

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue, jolla yleinen virkistyskäyttö on sallittu.
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristövaivoja.
- Retkeily- ja uikoulualue
- Veneväkama
- Vesialue
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin / rakennuspaikan raja.
- Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Saunan rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Rakennusnumero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Ulkoilureitti.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähäisiä katoksia.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsäalain 10§ mukainen kallioakikahde ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee uhanalainen kangaskorpi ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaiselle mustaturkku-ukulle sopiva pesimäympäristö, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Umapaikka
- Rakennusala venekatosta varten. Venekatoksen saa sijoittaa rannalle tai osittain veden päälle. Luku ilmoittaa katoksen sallitun pohjajpinta-alaan.
- Kokous- ja majoitusrakennuksen rakennusala.
- Rantakahvilan, saunan, myyntikioskin ja esityskatoksen rakennusala.
- Majoitusmökkien rakennusala. Mökkien tulee olla enintään 40 kerrosnelömetrin kokoisia.
- Saunan rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa laiturin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- RM-1** Kvartersohmie för byggnader som betjänar turism, där allmänt rekreatjonsbruk är tillåtet.
- MY** Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
- VR** Friid- och stromvromide
- LV** Smabatsplats
- W** Vattenomrade
- Lineje 3 m utanfor planomradets grans.
- Kvarters- kvartereds- omradetsgrans.
- Grans for delomrade.
- Riktigivande grans for delomrade.
- Riktigivande tomt- / byggnadsplatsgrans.
- XX XX Kryss pa beteckningen anger att beteckningen stopas.
- 39** Kvarternummer.
- 1 Nummer pa riktigivande tomt- / byggnadsplats.
- 950 Byggnadsratt i kvadratmeter varningsyta.
- sn30 Byggnadsratt av bastun i kvadratmeter varningsyta.
- 1 Romersk siffra anger storsta tillatna antalet vningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del darav.
- I(1/3) Ett brakt inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens storsta vning man far anvanda i byggnadens oversta vning for ett tryggare som inraknas i varningsytan.
- o o o o o o o o o o Friidled.
- o o o o o o o o o o Byggnadsyta.
- le-1 Del av omrade, dar befintligt tradbestand skall bevaras och skotas.
- t-3 For lek och utvistelse reserverad del av omrade dar byggande av skyddstak tillats i ringa omfattning.
- h Byggnadsyta dar byggande av skyddstak tillats i ringa omfattning.
- luo-4 Byggnadsyta dar servicebyggnad far placeras.
- luo-5 Omrade som ar särskilt viktigt med tanke pa naturens mangfald dar miljön bevaras i naturlig tillstand.
- luo-6 Omrade som ar särskilt viktigt med tanke pa naturens mangfald dar det finns ett hotat mokar och dar miljön bevaras i naturlig tillstand.
- luo-7 Omrade det finns ett tat vassrugg pa stranden som lampar sig som hackningsomrade for svarthackedopping och dar miljön bevaras i naturlig tillstand.
- vv-u Badplats
- venek 50 Byggnadsyta for skyddstak for bat. Skyddstaket for bat far placeras pa stranden eller delvis pa vatnet. Siffran anger den tillatna bottenytan for en tackt batsplats.
- rm-3 Byggnadsyta for konferens- och inkvarteringsbyggnaden.
- rm-4 Byggnadsyta for strandcafe, bastu, kiosk och tackt soen.
- rm-5 Byggnadsyta for overnattningsstugor. Stugorna ska vara hogst 40 vy-m².
- sn Byggnadsyta for bastubyggnader.
- lv-1 Del av omrade dar en brygga far byggas.

Allmänna bestämmelser:
 Byggnaderna ska vara pa minst 4 m avstand från fastighetens grans och pa minst 8 m avstand från andra byggnader. Avstandet av byggnader från stranden ar enligt gransen till byggnadsyta. Huvuddelen av byggnadet ar ovanfor den gamla gransen till byggnadsytan som bevaras och som ar pa ett avstand av 30-40 meter från stranden. Granserna till byggnadsytor for den nya strandbastun och servicebyggnaden i VR-kvartret ar pa ett avstand av 20 meter från strandlinjen. Byggnaderna ska placeras sa att naturligheten i landskapet och de befintliga träden bevaras. Byggnaderna ska i huvudsak forbli i skydd av tradbestandet. Det galler inte kiosken och skyddstaket till sommarevenemang intill stranden eller skyddstaket for bat som ligger vid vattenbrynet som kan synas ut mot havet. Den lagsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bor placeras, ar ca. N2000 +3.3 m. En närmare uppskattning av storleken pa reservationen for vngbildning Pa ett strandomrade ska en takförsedd terrass vid en fritidsbostad till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförsedda terrassen och byggnaden bedoms som en landskapsmassig helhet.

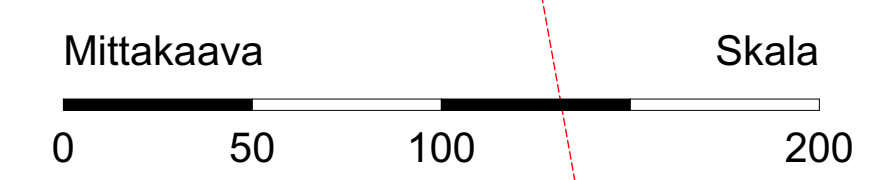
Batbryggor far byggas pa LV-omradet.

Trä ska vara huvudmateriale i byggnaderna. Färgsättningen ska vara träets naturliga nyanser eller mörka nyanser. Knutbrädorna ska ha samma färg som väggarna eller vara mörka. Taken ska vara sadeltak med lutningen 1:2,5-1:1,7 och mörkgrå till färgen. Minst 30 % av den täkta batsplatsens väggar ska vara öppna och de far ha gles brädfodning. Färgen pa fasaden ska vara rödmilja eller naturgrå. Höjd upp till taknocken hogst 4,5 m. Byggande av skyddstak tillats i ringa omfattning pa omradet for lek.

Toaletter ska vara torttoaletter eller komposterande toaletter. Att bygga vattenloaetter ar tillatet bara pa de fastigheter vars hushallsvatten tas från vattenledningsnätet i omradet och vars avloppsvatten leds till avloppsnätet i omradet. Omradet dar grätt avloppsvatten behandlas och töms ska placeras ovanfor höjden for översvämningssrisk. I samband med byggovet ska en plan for vattenforsörjningen lämnas fram.

Trädällning och andra åtgärder som att gräsa, spränga och fylla mark, som förändrar landskapet far inte vidtas utan tillstånd for miljöåtgärder som avses i § 128 i markanvändnings- och bygglagen. Möjlighet till mudring ska utredas via tillstånd- och anmälningsförfarandet i vattenlagen. Flöddemoss ska tas i beaktande genom att man belyser gångvägar, gårdspplaner och fasader med laga stolpar och nedtriktat ljus. I samband med ansökan om bygglov ska det säkerställas att radon inte medfor hälsosoligheter.

Juhani Aalto arkitekti, arkitekti ARK571, arkitekti ARK571 konsultti, konsultti
 Jarkko Lyytinen arkitekti, arkitekti YKS487 asemakaavapäälikkö, detaljplanehef



Yleiset määräykset:

Rakennusten etäisyyksien tulee olla vähintään 4 m kiinteistön rajasta ja 8 m muista rakennuksista. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusalarajojen mukaisesti. Pääosa rakennuksista on vanhaan ja säilyvän 30-40 m:n etäisyydellä rantaviivasta olevan rakennusalarajan yläpuolella. Uuden rantasaunan ja VR-alueen huoltorakennuksen rakennusalarajojen etäisyys rantaviivasta on 20 m rantaviivasta. Rakennusten sijainnin tulee olla sellainen, että maasevan luonnontilaisuus ja oleva puusto säilyy. Rakennusten tulee jäädä pääosin puuston suojaan. Tämä ei koske RM-korttelin veneväkaman luona olevia kioskeja, näyttämökotia ja veneväkkoja, joiden rakennusala on rannassa ja jotka saavat näkyä merelle. Ailin suositeltava rakentamiskorkeus on n. +3.3 m N2000-korkeudesta, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tarkempi arvio aaltoluvan suuruudesta tulee tarvittaessa selvittää. Sijoituskorkeudesta voidaan poiketa venevajan tai muun arvoltaan vähäisen rakennelman osalta. Ranta-alueella loma-asunnon katettu terassi tulee laajuudeltaan ja ukonäöltään sopeuttaa rakennukseen ja maisemaan; katettua terrassa ja rakennusta arvioidaan maisemallisena kokonaisuutena.

LV-alueille saa rakentaa venelatureita.

Rakennusten päämateriaalina tulee käyttää puuta, värityksen oltava puun luonnollisia tai tummia värisävyjä. Nurkkalatojen väri joko sama kuin seinissä tai tumma. Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa, kaltevuus 1:2,5 - 1:1,7, katot tummanharmaita. Venekatoksen seinistä vähintään 30% on oltava avoimia ja niissä saa olla pysty rakolaudotus. Venekatoksen julkisivuväri on punamutta tai luonnonharmaa, katot harjakorkeus on enintään 4,5 m. Leikkialueelle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.

Käymäläratkaisun tulee olla kuiva- tai kompostikäymälä, vesikäymälän rakentaminen on sallittu vain niillä kiinteistöillä, joiden talousvesi otetaan alueelle toteutetusta vesijohtoverkostosta ja joiden jätevedet johdetaan alueelle toteutettuun viemäriverkostoon. Hämäiden jätevesien käsittely- ja purkupaikka tulee sijoittaa lukavesikorkeuden yläpuolelle. Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Puiden kaatoa ja muita maisemaa muuttavaa toimenpidettä kuten kaivuu, kourinta, maantäyttö ja rantaviivun muutos ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain § 128:n mukaisia maisemäsuojelupäätöksiä. Ruoppausen mahdollisuus on selvitettävä vesilain lupa- tai ilmoitusmenettelyn kautta. Lepäkot on huomioitava valaisemalla kulkutiet, pihat ja julkisivut matalillaillalla tölpiillä ja atslapin suuntautuvalla valolla. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Pohjakartta löytyy kaavolusmittauksista annetun asetuksen (1284/09) vastaukset ja on sijaintialue. / Baskartan fyler fördringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/09).

Koordinatjärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem N2000

Sipoossa / I Sibbo 21.1.2019

Anna-Leena Rouhainen
 Torntipäälikkö
 Tornttchef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Norrkullalandetin kylässä osaa kiinteistöistä 753-425-1-145.

Detaljplanen gäller en del av fastigheten 753-425-1-145 i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Vällysto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Luomos nähtävillä / Ulkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	5.3.-6.4.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2020

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavollisuuskeskus Usvetckings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		RA 7
Päiväys/Datum 17.03.2021		Kuvien selitys / Pliens utvärdering JL
RA 7 NORRKULLALANDETIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS / RA 7 ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR NORRKULLALANDET		Päätyö/Plats Ark. Isto J. Aalto Oy
EHDOTUS / FÖRSLAG		Mitakaava/Scala 1:2000