

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:
STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 150 k-m2 ja yhden erillisen saunan enintään 30 k-m2, yhden erillisen savusaunan enintään 15 k-m2, yhden vierasmajan enintään 20 k-m2 sekä talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m2.
Kvarter för fritidsbostäder.
På byggsplatsen får byggas ett fritidshus på högst 150 m2-vy och en fristående bastubyggnad på högst 30 m2-vy, en fristående rökbastu på högst 15 m2-vy, en gäststuga på högst 20 m2-vy samt ekonomibygnader på högst 50 m2-vy.

LV-4

Venevalkama.
Alue on varattu virallisen rasiteoikeuden omaaville lähisaarissa sijaitseville tiloille.
Alueella on sallittu sen käyttöä varten tarpeellinen pysäköinti.
Småbåtspäts.
Området är reserverad för de fastigheter liggande i närö är , som har officiell servitut.
Parkering, som behövs för användningen av området är tillåten.

M-3

Metsätalousalue.
Metsänkäsittelyssä tulee huomioida erityisesti rantamaisemalliset seikat.
Skogsbruksområde.
Vid skogsbehandling ska särskild uppmärksamhet fästas vid strandlandskapet.

MY-3

Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Metsänkäsittelyssä tulee huomioida erityisesti rantamaisemalliset seikat. Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.
Skogsbruksområde med särskilt naturvärde.
Vid skogsbehandling ska särskild uppmärksamhet fästas vid strandlandskapet. Trädfällning som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder.

W-3

Vesialue,
joka muodostaa osan vesilain mukaan suojeltavasta fladajärvestä, vesialueen luonnontilaa ei saa heikentää.
Vattenområde,
som utgör en del av Fladasjön, som är skyddad enligt vattenlagen. Vattenområdets naturliga tillstånd får inte försämmas.

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

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

Ohjeellinen rakennuspaikan raja .
Riktgivande byggnadsplatsgräns.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

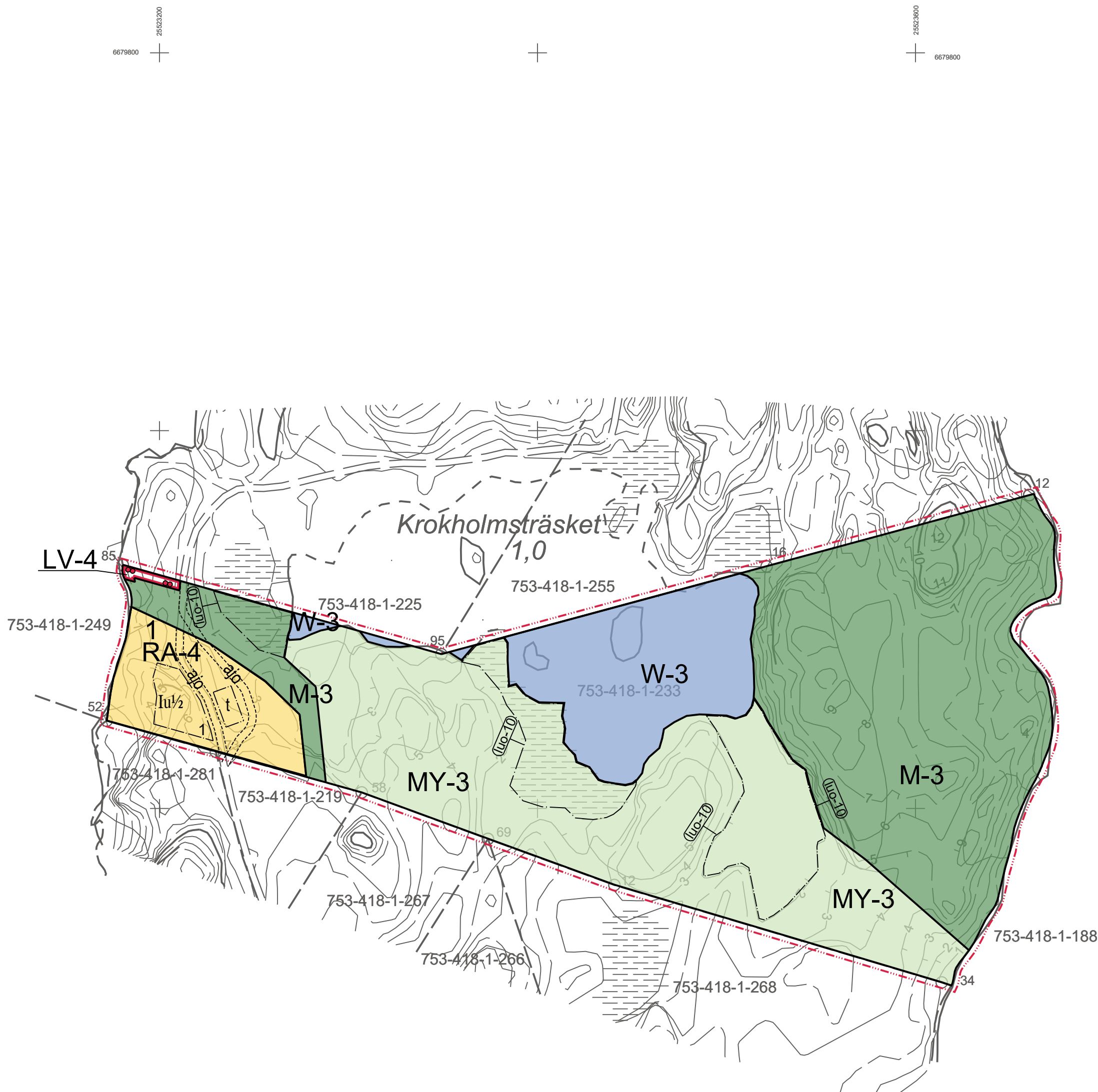
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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 våningstytan.

Rakennuspaikan numero.
Nummer på byggnadsplats.

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue. Alueella sijaitsee tervaleppäheitoa ja rantaluhtaa. Alueen suojelevarvoja ei saa heikentää metsätaloustoimenpiteillä.
Skogsområdet som är särskilt viktigt för naturens mångfald. I området finns en klubbalslund och ett strandkärr. Områdets naturvärden får inte undergrävas av skogsbruksåtgärder.



YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rantavyöhykkeen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa sekä tarvittaessa täydentää siten, että rakennukset jäävät pääosin puuston suojaan ja näkyvät 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 vesihuutoverkkoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan kehittämissuunnitelun mukainen. Muut jätevedet voidaan käsitellä ympäristösuo- jeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta. Hulevedet tulee käsitellä rakennuspaikalla.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta:

- erilliset saunarakennukset 20 m
- muut rakennukset 30 m
- rakennusluovaviranomainen 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:

Trädbeståndet på strandzonen ska bevaras och värdas samt vid behov kompletteras så att byggnaderna i huvudsak skymms av träden och vyerna mot havet öppnas som avgränsade sektorer. Takmaterialet bör vara grå eller mörkgrå filt. 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 miljöförvaltningsmyndigheterna godkänt sätt. Vid byggandet skall en eventuell radonolägenhet beaktas. Dagvatten skall blandas på byggsplatsen

Minimiavstånd mellan byggnaderna och 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.

Lägst bygghöjd för andra byggnader än båtshus skall vara minst +3,25 meter i höjdsystemet N2000.

Hämeenlinna Tavastehus 30.11.2022

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen
Juha Poutanen, dipl.ins. YKS 361

SIPOON KUNTA
KROKHOLMEN

SIBBO KOMMUN
KROKHOLMEN

KROKHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS II

KROKHOLMEN STRANDETALJPLANEÄNDRING II

Ranta-aseமாகaavan muutos koskee kiinteistöä 753-418-1-233
Ranta-aseமாகaavan muutoksella muodostuu kortteli 1, metsätalousalue, vesialue ja venevalkama.

Stranddetaljplaneändringen omfattar fastigheten 753-418-1-233
Stranddetaljplaneändringen bildas kvarten 1, skogsbruksområde, vattenområde och småbåtspäts.

Voimaantulo / Ikraftträdande	x
Kuulutus / Kungörelse	x
Valtuusto / Fullmäktige	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	x
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	x
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	30.11.2022
Vireilletulo / Anhängig	x

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		1260/2022
KROKHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS II luonnos	Kaavan laatijat / Planens utarbetare Juha Poutanen	Päiväys/Datum
		30.11.2022
KROKHOLMEN STRANDETALJPLANEÄNDRING II utkast	Päättäjät/Rådgivare Virpi Sipari	Mittakaava/Skala
		1:2000