



# SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

## KROKHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ÄNDRING AV KROKHOLMENS STRANDETALJPLAN 1:2000

Ranta-asemakaavamuutos koskee tiloja:  
753-418- / 1-219, 1-273 ja 1-281

Stranddetaljplanändringen omfattar kvarter:  
753-418-/ 1-219,1-273 och 1-281

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET: STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



#### LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 150 k-m<sup>2</sup> ja yhden erillisen saunan enintään 30 k-m<sup>2</sup>, yhden erillisen savusaunan enintään 15 k-m<sup>2</sup>, yhden vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

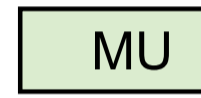
#### KVARTER FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På byggplatsen får byggas ett fritidshus på högst 150 m<sup>2</sup>-vy och en fristående bastubyggnad på högst 30 m<sup>2</sup>-vy, en fristående rökbastu på högst 15 m<sup>2</sup>-vy, en gäststuga på högst 20 m<sup>2</sup>-vy samt ekonomibygnader på högst 50 m<sup>2</sup>-vy.



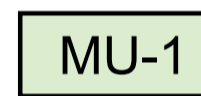
#### VENEVALKAMA.

Alue on varattu virallisen rasiteoikeuden omaaville lähisaarissa sijaitseville tiloille. Alueella on sallittu sen käyttöä varten tarpeellinen pysäköinti.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Metsänkäsittelyssä tulee huomioida erityisesti rantamaisemalliset seikat.

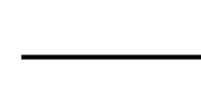


#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

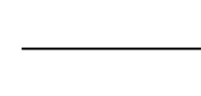
Metsänkäsittelyssä tulee huomioida erityisesti rantamaisemalliset seikat. Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.



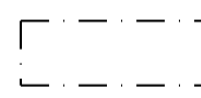
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



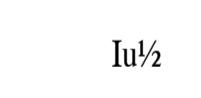
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.  
Riktgivande byggnadsplatsgräns.



Rakennusala.  
Byggnadsyta.



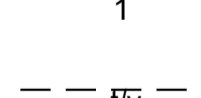
Korttelin numero.  
Kvartersnummer.



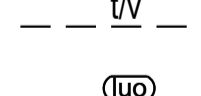
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.



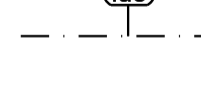
Rakennuspaikan numero.  
Nummer på byggnadsplats.



Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.  
Riktigivande del av området är reserverad för fordonstrafiken.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue. Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa luo-rajausalueella.



Skogsområdet som är särskilt viktigt för naturens mångfald. I luo-området får trädfällning som förändrar landskapet inte utföras utan tillstånd för miljötätgärder.

### Yleisiä määräyksiä:

Rantavyöhykkeen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa sekä tarvittaessa täydentää siten, että rakennukset jäävät pääosin puuston suojaan ja näkymät merelle avautuvat rajattuina sektoreina. Kattojen pintamateriaali tulee olla harmaa tai tummanharmaa huopakate. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Väriyksessä tulee suosia puun luonnollisia värejä tai tummia värejä. Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan kehittämissuunnittelun mukainen. Muut jätevedet voidaan käsitellä ympäristösuoje-luviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta.

### Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta:

- erilliset saunarakennukset 20 m
- muut rakennukset 30 m
- rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevan poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden vuoksi on perusteltua

Muiden rakennusten kuin venevajan alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,25 metriä N2000 korkeusjärjestelmässä.

### Allmänna bestämmelser:

Strandzonens trädbestånd ska bevaras och kompletteras så att byggnader skyddas huvuddels av träd och de inte syns öppet från havet. Takmaterialet bör vara grå eller mörkgrå fält. Fasaderna ska vara av trä. Träets naturliga färger samt mörka färger bör föredras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett i området för fritidsbostäder. Vattentoalett tillåts endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande vattenledningsnät som är förenligt med kommunens plan för vattentjänster, vilken avses i lagen om vattentjänster. Övrigt avloppsvatten kan behandlas på ett av miljövårdsmyndigheterna godkänt sätt. Vid byggandet skall en eventuell radonolägenhet beaktas.

### Minimivstånd av byggnader från strandlinjen vid medelvattenstånd :

- separata bastubyggnaderna 20 m
- övriga byggnader 30 m
- byggnadslovsmyndigheten kan bevilja undantag gällande avståndet, om det på grund av terrängförhållandena är motiverat.

Lägsta bygghöjd för andra byggnader än bätthus skall vara åtminstone +3,25 meter i höjdsystemet N2000.

Hämeenlinna Tavastehus 1.10.2019

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, dipl.ins.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	7.12.2020 § 83.
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	23.11.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	1.10.2019, 9.11.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	8.8.-9.9.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	18.6.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	10.6.2019
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	13.8.-14.9.2015
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	20.5.2015

<b>SIPOON KUNTA</b> Kehitys- ja kaavoituskeskus <b>SIBBO KOMMUN</b> Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero / Nummer	
	Päiväys / Datum	1.10.2019
	Kaavan laatija / Planens utarbetare	J P
	Piirtäjä / Ritare	VS
KROKHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ÄNDRING AV KROKHOLMENS STRANDETALJPLAN	Mittakaava / Skala	1:2000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla./ Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipoossa/ I Sibbo 14.12.2016

Pekka Söyrilä  
mittaus- ja kiinteistöpaällikko  
mättnings- och fastighetschef