

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:  
STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**RA-4**

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 erillisen vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> sekä erillisiä talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Loma-asuntoon ei ole sallittua rakentaa kellaria.  
Kvarter för fritidsbostäder.  
På byggsplatsen 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 rokbastu på högst 15 m<sup>2</sup>-vy, en fristående gäststuga på högst 20 m<sup>2</sup>-vy samt fristående ekonomibygnader på högst 50 m<sup>2</sup>-vy. I fritidshus är det inte tillåtet att bygga källare.

**LV-4**

Venevalkama.  
Alue on varattu virallisen rasiteoikeuden omaaville lähisaarissa sijaitseville tiloille. Alueella on sallittu sen käyttöä varten tarpeellinen pysäköinti.  
Småbåtspats.  
Området är reserverat för fastigheter som är belägna på närliggande holmar och som har officiell servitutsrätt. Parkering som behövs för användningen av området är tillåten.

**M-3**

Metsätalosalue.  
Metsänkäsittelyssä tulee ottaa huomioon erityisesti rantamaisemalliset tekijät. Hakkuita ei saa tehdä 30 metriä lähempänä vesistöjen rantoja. Avohakkuu on kielletty. Vähäistä raivausta tai yksittäisten puiden kaatoa voimakkaampiin toimenpiteisiin on haettava kunnalta MRL:n 128§:n mukainen maisemätyöluupa.  
Skogsbruksområde.  
Vid skogsbehandling ska faktorerna i strandlandskapet beaktas särskilt. Avverkningar får inte göras närmare än 30 meter från stränderna. Kalhuggning är förbjuden. För åtgärder som är kraftigare än röjning i liten omfattning eller fällning av enstaka träd ska tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 § sökas hos kommunen.

**SL-2**

Luonnonsuojelualue,  
joka muodostaa osan vesilain mukaan suojeltavasta kluuvijärvestä, vesialueen luonnontilaa ei saa heikentää.  
Natura 2000-område,  
som utgör en del av glovträsket, som är skyddad enligt vattenlagen. Vattenområdets naturliga tillstånd får inte försämrats.

**SL-3**

Luonnonsuojelualue.  
Alueen luontotyyppi on vanhaa havupuuvallista tuoretta kangasta, jonka on koko Suomessa arvioitu olevan erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Alue suojellaan vanhan metsän statuksella Metso tai muulla vastaavalla suojelupäätöksellä.  
Natura 2000-område.  
Naturtypen är mogen, barrträdsdominerad frisk mo, som i hela Finland har bedömts vara en starkt hotad naturtyp (EN). Området skyddas med statusen som gammal skog genom ett Metso-beslut eller motsvarande skyddsbeslut.

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.

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

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

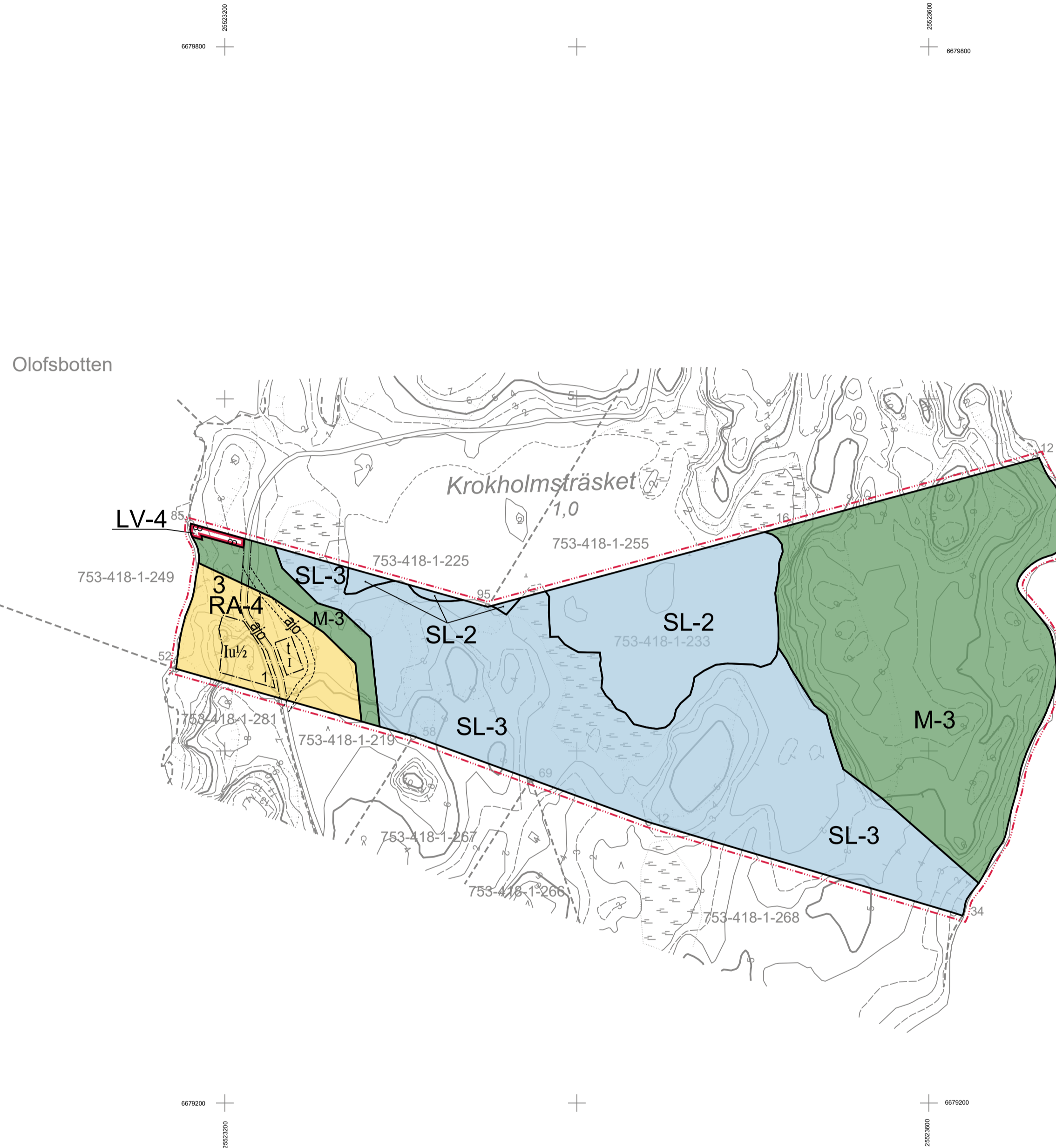
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråkital 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.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.  
Del av området är reserverad för fordonstrafiken.

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



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/ Sibbo 23.3.2023  
Teemu Laine  
maanmittausinsinööri  
lantmäteringenjör

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 umpisäiliömenetelmällä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan kehittämissuunnitelun mukainen. Muut jätevedet voidaan käsitellä ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta. Huulevedet tulee käsitellä rakennuspaikalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeus ja kluuvijärven suojele huomioiden. Veden läheisyydessä tulee varmistaa, että pihavalaistus jättää rantamaiseman tummaksi ja suuntautuu kohti rakennuspaikan sisäosia.

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:

Trädbeståndet på strandzonen ska bevars 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 fitt. Fasaderna ska vara av trä. Träets naturliga färger samt mörka färger bör föredras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett i området för fritidsbostäder enligt metoden med sluten tank. 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 belandlas på byggsplatsen. Grått avloppsvatten ska behandlas med beaktande av risken för översvämning och skyddet av glotrasket. I närheten av vattnet ska det säkerställas att gärdsbelysningen riktas mot de inre delarna av byggsplatsen och lämnar strandlandskapet mörkt.

Minimivstånd 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.

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

Hämeenlinna Tavastehus 13.9.2023

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

*Juha Poutanen*  
Juha Poutanen, dipl.ins. YKS 361

SIPOON KUNTA  
KROKHOLMEN

SIBBO KOMMUN  
KROKHOLMEN

KROKHOLMEN II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR KROKHOLMEN II

Ranta-aseமாகaavan muutos koskee kiinteistöä 753-418-1-233  
Ranta-aseமாகaavan muutoksella muodostuu kortteli 3, metsätalosalue, luonnonsuojelualue ja venevalkama.

Stranddetaljplaneändringen omfattar fastigheten 753-418-1-233  
Stranddetaljplaneändringen bildas kvarten 3, skogsbruksområde, naturskyddsområde och småbåtspats.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Voimaantulo / Ikraftträdande   | x                    |
| Kuulutus / Kungörelse  | x                    |
| Valtuusto / Fullmäktige  | x                    |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen   | x                    |
| Maankäyttöjaosto / Marknärändningssektionen                                      | 13.9.2023            |
| Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 § | 30.3.-30.4.2023      |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen   | 13.3.2023            |
| Maankäyttöjaosto / Marknärändningssektionen                                      | 1.3.2023             |
| Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §                        | 15.12.2022-20.1.2023 |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen   | 28.11.2022           |
| Maankäyttöjaosto / Marknärändningssektionen                                      | 30.11.2022           |
| Vireilletulo / Anhängig  | 30.11.2022           |

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| <b>SIPOON KUNTA</b><br><b>SIBBO KOMMUN</b>                    | Kehitys- ja kaavoituskeskus<br>Utvecklings- och planläggningscentralen | Número/Nummer |
|   |  | 1260/2022     |
| KROKHOLMEN II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS<br>kaavaehdotus        | Kaavan laatijat / Planens utarbetare<br>Juha Poutanen<br>Virpi Sipilä  | Päiväys/Datum |
|   |  | 13.9.2023     |
| ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR KROKHOLMEN II<br>planförslaget | Mittakaava/Skala<br>1:2000   |               |