

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
PL 7
04131 Sipoon kunta

Kunnanhallitus
/kirjaamo@sipoo.fi

Viite: Krokholmen ranta-asemakaavan muutos II (RA 8), ehdotus

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Krokholmen II (RA 8) ranta-asemakaavaehdotusta

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut Krokholmen II (RA 8) ranta-asemakaavaehdotukseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

RA 8 Krokholmen ranta-asemakaava, ehdotus

KAAVAKARTTA SEKÄ KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavakartan yleisilme on selkeä ja ohjaava. Alla mainittujen kirjausten huomioon ottaminen edesauttaisivat rakennusvalvontaa, tontin omistajaa sekä suunnittelijoita pääsemään kaavassa tavoiteltuun lopputulokseen.

Loma-asuntojen korttelialueelle (RA-4) on osoitettu erillinen rakennusala enimmäiskerrosluvulla lu $\frac{1}{2}$ sekä toinen kerrosala t-merkinnällä (rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen). Rakentamisen määrän osalta on kirjattu seuraavaa: "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." Selkeyden vuoksi olisi hyvä kieltää kellarin rakentaminen loma-asuntoon, sillä se määräytyy joka tapauksessa rakennusjärjestyksestä. Tuleeko saunojen sijoittua rakennusalueelle? Mikäli saunojen tulee sijoittua rakennusalueelle, ovat etäisyysvaatimukset turhia. Vierasmajan ja muiden talousrakennusten osalta on hyvä kirjata myös niiden toteuttaminen erillisenä loma-asunnosta samalla tavalla kuin saunojen osalta. Talousrakennuksen enimmäiskerrosluku?

Vesikäymälän rakentamiskieltoon liittyvä määräys on ristiriitainen: ensin kielletään, sen jälkeen mahdollistetaan ehdoin.