYSRAKENNETTAVAT ALUEET.
- UIJDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 1. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- UIJDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, 2. VAIHEEN LAAJENEMISALUE.
- UIJDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUEET, RESERVIALUE.
- TIIVISTETTÄVÄ JOUKKOLIIKENTEEN TUKEUTUVA ALUE (15 MIN KÄVELYALUE).
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
- TIIVIS ASUNTOALUE.
- ASUNTOALUE.
- LOMA-ASUNTOALUE.
- YLEISEN TIEN ALUE.
- VENESATAMA.
- PALVELUJEN ALUE.
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TYÖPAIKKA-ALUE.
- TEOLLISUUSALUE.
- VIRKISTYSALUE.
- LUONNONSUOJELUALUE.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAIN ALUE.
- MAASEUTIASUMISEN ALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka vähäinen lisärakentaminen tulee toteuttaa maaseutumaiseen ympäristöön soveltuvin.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa, jonka kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- VESIALUE.
- PALVELUJEN KOHDEALUE.
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON KOHDEALUE.
- VIRKISTYSPALVELUIDEN KOHDEALUE.
- TOIMINNALLINEN KESKUSAUKIO.
- VALTATIE.
- SEUTUTIE/PÄÄKATU.
- YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- UUSI KOKOOJAKATU.
- JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS.
- MUU MERKITTÄVÄ BUSSIYHTEYS.
- PALVELU- / LIITYNTÄLINJA.
- KEHITETTÄVÄ JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS. Yhteyden voi 2. vaiheessa toteuttaa myös ratiotienä.
- RAITTIETIEN TAI JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYDEN YHTEYSTARVE (2. VAIHE).
- SEUDULLINEN PÄÄPÖRÄILYREITTI.
- SEUDULLISEN PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- PÄÄPÖRÄILYREITTI.
- PÄÄPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- ALUEPÖRÄILYREITTI.
- ALUEPÖRÄILYREITIN YHTEYSTARVE.
- KEHITETTÄVÄ VESISTÖYHTEYS.
- PUUSTOKATU.
- EKOLOGINEN RUNKOYHTEYSTARVE. Laajoja luontoalueita yhdistävä ekologisen yhteyden runko, joka turvaa elolajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina olemassa olevat luontoarvot ja luonnon ominaispiirteet huomioiden. Virkistyskäyttö tulee yhteensopivaa ekologisen yhteyden kanssa. Yhteyden tarkempi mitoitus ja kehitystarpeet tulee määrätä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE. Yhteydet kyseivät laajempia viheralueita toisiinsa kaupunkirakenteen sisällä. Yhteyksen toteutustapa on tarkennettava yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja jatkuvuus on turvattava tiivistävässä kaupunkirakenteessa.
- PUUSTOISENA KEHITETTÄVÄ ALUE, JOKA MUODOSTAA REUNAVOHYKKEEN VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAALLE MAISEMA-ALUEELLE. Reunavohykkeen kasvillisuutta tulee kehittää kerroksellisen ja monilajisen.
- MAAMERKKI / YMPÄRISTÖTAIDEOS.
- TYÖPAIKKA-ALUE. Alueella sallitaan myöskin työpaikatointi. Alueen kehittäminen tulee toteuttaa maisema- ja kulttuuriympäristön arvoja kunnioittavalla tavalla.
- POHJAVESIALUE.
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009).
- KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALEMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.
- VALTAKUNNALLISESETI MERKITTÄVÄ ARKEOLOGINEN ALUE.
- MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.
- MUU ARKEOLOGINEN ALUE TAI KOHDE.
- SUOJELUALUEKOKONAISUUS (MAAKUNTAKAAVA). Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaiset Grundträsketin ja Pilvijärven suojeltaviksi tarkoitetut alueet.
- NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.
- SÄHKÖLINJA. Voimalinja 110 kv.
- MERKITTÄVÄ LIITYNTÄ.
- MERKITTÄVÄ UUSI LIITYNTÄ.
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUE.

- RASKAAN LIIKENTEEN PALVELUALUE.
 - UIMARANTA.
 - TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa tai haja-asutusalueella ennen rakennustuvien myöntämistä.
 - 10 M KAAVARUNKOALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- ### Yleiset määräykset
- Tiivit asuntoalueet (A1) ja asuntoalueet (A2) on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöarvoja aiheuttamattomien työpaikatointitojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueiksi.
- Ranta-alueilla on kaikessa rakentamisessa ja maankäytössä huomioitava tulvavaara.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnon suojeleminen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.
- ### Betecningnar och -bestämmelser i planstommen
- OMRÄDEN SOM SKA UTVECKLAS / KOMPLETTERINGSBYGGAS MED SMÅ ÅTGÄRDER.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 1.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, UTVIDNING FAS 2.
 - NYA OMRÄDEN OCH OMRÄDEN SOM FÖRÄNDRAS VÄSENTLIGT, RESERVOMRÅDE.
 - OMRÅDE SOM SKA FÖRTATAS OCH SOM STÖDER SIG PÅ KOLLEKTIVTRAFIK (15 MIN. PROMENAD).
 - OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.
 - TÄTT BOSTADSOmrÅDE.
 - BOSTADSOmrÅDE.
 - OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
 - OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG.
 - BÅTHAMN.
 - OMRÅDE FÖR SERVICE.
 - OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
 - ARBETSPLATSOmrÅDE.
 - INDUSTRIOMRÅDE.
 - REKREATIONSOMRÅDE.
 - NATURSKYDDSOmrÅDE.
 - JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
 - OMRÅDE FÖR LANDSBYGDOSÄTTNING. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med anpassning till landsbygdsmiljön.
 - LANDSKAPSSÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE. Det befintliga byggnadsbeståndet får utvecklas med respekt för värdena i landskapet och kulturmiljön.
 - VATTENOMRÅDE.
 - MÅLOMRÅDE FÖR SERVICE.
 - MÅLOMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
 - MÅLOMRÅDE FÖR REKREATIONSTJÄNSTER.
 - FUNKTIONELLT CENTRUMTORG.
 - RIKSVÄG.
 - REGIONAL VÄG/HUVUDGATA.
 - FÖRBINDELSVÄG/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 EKOLOGISK STOMFÖRBINDELSE. En stomme för ekologiska förbindelser som förenar vidsträckt naturområde. Förbindelsen tryggar mobiliteten bland arterna och bevarandet av den biologiska mångfalden. Förbindelsen med sina mångsidiga naturförhållanden ska bevaras med beaktande av befintliga naturvärden och naturens särdrag. Rekreatjonsbruket ska samordnas med den ekologiska förbindelsen. Den mer exakta dimensioneringen av förbindelsen och utvecklingsbehoven fastställs vid den mer detaljerade planeringen.
 - BEHOV AV GRÖN- OCH REKREATIONSFÖRBINDELSE. Förbindelserna kopplar samman större grönområden inom stadsstrukturen. Sättet att genomföra förbindelserna preciseras i den mer detaljerade planeringen och kontinuiteten ska säkerställas alltförstoms stadsstrukturen förstås.
 - OMRÅDE SOM SKA UTVECKLAS TRÄDBEVUJET OCH SOM BILDAR EN KANTZON MOT ETT NATIONELLT VÄRDEFULLT LANDSKAPSOmrÅDE. Vegetationen på strandzonen ska utvecklas skiktad och artrik.
 - LANDMÄRKE / MILJÖKONSTVERK.
 - ARBETSPLATSOmrÅDE. Nuvarande arbetsplatsfunktioner är tillättna 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.
- ARKEOLOGISKT OMRÅDE AV RIKSINTRESSE.
- FORMINNESOMRÅDE ELLER -OBJEKT.
- ANNAT ARKEOLOGISKT OMRÅDE ELLER OBJEKT.
- HELHET AV SKYDDSOmrÅDEN (LANDSKAPSPLAN). Med beteckningen aviseras de områden som man avser skydda vid Grundträsket och Mosträsket.
- OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER SOM FÖRESLAGITS ATT SKA HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
- ELEDNING. Kraftledning 110 kv.
- VIKTIG ANSLUTNING.
- NY VIKTIG ANSLUTNING.
- OMRÅDE FÖR ANSLUTNINGSPARKERING.
- SERVICEOMRÅDE FÖR TUNG TRAFIK.
- SIMSTRAND.
- BEHOV AV ATT ELIMINERA HÄLSORISIK. Graden 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 områden för tjänster som stöder boendet, arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar samt trafiken till dem, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

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

Vid den mer detaljerade planeringen ska de områden som är mest värdefulla med tanke på naturskyddet och naturens mångfald beaktas och bevarandet av värdena tryggas.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	16.4.2026
Ehdotus nähtävillä / Förslag till påseende	18.12.2025 - 30.1.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	8.12.2025 § 405
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringsvissektionen	2.12.2025 § 47
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.5.2024 § 163
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.5.2024 § 42

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Sektorn för samhäll- och miljö

SÖDERKULLAN KAAVARUNGO

PLANSTOMME FÖR SÖDERKULLA

Numero/Nummer
KR 4

Päiväys/Datum
16.4.2026

Kaavan laatija/Planens utarbetare
Jarkko Kukkola, Ramboll Finland Oy

Piirtäjä/Ritäre
Laura Jalonen, Ramboll Finland Oy

Mitakaava/Skala
1:10 000

