



***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning***

RA 5 Kaunissaaren ranta-asemakaava RA 5 Stranddetaljplan för Fagerö

Maankäyttöjaosto 10.6.2019

Asianumero 1410 / 2016

Markanvändningssektionen 10.6.2019

Ärende 1410/ 2016

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden

Osallistuminen



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastoon 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asekaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavan laatija

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kulttuuri ja vapaa-aika

Sipoon kunta:

Jarkko Lyytinen
Asemakaavapäällikkö

Yhteystiedot raportin lopussa.

Program för deltagande och bedömning

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning. Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i Sockengården och Söderkulla bibliotek i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Planens beredare

Helsingfors stad
Stadsmiljösektorn
Kultur och fritid

Sibbo kommun:

Jarkko Lyytinen
Planläggningschef

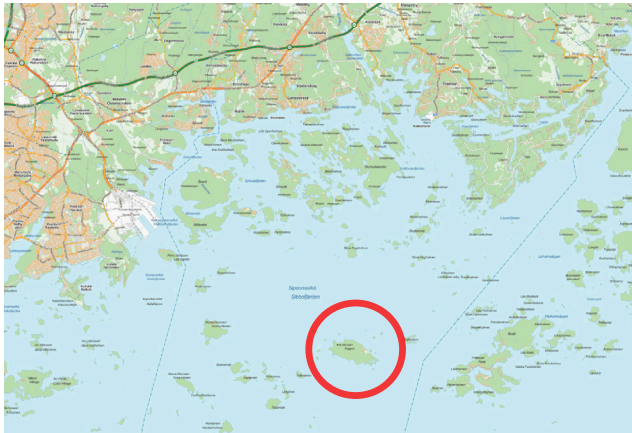
Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon saaristossa Sipoonselällä, Pirttisaaresta länteen. Kaava-alue koostuu kooltaan 104 hehtaarin saaresta sekä saaren välittömässä läheisyydessä olevista vesialueista.

Saarella ei ole asemakaavaa. Sipoon Saariston ja rannikon osayleiskaavassa saari on osoitettu retkeily- ja virkistysalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Asemakaava koskee tiloja Fagerö 753-429-4-12, Annebo 753-429-4-3, Solhem 753-429-4-1 ja vesialuetta 753-429-876-2.



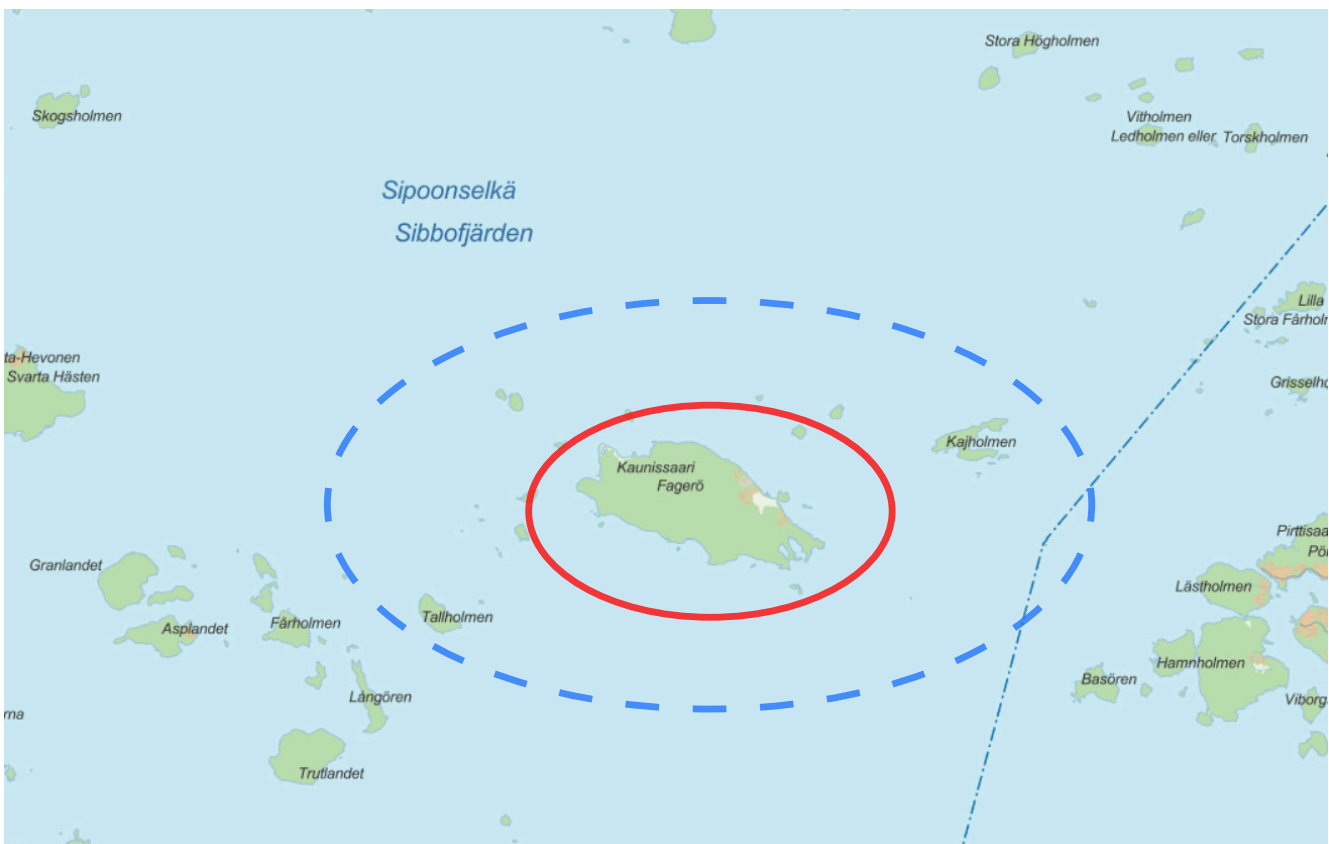
Kaunissaaren sijainti kunnan opaskartalla. © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.
Fagerö på kommunens guidekarta. © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Planeringsområdet

Planeringsområdet ligger i Sibbo västra skärgård i Sibbofjärden, väster om Pörtö. Detaljplaneområdet består av en 104 hektar stor ö och vattenområden i dess omedelbara närhet.

Ön har ingen detaljplan i nuläget. I delgeneralplanen över Sibbo skärgård och kust har holmen anvisats som frilufts- och strövområde som avses att detaljplaneras.

Detaljplanen berör fastigheterna Fagerö 753-429-4-12, Annebo 753-429-4-3, Solhem 753-429-4-1, och vattenområdet 753-429-876-2.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja on esitetty kartalla punaisella viivalla ja kaavan alustava vaikutusalue sinisellä katkoviivalla. © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.
Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminär avgränsning anges på kartan med röd linje och planens preliminära konsekvensområde med en blå streckad linje. © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.



*Suunnittelualue ilmakuvassa. © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.
Flygbild av planeringsområdet. © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.*



Suunnittelualue viistoilmakuvassa. Sned flygbild av planeringsområdet. © Lentokuva Vallas Oy.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelutehtävän tavoitteet

Tavoitteena on luoda ranta-asemakaava aiemmin asema-kaavoittamattomalle alueelle. Kaavatyö pohjautuu soveltuvasti 2002 laadittuun Kaunissaaren yleissuunnitelmaan, Helsingin kaupungin liikuntaviraston julkaisu 2002 B27.

Kaunissaari on luonnonmaisemaltaan merkittävä saari ja sillä on myös kulttuurihistoriallisia, historiallisia ja luonnonsuojelullisia arvoja. Alueen arvot huomioidaan suunnittelussa. Kaunissaaren ranta-asemakaava pohjautuu alueen maanomistajan tarpeeseen uusista majoitusmökeistä (alustavasti n. 30 kpl). Alueelle ei rakenneta omarantaisia mökkejä. Olemassa olevien mökkien kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot selvitetään. Ranta-asemakaavassa tullaan esittämään nykyisen käyntisataman laajennus, kaksi muuta satama-alueita, uimaranta sekä saunojen ja huoltorakennusten paikat. Telttailulle esitetään sille sallitut alueet. Aluetta kehitetään kaikille avoimena virkistysalueena.

MRL 73 § Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

Laadittaessa ranta-asemakaava pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Kaunissaari on kooltaan noin 104 hehtaaria. Saaressa käy vuosittain noin 22.000 päiväkävijää. Kaunissaarella on vierasvenesatama, joka sijaitsee suojaisassa valkamassa saaren itäpuolella. Satamassa on 60 venepaikkaa. Palveluina löytyy esim. keittokatoksia, WC, juomavettä, kiosk, sauna sekä 2 kertaa viikossa vieraileva kauppavene.

Saari on suurelta osin metsää. Saari oli pitkään asuttu, asutukseen liittyvät pellot ja niityt ovat kasvaneet suurelta osin umpeen.

Kaunissaarella on luontoarvoja, jotka on osoitettu kaavamääräyksiin Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa.

Detaljplanens syfte och mål

Målsättningen med planeringen

Målsättningen är att uppgöra en stranddetaljplan över ett tidigare icke planlagt område. Arbetet utgår från översiktsplanen över Fagerö som Helsingfors stads idrottsverk låtit utarbeta 2002, publikation 2002 B27.

Fagerö är en betydelsfull ö när det gäller naturvärden, men har också såväl kulturhistoriska som historiska och naturskyddsvärden. Områdets värden beaktas i planeringen. Detaljplanen över Fagerö utgår från markägarens behov av övernattingsstugor (preliminärt 30st). Inga stugor med egen strand kommer att uppföras på området. De befintliga stugornas kulturhistoriska och byggnadshistoriska värden kommer att utredas. I stranddetaljplanen kommer att anvisas en utvidgning av nuvarande gästhamn, två andra hamnområden, simstrand och placering av bastu- och servicebyggnader. Separata områden för tältning kommer också att anvisas. Området utvecklas som ett rekreativt område öppet för alla.

MarkByggl, 73 § Stranddetaljplanens innehållskrav

När en stranddetaljplan utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, skall det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplaner ses till att :

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt,
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreativt behov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebott område på strandområdena.

Angående stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner. Vad som i 60 § bestäms om bedömning av detaljplaners aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner

Utgångspunkter för planeringen

Miljöns nuvarande tillstånd

Fagerö är en ungefär 104 hektar stor ö som har ca. 22.000 besökare årligen. På Fagerö finns en besökshamn som ligger i en skyddad vik på öns östsida. I hamnen finns 60 båtplatser. Den tillgängliga servicen består av utekök med tak, wc, dricksvatten, kiosk, bastu och en butiksboat som besöker ön 2 gånger i veckan.

Största delen av ön består av skog. Fagerö hade länge bosättning, men åker- och ängslandskapet som anknyter till bosättningen har till stora delar vuxit igen.

På Fagerö finns områden med naturvärden. Dessa har anvisats med planbeteckningar i delgeneralplanen över Sibbo skärgård och kust

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin ranta-asemakaavan vaikutukset rantamaisemaan, luonnonympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen, vesien suojeluun ja arkeologisiin kohteisiin.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

Suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvän laatuksen veden riittävä saanti. Lisäksi suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesta kestävästä hyödyntämisestä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä lom asumisen viihtyisyys

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete; stranddetaljplanens inverkan på strandlandskapet, naturmiljön, växt- och djurarter och naturens mångfald, vattenskydd och arkeologiska objekt.

Vid områdesanvändningen ska områden med översvämningsrisk i enlighet med myndigheternas utredningar beaktas och en bekämpning av riskerna i anslutning till översvämning eftersträvas. Vid planeringen av områdesanvändningen ska nybyggande inte placeras i områden med översvämningsrisk.

I samband med planeringen av områdesanvändningen ska en tillräcklig tillgång på friskt vatten av god kvalitet tryggas. Ytterligare ska man i samband med planeringen fästa vikt vid förebyggandet av olägenheter orsakade av avloppsvatten.

Med hjälp av områdesanvändningen bidrar man till att kulturmiljön och byggnadsarvet samt deras regionalt skiftande karaktär bevaras.

Med hjälp av områdesanvändningen främjas bevarandet av områden som är värdefulla och känsliga i den levande och den livlösa naturen och säkerställs att deras mångfald bevaras. Bevarandet av ekologiska förbindelser mellan skyddsområden och vid behov mellan skyddsområden och övriga värdefulla naturområden främjas.

Områdesanvändningen är inriktad på att naturen används för rekreation och gynnar natur- och kulturturism genom att förutsättningarna för mångbruk förbättras. Inom områdesanvändningen arbetar man för att nätverken av skyddsområden och värdefulla landskapsområden ska nyttjas för rekreation i det fria på ett ekologiskt hållbart sätt, som stödområden för turismen samt för utveckling av turismen i närliggande områden utan att målen för skyddet äventyras

I samband med områdesanvändningen ska säkras att nationellt sett betydelsefulla värden inom kulturmiljön och naturarvet bevaras.

I samband med planeringen av områdesanvändningen ska strändernas fritidsbebyggelse planeras så att strandområden som är av betydelse på grund av deras naturvärde bevaras och att fritidsboendet upplevs som trivsamt.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32 §).

Itä-Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.2.2010.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017, ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Kaunissaari on merkitty virkistysalueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaava

Valtuusto hyväksyi 15.12.2008 Sipoon yleiskaavan 2025. Rannikkovyöhyke rajattiin yleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Saariston ja rannikon osayleiskaava

Saariston ja rannikon osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 13.6.2011. Päätöksestä jätettiin 18 valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja päätöksestä jätettiin 10 valitusta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 12.2.2014 valitukset. Osayleiskaavassa Kaunissaaren kaavamerkinnot ovat voimassaolevan Itä-Uudenmaan maakuntakaavan mukaiset.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Maanomistus

Kaava-alueena oleva saari on Helsingin kaupungin maanomistuksessa. Saari on hankittu virkistyskäyttöä varten vuonna 1959.

Landskapsplan

Landskapsplanen skall tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. På området för en generalplan med rättsverkningar eller för en detaljplan gäller landskapsplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när en plan ändras (MBL 32§).

Landskapsplanen över Östra Nyland har fastställts i miljöministeriet 15.2.2010.

Etapplandskapsplan 4 för Nyland

Nylands landskapsfullmäktige godkände den 4. etapp-landskapsplanen 24.5.2017, och landskapsstyrelsen beslöt 21.8.2017 att den träder i kraft innan den vunnit laga kraft.

I den har Fagerö anvisats som rekreatjonsområde och värdefull kulturmiljö av intresse på landskapsnivå.

Generalplan

Fullmäktige godkände generalplanen 2025 över Sibbo 15.12.2008. Kustområdet lämnades utanför planområdet.

Delgeneralplanen över skärgården

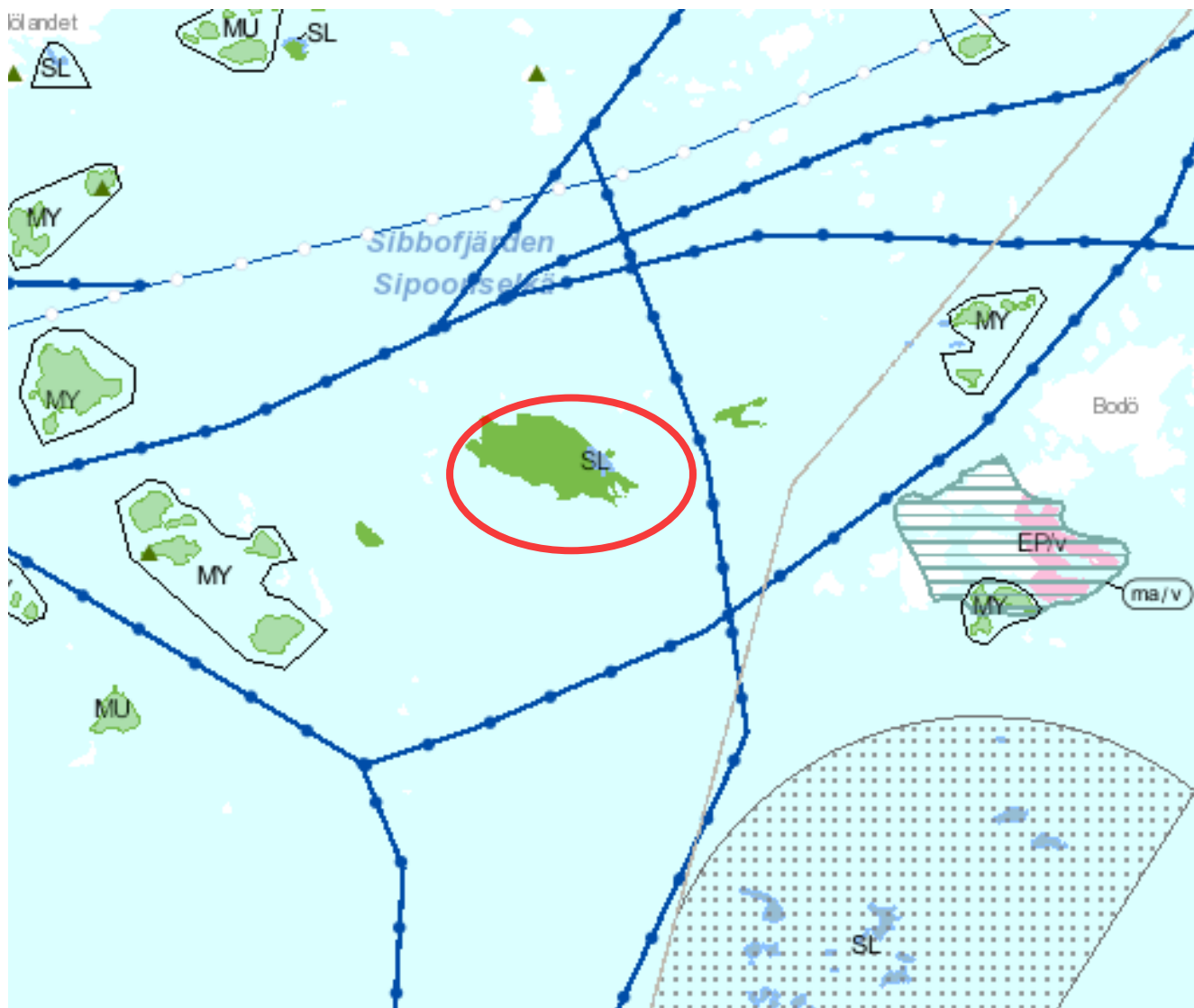
Delgeneralplanen över skärgården och kusten godkändes i fullmäktige 13.6.2011. Över beslutet anfördes 18 besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvären förkastades i förvaltningsdomstolen och 10 besvär anfördes till Högsta förvaltningsdomstolen, som förkastade besvären 12.2.2014. I delgeneralplanen har Fagerö samma planbeteckning som i kraftvarande landskapsplan över Östra Nyland.

Detaljplan

Området har ingen detaljplan.

Markägoförhållanden

Planområdet är i Helsingfors stads ägo. Ön har införskaffats för rekreationsändamål 1959.



Virkistysalue sekä virkistyskohde



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita. Alue- ja kohdemerkintöihin liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen mahdollisessa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot.

Luonnonsuojelualue tai -kohde

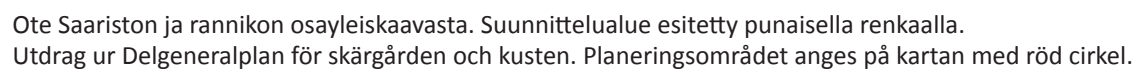
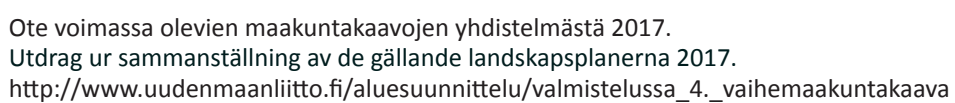


Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muiden suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on alue tai kohde toteutettu luonnonsuojelulain nojalla. Alueilla tai kohdeilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue esitetty punaisella renkaalla.

Utdrag ur landskapsplanen för Östra Nyland. Planeringsområdet anges på kartan med röd cirkel.

http://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat/ita-uudenmaan_kaava/kaava-aineisto



MY/57

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA
JA/TAI YMPÄRISTÖARVOJA
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA LANDSKAPSVÄRDEN
OCH/ELLER MILJÖVÄRDEN**

Ranta-alueella ei ole uudisrakennusoikeutta. Ympäristön tilaa vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonto- tai maisemaolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Mahdollinen numeroindeksi viittaa inventointiluetteloon.

Byggnadsrätt finns inte på strandområdet. När åtgärder som inverkar på miljöns situation vidtas skall uppmärksamhet fästas vid att de värden som beror på natur- och landskapsförhållandena varken äventyras eller försvagas.

En eventuell indexsiffra hänvisar till inventeringsförteckningen.

S-1/32

**SUOJELUALUE
SKYDDSDOMRÅDE**

Alue on luonnonsuojelulain 29 §:ssä tarkoitettu suojeltu luontotyyppi, tai alueella on luonnonsuojelulain 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Alueen käyttöä koskevista poikkeuksista määrätään luontotyyppin osalta luonnonsuojelulain 31 §:ssä ja eliöstön rauhoitusäännöksistä luonnonsuojelulain 48 §:ssä. Alueella olemassa olevia rakennuksia, rakennelmia, teitä ja polkuja saa normaalisti käyttää ja pitää kunnossa.

Numeroindeksi viittaa inventointiluetteloon.

Området är sådan skyddad naturtyp som avses i 29 § naturvårdslagen eller på området finns en sådan art som i enlighet med 47 § naturvårdslagen åtnjuter särskilt skydd. Sådana åtgärder som försämrar dess skyddsvärde får inte vidtas på området. Om undantag som gäller områdesanvändning finns bestämmelser som gäller naturtypen i 31 § natursvårdslagen och om fridlysning av växter och djur i 48 § naturvårdslagen. På området befintliga byggnader, konstruktioner, vägar och stigar får användas och underhållas normalt.

Indexsiffran hänvisar till inventeringskatalogen.

VR-1

**RETKEILY- JA VIRKISTYSLUE, JOKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI
FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE SOM ÄR AVSETT ATT DETALJPLANERAS**

Alueelle saa rakentaa virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan, väriksiltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan maastoon ja kasvillisuuteen. Pienimuotoinen, olemassa olevan rakenteen yhteyteen sijoittuva käyttötarkoitusta palveleva rakentaminen ei edellytä asemakaavan laatimista.

På området får uppföras byggnader och konstruktioner som är avsedda för rekreations- och fritidsbehov. Byggnader och andra konstruktioner skall till storlek, form, material, färgsättning, placering och byggsätt anpassas till terrängen och vegetationen. Småskaligt byggande i samband med en befintlig konstruktion, vars användningsändamål byggandet tjänar, förutsätter inte att en detaljplan uppgörs.

W

**VESIALUE
VATTENOMRÅDE**

/s 131

**ALUE TAI KOHDE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
OMRÅDE ELLER OBJEKT DÄR MILJÖN BEVARAS**

Maisemakuvallisesti ja/ tai kyläkuvallisesti arvokas rakennusryhmä tai aluekokonaisuus. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä tulee edistää.

Uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä rakennelmien, rakennuskannan ja pihapiirin että niiden muodostaman kokonaisuuden luonteen säilymiseen.

Numeroindeksi viittaa inventointiluetteloon.

Landskapsmässigt och/eller med hänsyn till bybildens värdefull byggnadsgrupp eller områdeshelhet. Bevarandet av områdets gamla byggnadsbestånd skall främjas.

Vid nybyggnad och renovering skall särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara konstruktionernas, byggnadsbeståndets och gårdsområdenas karaktär samt helheten som dessa bildar.

Indexsiffran hänvisar till inventeringsförteckningen.

luo/23

**ARVOKAS LUONTOALUE
VÄRDEFULLT NATUROMRÅDE**

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoa.

Numeroindeksi viittaa inventointiluetteloon.

På området får inte vidtas sådana åtgärder som minskar dess naturvärde.

Indexsiffran hänvisar till inventeringsförteckningen.



**VENESATAMA/VENEVALKAMA
SMÅBÅTSHAMN/SMÅBÅTSPLATS**

Kaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttövoimiteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaava-prosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Kaunissaaren asemakaavan osalta keskeisiä ovat:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kaillioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan kohdistuvan suunnittelualueelle ja kaava-alueen lähialueelle. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat paikallisia. Rakentaminen vaikuttaa vähäisesti saariston maisemakuvaan.

Planens konsekvensbedömning

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De mest centrala konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och -miljö,
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat,
- flora och fauna, naturens mångfald och naturresurser,
- landskap, kulturarv och bebyggd miljö.

Konsekvensområde

Detaljplanens konsekvenser bedöms beröra planområdet och dess närområde. Konsekvenserna för naturmiljön är lokala. Byggnationen inverkar en aning på landskapsbilden i skärgården.

Selvitykset

Tehdyt selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008
- Saariston- ja rannikon osayleiskaavan aineisto
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2007
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2007
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU), 2010
- Itä-uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, 2007
- Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2009
- Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta, 2008
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella
- Sipoon lepakkokartoitus, 2008
- Kaunissaaren yleissuunnitelma, 2002
- Kaunissaaren, Hanskisen ja Eestiluodon hoito- ja kehittämissuunnitelma 2015
- Missä maat on mainioimmat, Uudenmaanliitto, 2012
- Luontoinventoinnin täydennys; lepakot 2016, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Luontoinventoinnin täydennys; perhoset 2016, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Sipoon Kaunissaaren kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen täydentäminen, Museovirasto, 2016
- Sipoon Kaunissaaren arkeologinen vedenalaisinventointi, Pintafilmi Oy, 2016
- Luontoinventoinnin täydennys; Kaunissaaren vesimuodostuma, Monivesi Oy, 2017

Utredningar

Gjorda utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun (på finska). (*Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006*)
- Sibbo generalplan 2025, trafikutredning (på finska). (*Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008*)
- Delgeneralplan för skärgården och kusten
- Inventering över fornminnen från historisk tid i Sibbo (på finska). (*Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2007*)
- Inventering över fornminnen från förhistorisk tid på fastlandet och förhistorisk och historisk tid i skärgården (på finska). (*Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2007*)
- Landskapsmässigt värdefulla naturmiljöer (på finska). (*Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU), 2010*)
- Översvämningskartor över Östra Nylands kustområden, 2007/ (*Itä-uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, 2007*)
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Sibbo kommun 2009 (på finska). (*Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2009*)
- Naturabedömning av generalplan för Sibbo 2025, 2008
- Ekologiska nätverk i Östra Nyland, Östra Nylands förbund (på finska). (*Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella, 2002*)
- Sibbo fladdermusutredningar (på finska). (*Sipoon lepakkokartoitus, 2008*)
- Översiktsplan över Fagerö, 2002 (på finska). (*Kaunissaaren yleissuunnitelma, 2002*)
- Vård- och utvecklingsplan över Fagerö, Handsholmen och Estlotan 2015 (på finska). (*Kaunissaaren, Hanskisen ja Eestiluodon hoito- ja kehittämissuunnitelma 2015*)
- Utredning om kulturmiljöer i Nyland, Nylands förbund, 2012/ (*Missä maat on mainioimmat, Uudenmaanliitto, 2012*)
- Komplettering av naturinventering; fladdermöss 2016, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Komplettering av naturinventering; fjärilar 2016, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Komplettering av Fagerös kulturmiljö- och byggnadsarvsutredning 2016, Museiverket
- Arkeologisk undervattensinventering på Fagerö 2016, Pintafilmi Oy, 18.5.2016
- Komplettering av naturinventering; Vattenformationen på Fagerö, Monivesi Oy, 24.1.2017

Osalliset

Osallisia ovat maanomistaja ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

A. Osalliset maanomistajat ja asukkaat:

- Alueen sekä naapurikiinteistöiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

B. Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon kunnan hallintokunnat
- Museovirasto
- Porvoon museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto

C. Muut yhteisöt:

- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan luottamuselimet

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Aloitusvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemistä muutoksista huolimatta OAS:n puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

A. Markägare och invånare (intressenter):

- Markägare på planområdet och grannområden, invånare och företag

B. Myndigheter:

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Sibbo kommuns förvaltningsgrenar
- Museiverket
- Borgå Museum/ Landskapsmuseum för Östra Nyland
- Trafikverket

C. Andra samfund:

- Föreningar och samfund som är aktiva på området
- Kommunens förtroendeorgan

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (63 § MarkByggl). Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i Sockengården och Söderkulla bibliotek i 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Angående bristfälligheter i programmet ombes intressenten i första hand vända sig till kommunens representanter. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (MarkByggl, 64 §).

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan ja Söderkullan kirjastolle 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluessa hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Beredningsskedet

I beredningsskedet upprättas ett planutkast för planområdet, som framläggs offentligt i Sockengården och i Söderkulla bibliotek under 30 dagars tid. Intressenter och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen under tiden för framläggandet (MarkByggl § 62 och MarkByggF § 30). Från myndigheter och andra behövliga parter (t.ex. föreningar) begärs utlåtanden om beredningsmaterialet.

Förslagsskedet

Detaljplanen utarbetas direkt som planförslag eftersom den följer generalplan för Sibbo 2025. Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggl § 65 och MarkByggF § 27) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF § 28). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget av markanvändningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen. Vid behov anordnas ett myndighetsråd.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

Alustava aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

Maaliskuu 2016

Kaavatyön kuuluttaminen vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Kesäkuu - heinäkuu 2016

Kaavaluonnos julkisesti nähtävillä

Keväällä 2019

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Syksyllä 2019

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta

www.sipoo.fi > [asemakaavat](#) > [ranta-asemakaavat](#) > [RA5 Kaunissaari](#)

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi) ja ilmoitustaululla (Kuntala).

Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:

Mars 2016

Planarbetet kungörs anhängigt programmet för deltagande och bedömning läggs fram

Juni - juli 2016

Planutkastet läggs fram offentligt

Våren 2019

Planförslaget läggs fram offentligt

Hösten 2019

Detaljplanen godkänns av fullmäktige

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Information om planlägningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen

www.sibbo.fi > [detaljplaner](#) > [stranddetaljplaner](#) > [RA5 Fagerö](#)

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och på anslagstavlan (Sockengården).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Sipoon kunta:

asemakaavapäällikkö Jarkko Lyytinen
puh. 050 - 409 3957
jarkko.lyytinen@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Helsingin kaupunki:

projektinjohtaja Hanna Lehtiniemi
Rakennetun omaisuuden hallinta
Kaupunkiympäristö, Rakennukset ja yleiset alueet
puh. 09 310 87723, 040 334 6925
hanna.lehtiniemi@hel.fi

PL 58222 (Elimäenkatu 5)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
arkkitehti Tuomas Seppänen
040 - 0575517
tuomas.seppanen@bm-ark.fi

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om detaljplaneändringen ges av:

Sibbo kommun:

Jarkko Lyytinen, planläggningschef
tfn 050 - 409 3957
jarkko.lyytinen@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress:
Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)

Helsingfors stad:

projektchef Hanna Lehtiniemi
Hantering av byggd egendom
Stadsmiljösektorn, Byggnader och allmänna områden
Puh. 09 310 87723, 040 334 6925
hanna.lehtiniemi@hel.fi

PB 58222 (Elimägatan 5)
00099 HELSINGFORS STAD

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
arkitekt Tuomas Seppänen
040 - 0575517
tuomas.seppanen@bm-ark.fi



ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

KAUNISSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

Aika: perjantaina 19.2.2016 klo 10.00-11:30

Paikka: Uudenmaan ELY-keskuksen kokoushuone Rubiini (Opastinsilta 12 B, 2. kerroksen kokouskeskus)

Osallistujat:

Elina Kuusisto Uudenmaan ELY-keskus/Y

Mona Sundman Uudenmaan ELY-keskus/Y

Ilpo Huolman Uudenmaan ELY-keskus/Y

Kaisa Lehto Uudenmaan ELY-keskus/Y

Ilkka Juva Uudenmaan ELY-keskus/Y

Juha Vuorinen Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (@porvoonmuseo.fi)

Maija Matikka Museovirasto (@museovirasto.fi)

Aila Elo Uudenmaan liitto (@uudenmaanliitto.fi)

Matti Kanerva Sipoon kunta

Hertta Ahvenainen Sipoon kunta

Hanna Lehtiniemi Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Sanna Kallionpää Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Antti Siuruainen Helsingin kaupungin rakennusvirasto

Tuomas Seppänen Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy (liikuntaviraston konsultti)

Anni Reinikainen Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy (liikuntaviraston konsultti)

1. Kokouksen avaus ja esittäytyminen

Puheenjohtaja Elina Kuusisto avasi kokouksen. Muistion laati Anni Reinikainen.

2. Hankkeen esittely

Osallistujille on etukäteen toimitettu Sipoon Kaunissaaren ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelun aineisto. Hanna Lehtiniemi esitteli aineiston.

- Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksat, Helsingin kaupungin liikuntaviraston julkaisu 2002 B27, <http://www.hel.fi/static/liv/B27.pdf>

- Kaunissaaren, Hanskisen ja Eestiluodon hoito- ja kehittämissuunnitelmaa, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2015:1 / arkkitehtuuriosasto,

- OAS -luonnos

Maanomistajan asettamat keskeiset tavoitteet ja lähtökohdat:

- Saarelle ajateltu uudisrakentaminen vaatii ranta-asemakaavaa
- Aluetta suunnitellaan ja kehitetään virkistysalueena
- Alueelta vuonna 2002 laadittu maisema-analyysi antaa hyvän lähtökohdan maankäyttöratkaisuille ja uudisrakentamisen sijoittumisen tarkastelulle
- Telttailualueet rajataan tiukemmin, rantaviivalle sijoitetut teltat siirretään, jotta ranta-alueet vapautuvat yleiseen käyttöön. Kausitelttailijoita saarella on kesäisin n. 100.
- Kaunissaareen suunnitellaan uusia mökkejä lyhytaikaiseen vuokraukseen. Mökit eivät ole omarantaisia, eikä niihin tule viemäröintiä. Uusia tontteja ei muodosteta.
- Kaunissaaren yleissuunnitelman (Helsingin kaupungin liikuntaviraston julkaisu 2002 B27) tyyppimökkisuunnitelmaa hyödynnetään suunnittelussa. Rakentamiseen soveltuvia alueita tarkennetaan kaavatyön yhteydessä. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.
- Selvitetään olevien mökkien osalta onko rakennuksilla sellaisia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, joita tulisi turvata
- Majoitusmökkien lisäksi on tarve rakentaa suihkuja ja keittokatoksia
- Saarella on käyntisatama, vesibussien huoltosatama sekä länsikärjen luonnonsatama Käyntisatamaa on tarve laajentaa ja venepaikkoja lisätä.
- Ranta-asemakaavaan tullaan merkkamaan uimarannan paikka
- Aluetta kehitetään kaikille avoimena virkistysalueena

3. Viranomaisten kommentit

Aila Elo, Uudenmaan liitto

Asemakaavoituksessa huomioidaan, että Kaunissaari on 4. vaihemaakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkinnällä.

Matti Kanerva, Sipoon kunta

OAS:aan merkitään, että alueelle laaditaan lepakko- ja perhosselvitys.

Sipoon kunta suhtautuu positiivisesti kaavahankkeeseen ja toivoo, että OAS:aan lisätään maininta, että saaren palvelut ja mökkien vuokraus on avointa kaikille.

Maija Matikka, Museovirasto

Muinaisjäännösrekisterissä ei ole merkintää Kaunissaaren kohdalla.

Alueella on toiminut aikoinaan saha, mutta sen historiasta ei ole tarkkaa tietoa. Kohde tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Uusien satamapaikkojen ja vanhojen kunnostuksen/laajennuksen yhteydessä tulee tehdä merenalainen arkeologinen inventointi, jotta mahdolliset merenalaiset kulttuurihistorialliset kohteet saadaan selville. Alueelta ei ole aiempaa selvitystä.

Juha Vuorinen, Itä-Uudenmaan maakuntamuseo

Rakennusten inventoinnit on OYK työtä varten tehtyjä ja yleiskaavatasoisia. Asemakaavaa varten tarvitaan inventointi alueen rakennuksista.

Myös maiseman aikatasojen tarkastelu tarvitaan. Tarkastelu voi olla vanhojen karttojen analysointi, jonka perusteella maiseman ja asumisen kehitystä arvioidaan.

Mona Sundman, ELY/Y

Osayleiskaavassa on esitetty mitoitusperusteet. Tässä kuitenkin tavanomainen mitoitus tarkastelu ei ole tarpeen, koska kyseessä on virkistysalueen kehittäminen.

OASissa kannattaa mainita vain ne VATit, jotka koskevat aluetta.

Kaavassa huomioitava MRL 73§ sisältövaatimukset, mm. sopeutuminen rantaympäristöön, sekä vesihuollon järjestäminen.

Selostuksessa tulee osoittaa, miten MRL 73§:n vaatimukset täyttyvät.

Tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

<http://www.ym.fi/download/noname/%7BFF2C7487-B8B0-476B-B38A-262DF17F5EE7%7D/37634>

Antti Siuruainen, Helsingin kaupungin rakennusvirasto

Alueelle tarvitaan lepakkoselvitys ja perhoslajiselvitys. Harvinaiset perhoset mainitaan Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa.

Alueella on nähtävissä rakennusten kivijalkoja ja ne on merkitty saarella.

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on alueiden hoitoluokitus indikoi alueen luontoarvoja. Suunnitelma on OYK:a yksityiskohtaisempi.

Ilpo Huolman, ELY

Alueelle tarvitaan lepakkoselvitys.

Malikaapuyökkösen esiintymän nykytila selvitettävä, jos suojelualueelle tehdään muutoksia, esim. rakentamiseen tai kulkureitistöön.

Lintuluodot kuuluvat kaava-alueeseen ja niiden kaavamerkintä on OYK:sta poiketen hyvä olla muu kuin MY. Luodoille ei tulisi kesäaikaan rantautua ollenkaan.

Luontoselvityksessä tutkitaan, onko suojellulla lehtoalueella uhanalaisia lajeja.

HKR:n laatiman hoito- ja kehittämissuunnitelman yhteydessä tehtiin pintapuolisia tarkasteluja pihapiirien ja arvokkaiden luontokohteiden kasvillisuudesta. Ne eivät olleet varsinaisia kasvillisuusinventointeja, mutta todettiin, että ne ovat riittäviä asemakaavataso tarkasteluun ja vaikutukset voidaan arvioida tehdyn selvityksen pohjalta.

Kaisa Lehto, Ely

Venesataman muokkauksia varten tulee mahdollisesti hakea vesilain mukaista lupaa. Vesilupaa varten vaaditaan vähintään samat selvitykset kuin asemakaavaa varten. Jos rakentaminen alkaa vasta myöhemmin tai olosuhteet alueella ovat muuten merkittävästi muuttuneet, saatetaan vaatia selvityksiin päivityksiä. Erityisesti tulisi selvittää, onko saaren kaakkoisosan vesimuodostuma vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan suojeltava vesiluontotyyppi. Vesilain 3 luvun 5§:n mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava.

Oleellista on, että MRL 54§ ja 73§ täyttyvät.

Ilkka Juva, Ely

Alueelle tulee laatia kunnallistekninen selvitys, jossa huomioidaan mökkien varustelutaso ym. vesihuoltoon vaikuttavat asiat.

Todettiin, että saarella on 2 suihkua ja saunaa. Telttapaidoilla ja mökkien läheisyydessä on yhteiskäyttöisiä kesävesikaivoja. Saaren kaikki käymälät ovat kuivakäymälöitä.

Elina Kuusisto, Ely

Kaunissaaren ranta-asemakaavaa ohjaa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Tarkennuksia OAS:aan: Asemakaavassa arvioitava vaikutukset rantamaisemaan, luonnonympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen, vesien suojeluun ja arkeologisiin kohteisiin.

Myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tulee tarkentaa OAS:aan, kuten Mona Sundman esitti. OAS kannattaa tehdä Sipoon mallin mukaisesti.

OAS:aan päivitetään osallisiksi myös liikennevirasto, jonne lähetetään myös lausuntopyyntö.

Kaava-alue tulee laajentaa koskemaan läheisiä lintuluotoja niiltä osin kuin ne kuuluvat nyt kyseessä olevaan kiinteistöön.

Henrik Wager, Ely (sähköpostilla tulleet huomiot)

Kaunissaari on osoitettu tekeillä olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kaunissaari on osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi myös voimassa olevassa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa ja sille on annettu suojelumääräys. Mainitut seikat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Alueelta vuonna 2002 laadittu maisema-analyysi antaa hyvän lähtökohdan maankäyttöratkaisuille ja uudisrakentamisen sijoittumisen tarkastelulle. Alueelle on syytä laatia rakentamistapaohjeet.

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöä on selvitetty Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltönen, Valkama 2006). Saaren kulttuurihistorialliset arvot on myös todettu Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavaa varten laaditussa yhteenvetoreportissa (Putkonen 2008) ja maakunnallinen merkittävyys Uudenmaan liiton selvityksessä "Missä maat on mainioimmat, 2012". Selvityksissä mainitulla vanhan kalastajatilän päärakennuksella on suojeluarvoa. Saaren avoimet peltoalueet liittyvät kalastajatilaan ja ne on syytä säilyttää avoimena. On myös syytä selvittää tarkemmin, onko olemassa olevilla vapaa-ajan rakennuksilla sellaisia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, joita tulisi turvata. Uudenmaan liiton selvityksen mukaan Kaunissaareen rakennettiin vuokrahuviloita 1930-luvulla ja Sipoon kulttuuriympäristöselvityksessä vapaa-ajanasuntojen on todettu olevan mielenkiintoisia.

4. Kaavarajaus

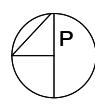
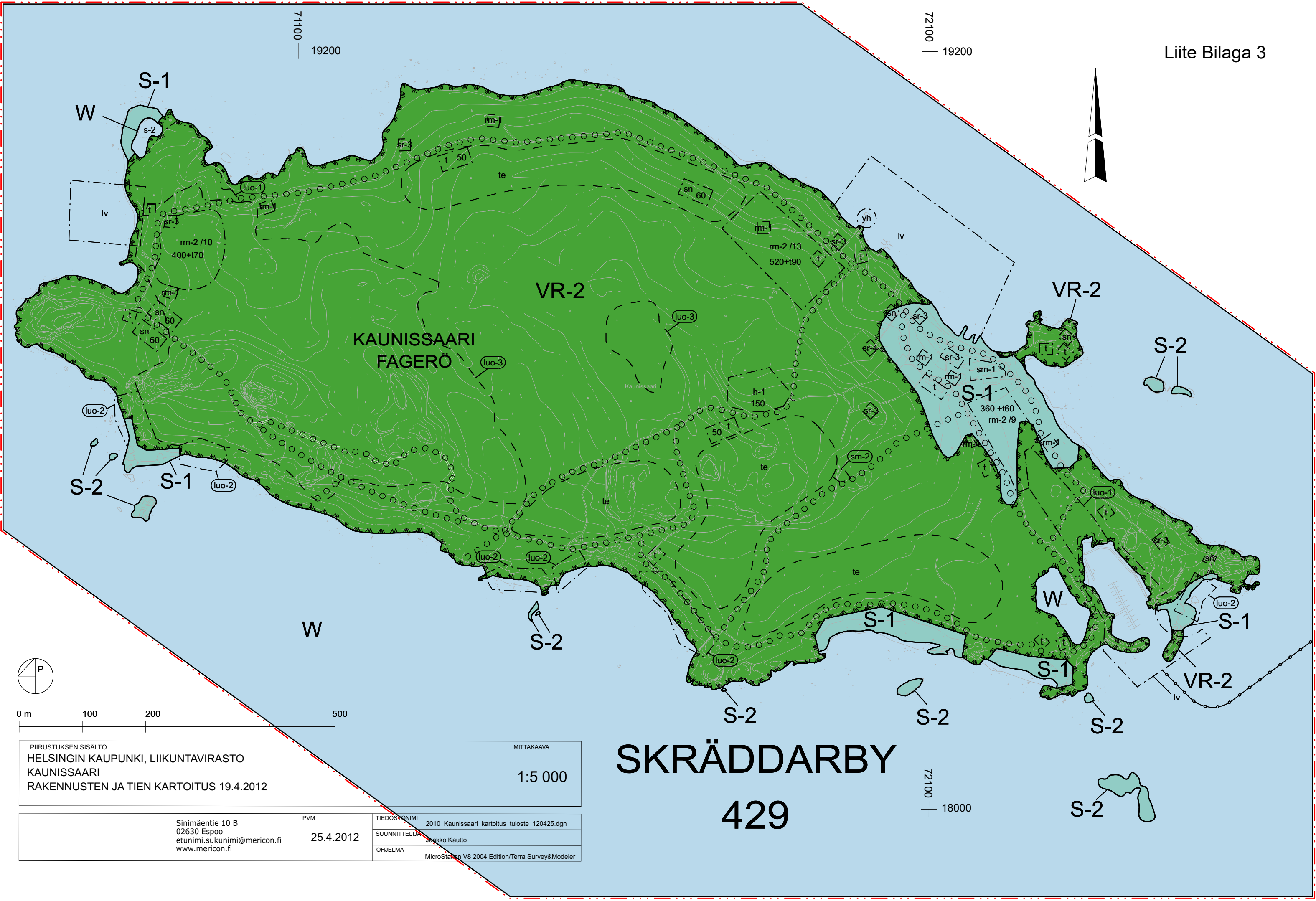
Liikuntavirasto selvittää maanomistusrajan, joka on samalla ranta-asemakaavan rajaus. Myös Helsingin omistamat vesialueet selvitetään ja otetaan osaksi kaava-aluetta.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:30

Jakelu:

Kuusisto Elina (ELY) <elina.kuusisto@ely-keskus.fi>; Ahvenainen Hertta <hertta.ahvenainen@sipoo.fi>; Kanerva Matti <Matti.Kanerva@Sipoo.Fi>; juha.vuorinen@porvoonmuseo.fi; teija.tiitinen@nba.fi; aila.elo@uudenmaanliitto.fi; Sundman Mona (ELY) <mona.sundman@ely-keskus.fi>; Huolman Ilpo (ELY) <ilpo.huolman@ely-keskus.fi>; Wager Henrik (ELY) <henrik.wager@ely-keskus.fi>; Palmén Hannu (ELY) <hannu.palmen@ely-keskus.fi>; aila.elo@uudenmaanliitto.fi; Juva Ilkka (ELY) <ilkka.juva@ely-keskus.fi>; Lehto Kaisa (ELY) <kaisa.lehto@ely-keskus.fi>; Kallionpää Sanna <Sanna.Kallionpaa@hel.fi>; Siuruainen Antti <antti.siuruainen@hel.fi>; Anni Reinikainen <anni.reinikainen@bm-ark.fi>; Tuomas Seppänen <tuomas.seppanen@bm-ark.fi>; Matikka, Maija <maija.matikka@museovirasto.fi>



0 m 100 200 500

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA	
HELSINGIN KAUPUNKI, LIIKUNTAVIRASTO		1:5 000	
KAUNISSAARI			
RAKENNUSTEN JA TIEN KARTOITUS 19.4.2012			
Sinimäentie 10 B 02630 Espoo etunimi.sukunimi@mericon.fi www.mericon.fi		PVM 25.4.2012	TIEDOSTONIMI 2010_Kaunissaari_kartoitus_tuloste_120425.dgn
			SUUNNITTELIJA Jaakko Kautto
			OHJELMA MicroStation V8 2004 Edition/Terra Survey&Modeler

SKRÄDDARBY
429

Sipoon kunta

Kunnanosa 429 Skräddarby

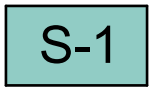
RA 5 Kaunissaaren ranta- asemakaava

Asemakaava koskee osaa tilasta Fagerö 753-429-4-12, tiloja Annebo 753-429-4-3 ja Solhem 753-429-4-1 sekä vesialuetta 753-429-876-2.

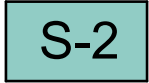
MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:



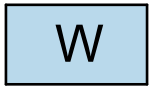
Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella on lyhytaikainen telttailu sallittu.



Suojelualue.
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29§ mukainen luontotyyppi tai 47§ mukaisen lajin esiintymisalue.



Suojelualue.
Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Lintuluodoilla on voimassa mairinnouskielto linnuston pesimäaikaan.



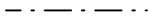
Vesialue.



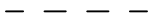
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

SKR

Kunnanosan nimi.

429

Kunnanosan numero.

KAUNIS

Saaren nimi.

100

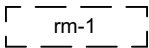
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

520+t90

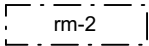
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun majoitusmökkien yhteenlasketun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan neliömetrimäärän.



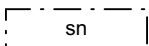
Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



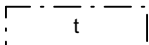
Majoitusrakennuksen rakennuspaikka.



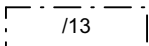
Majoitusmökkien rakennusala. Majoitusmökkien tulee olla enintään 40 k-m² kokoisia. Mökkien välittömään läheisyyteen saa sijoittaa majoittumista palvelevia pieniä rakennelmia.



Saunan rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusallalle sallittu majoitusmökkirakennusten enimmäislukumäärä.

Sibbo Kommun

Kommundel 429 Skräddarby

RA 5 Strandedetaljplan för Fagerö

Detaljplanen berör fastigheterna Fagerö 53-429-4-12, Annebo 753-429-4-3, Solhem 753-429-4-1, och vattenområdet 753-429-876-2.

BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING AV BETECKNINGARNA:

Friluft- och strövmråde. Kortvarig camping är tillåten på området.

Skyddsområde.

På området förekommer en naturtyp som är skyddad i enlighet med naturvårdslagens 29§, eller en art som är skyddad i enlighet med §47.

Skyddsområde.

Sådana åtgärder som försämrar dess skyddsvärde får inte vidtas på området. På fågelskären är landstigningsförbud i kraft under fåglarnas häckningstid.

Vattenområde.

Linje 3m utanför planområdets gräns.

Gräns för kvarter, kvartersdel eller område.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för delområde.

Kommundelens namn.

Kommundelens nummer.

Namn på ö.

Byggrätt i antal kvadratmeter våningsyta.

Nummerserie, vars första tal anger den sammanlagda tillåtna våningsytan i kvadratmeter för övernattningsstugor. Det andra talet anger enbart den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter för ekonomibyggnader.

Friluftsled. Placeringen är riktgivande, förbindelsen bindande.

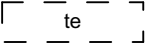
Byggnadsyta för inkvarteringsbyggnad.

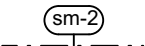
Byggnadsyta för inkvarteringsstugor. Inkvarteringsstugornas våningsyta bör högst vara 40 m²vy stor. Små konstruktioner som betjänar inkvartering får placeras i stugornas omedelbara närhet.

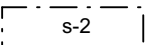
Byggnadsyta för bastu.

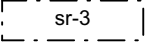
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

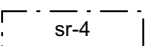
Största tillåtna antal inkvarteringsstugor på byggnadsytan.

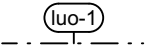
 Telttailuun varattu ohjeellinen alueen osa. Alueelle saa sijoittaa telttailua palvelevia pieniä rakennelmia, kuten suihkuja, käymälöitä ja telttailua palvelevia varastokatoksia.

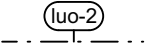
 Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat kohteen suojeluarvoa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviraston kanssa.

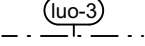
 Arvokas vesialueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi.

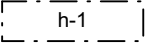
 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutustyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

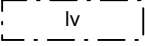
 Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen saa purkaa vain, jos siihen on painava syy. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

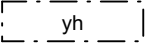
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alue on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Suunnittelussa alueen suojeluarvot on huomioitava ja niiden säilyminen on turvattava.

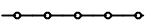
 Erityisesti suojeltava lajin elinympäristö. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 47 §:n mukaan kielletty.

 Arvometsä. Alueen erityisarvot ja ominaispiirteet on huomioitava ja niiden säilyminen on turvattava. Rakentaminen tulee sovittaa paikalle puusto huomioiden.

 Huoltorakennuksien ja varikon alue. Huoltorakennusten tulee olla enintään 50 kerrosneliömetrin kokoisia.

 Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita. Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa kelluvia laitureita ja aallonmurtajia.

 Yhteiskäyttölaiturin likimääräinen paikka.

 Veneväylä, jonka sijainti likimääräinen.

Yleiset määräykset:

Rakennusallalla sijaitsevan nykyisen rakennuksen, saunan tai talousrakennuksen saa peruskorjata tai sen saa korvata enintään vastaavan kokoisella uudella.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaan.

Alueelle saa rakentaa enintään 50 kerrosneliömetrin kokoisia talousrakennuksia.

S-1- ja S-2 -suojelualueella ja luo -alueella sekä välittömässä läheisyydessä telttailu on kielletty.

Rakentamistapaohje on ohjeena suunniteltaessa ja toteutettaessa rakennuksia.

För camping reserverad riktgivande del av område. På området får placeras små konstruktioner som duschar, dass och förrådsbyggnader som betjänar camping.

Del av område där det finns en fast fornlämning. På området får inte utföras åtgärder som riskerar objektets skyddsvärden. Beträffande åtgärder på området bör överläggas med museiverket.

Värdefull del av vattenområde där åtgärder som ändrar dess naturliga tillstånd inte får utföras. På området får dock utföras åtgärder som är nödvändiga för bevarandet av dess skyddsvärde.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden eller del av byggnaden får inte rivas om det inte finns tvingande skäl därtill. Byggnadens centrala originaldrag bör bevaras och fungera som utgångspunkt för renoveringsarbeten. Reparation- eller ändringssarbeten bör ske på ett sätt som passar byggnadens särdrag.

Miljömässigt värdefull byggnad.

Byggnaden får rivas endast om det finns tvingande skäl därtill. Reparationsarbeten bör ske på ett sätt som passar byggnadens särdrag.

Särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald.

Området är enligt skogslagens 10 § en särskilt viktig biotop. Områdets skyddsvärden bör beaktas i planeringen och bevarandet av området bör säkerställas.

Biotop för art i behov av särskilt skydd. Det är enligt naturvårdslagens 47 § förbjudet att förstöra eller försämra förekomstplatser som är viktiga för att en art som kräver särskilt skydd skall kunna fortleva.

Värdeskog. Områdets specialvärden och särdrag bör beaktas och bevarandet av dessa bör tryggas. Byggandet bör anpassas till platsen med beaktande av trädbeståndet.

Område för servicebyggnader och depå. Servicebyggnadernas högsta tillåtna våningsyta är 50 kvadratmeter.

Del av område där bryggor får byggas. Området får inte ingärdas. På området får uppföras konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets verksamhet. På området får uppföras flytande bryggor och vågbrytare.

Riktgivande plats för gemensam brygga.

Farled, riktgirande placering

Allmänna bestämmelser:

En befintlig byggnad, bastu eller ekonomibyggnad inom byggnadsytan får grundrenoveras eller ersättas med en högst lika stor nybyggnad.

Byggnadernas minimiavstånd från strandlinjen vid normalvattenstånd bestäms i enlighet med byggnadsordningen.

På området får uppföras ekonomibyggnader vars högsta tillåtna våningsyta är 50 kvadratmeter.

Camping är förbjuden på S-1 och S-2 -skyddsområden, luo-områden och i deras omedelbara närhet.

Byggsättsanvisningarna fungerar som riktgivande i planeringen och förverkligandet av byggnaderna.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	753 Sipoo	Täyttämispvm	17.05.2016
Kaavan nimi	RA5 Kaunissaaren ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		24.03.2016
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		RA 5
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	246,0000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	246,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	246,0000	100,0	1760	0,00	246,0000	1760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	101,5000	41,3	1760	0,00	101,5000	1760
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	2,5000	1,0			2,5000	
M yhteensä						
W yhteensä	142,0000	57,7			142,0000	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	246,0000	100,0	1760	0,00	246,0000	1760
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	101,5000	41,3	1760	0,00	101,5000	1760
VR-1	101,5000	100,0	1760	0,00	101,5000	1760
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	2,5000	1,0			2,5000	
S-1	2,0000	80,0			2,0000	
S-2	0,5000	20,0			0,5000	
M yhteensä						
W yhteensä	142,0000	57,7			142,0000	
W	142,0000	100,0			142,0000	

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 753 Sibbo Datum för ifyllning 17.05.2016
Planens namn RA5 Strandedetaljplan för Fagerö
Datum för godkännande Förslagsdatum
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 24.03.2016
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod RA 5
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 246,0000 Ny detaljplaneareal [ha] 246,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha]

Strandedetaljplan Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	246,0000	100,0	1760	0,00	246,0000	1760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	101,5000	41,3	1760	0,00	101,5000	1760
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt	2,5000	1,0			2,5000	
M sammanlagt						
W sammanlagt	142,0000	57,7			142,0000	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	246,0000	100,0	1760	0,00	246,0000	1760
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	101,5000	41,3	1760	0,00	101,5000	1760
VR-1	101,5000	100,0	1760	0,00	101,5000	1760
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt	2,5000	1,0			2,5000	
S-1	2,0000	80,0			2,0000	
S-2	0,5000	20,0			0,5000	
M sammanlagt						
W sammanlagt	142,0000	57,7			142,0000	
W	142,0000	100,0			142,0000	



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-12 FAGERÖ

Sivu 1 (2)

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	753-429-4-12	Rekisteröintipvm:	24.9.1964
Nimi:	FAGERÖ	Kokonaispinta-ala:	99,29 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	98,71 ha
Kunta:	Sipoo (753)	Vesipinta-ala:	0,5750 ha
Arkistoviite:	27:51	Palstojen lukumäärä:	12

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 24.9.1964		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	Vesipinta-ala (ha)
753-429-4-10 FAGERÖ	98,7100	0,5750
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha): 99,2850	98,7100	0,5750

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1)	Aikaisemmin perustetut rasitteet koskevat tätä rekisteriyksikköä	
2)	Suojeltu luontotyyppi (Y2000-32218)	
	Suojeltu luontotyyppi /1	Rekisteröintipvm: 29.9.2000
	Rasitettu: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	
	Suojeltu luontotyyppi /2	Rekisteröintipvm: 29.9.2000
	Rasitettu: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	
3)	Eriyisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka (Y2001-15338)	
	Viranomainen: Uudenmaan ympäristökeskus Päätös: 23.11.2000 / LUO 1356	
	Rasitettu: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	Rekisteröintipvm: 10.3.2001
4)	Eriyisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka (Y2004-17050)	
	Viranomainen: Uudenmaan ympäristökeskus Päätös: 18.12.2003 / LUO 1441	
	Rasitettu: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	Rekisteröintipvm: 14.4.2004
5)	Venevalkama (000-2010-K810)	
		Rekisteröintipvm: 12.1.2010
		Voimaantulopvm: 1.2.1934
	Oikeutetut: 753-429-4-1 SOLHEM	
	Rasitetut: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	
6)	Tieoikeus (000-2010-K812)	
	Tieoikeus /1	Rekisteröintipvm: 12.1.2010
		Voimaantulopvm: 1.2.1934
	Oikeutetut: 753-429-4-1 SOLHEM	
	Rasitetut: <u>753-429-4-12 FAGERÖ</u>	



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-12 FAGERÖ

Sivu 2 (2)

Tieoikeus /2

Oikeutetut: 753-429-4-1 SOLHEM
Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ

Rekisteröintipvm: 12.1.2010
Voimaantulopvm: 1.2.1934

7) Laituri (000-2010-K840)

Oikeutetut: 753-429-4-7 LILLKLOBB
Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ

Rekisteröintipvm: 12.1.2010
Voimaantulopvm: 1.10.1956

8) Laituri (000-2010-K868)

Oikeutetut: 753-429-4-9 STORKLOBB
Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ

Rekisteröintipvm: 12.1.2010
Voimaantulopvm: 18.9.1958

9) Veden ottaminen (000-2015-K16350)

Oikeutetut: 753-429-4-7 LILLKLOBB, 753-429-4-9 STORKLOBB
Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ

Rekisteröintipvm: 18.3.2015
Voimaantulopvm: 1.10.1956

10) Tieoikeus (000-2015-K16356)

Oikeutetut: 753-429-4-7 LILLKLOBB, 753-429-4-9 STORKLOBB
Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ

Rekisteröintipvm: 18.3.2015
Voimaantulopvm: 1.10.1956

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on osuuksia:

1) Yhteinen vesialue 753-429-876-2 VATTENOMRÅDE

Rekisteröintipvm: 22.11.1995
Osuuden suuruus: 0,120100 / 0,124400

Kiinteistöllä ei ole osuuksia:

1) Muut yhteiset alueet Ei osuutta

Rekisteröintipvm: 5.2.2008

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

**1) Kartatta
(SENASTE KARTA 101,530 HA)**

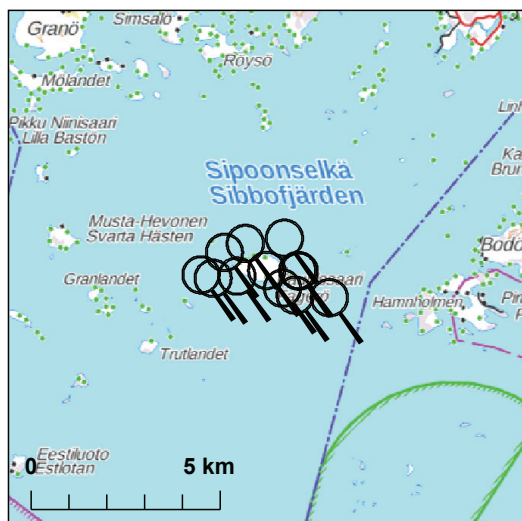
Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-12 FAGERÖ

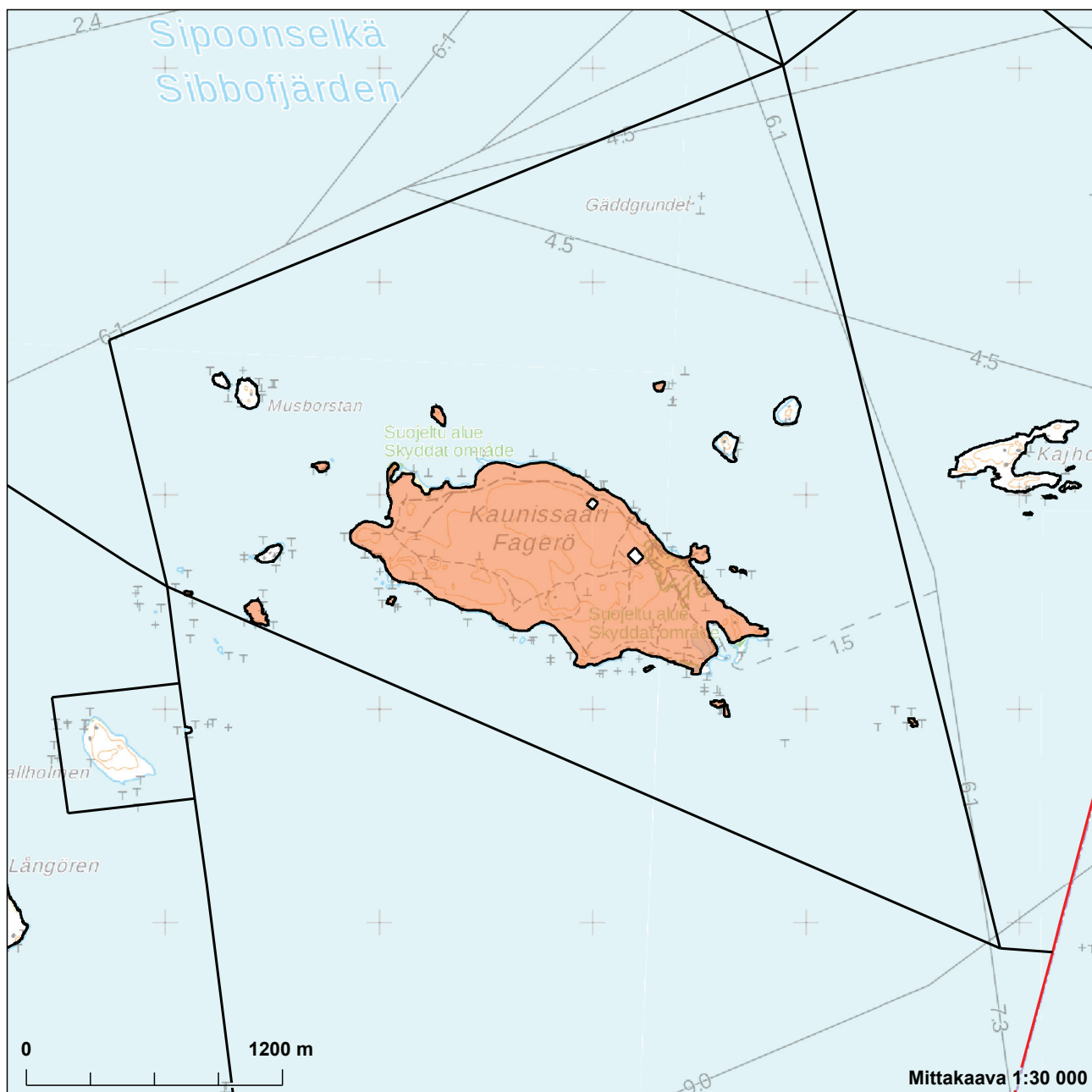
Sivu 1 (13)



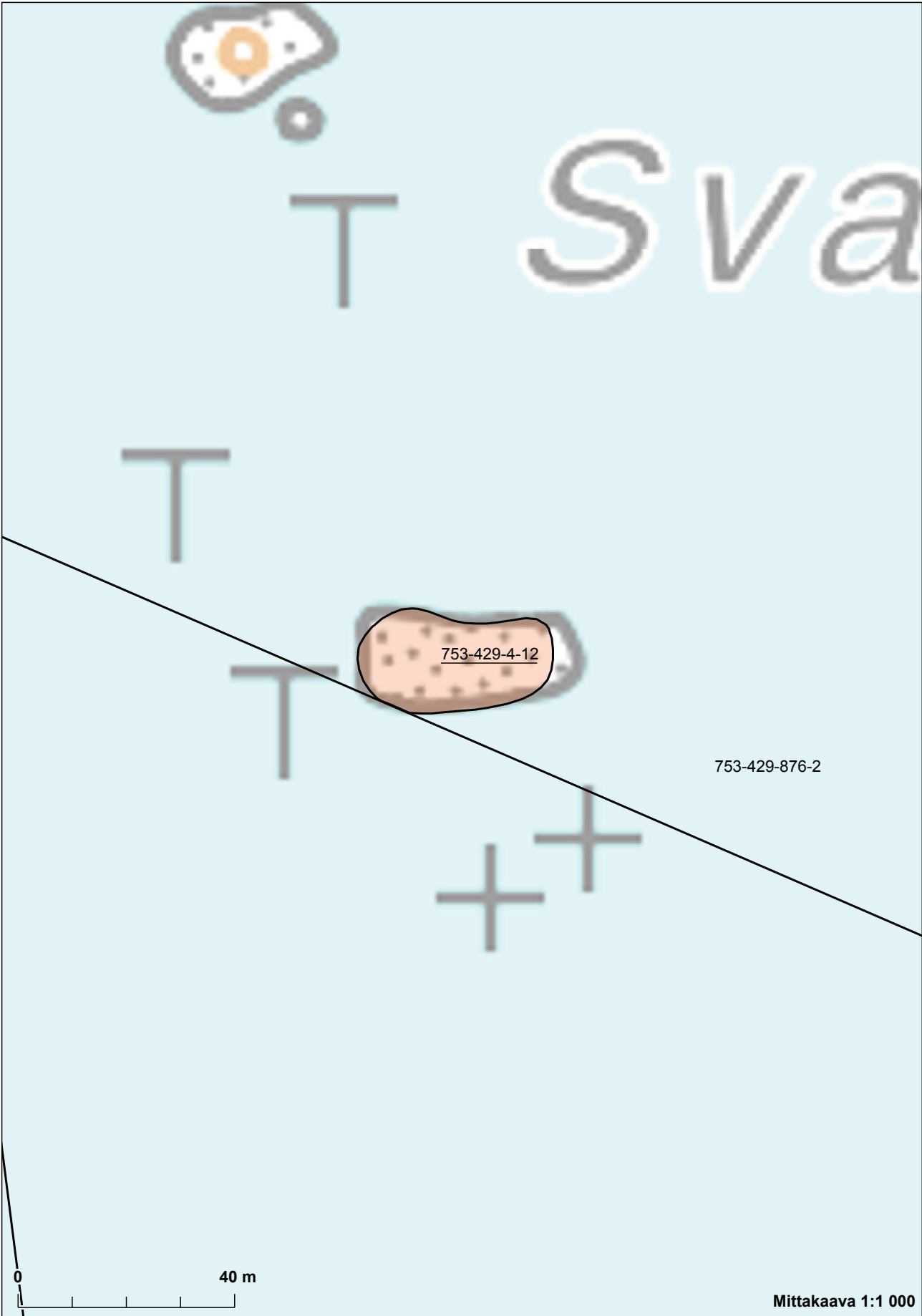
Kiinteistötunnus: 753-429-4-12
Nimi: FAGERÖ
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Sipoo (753)
Palstojen lukumäärä: 12

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

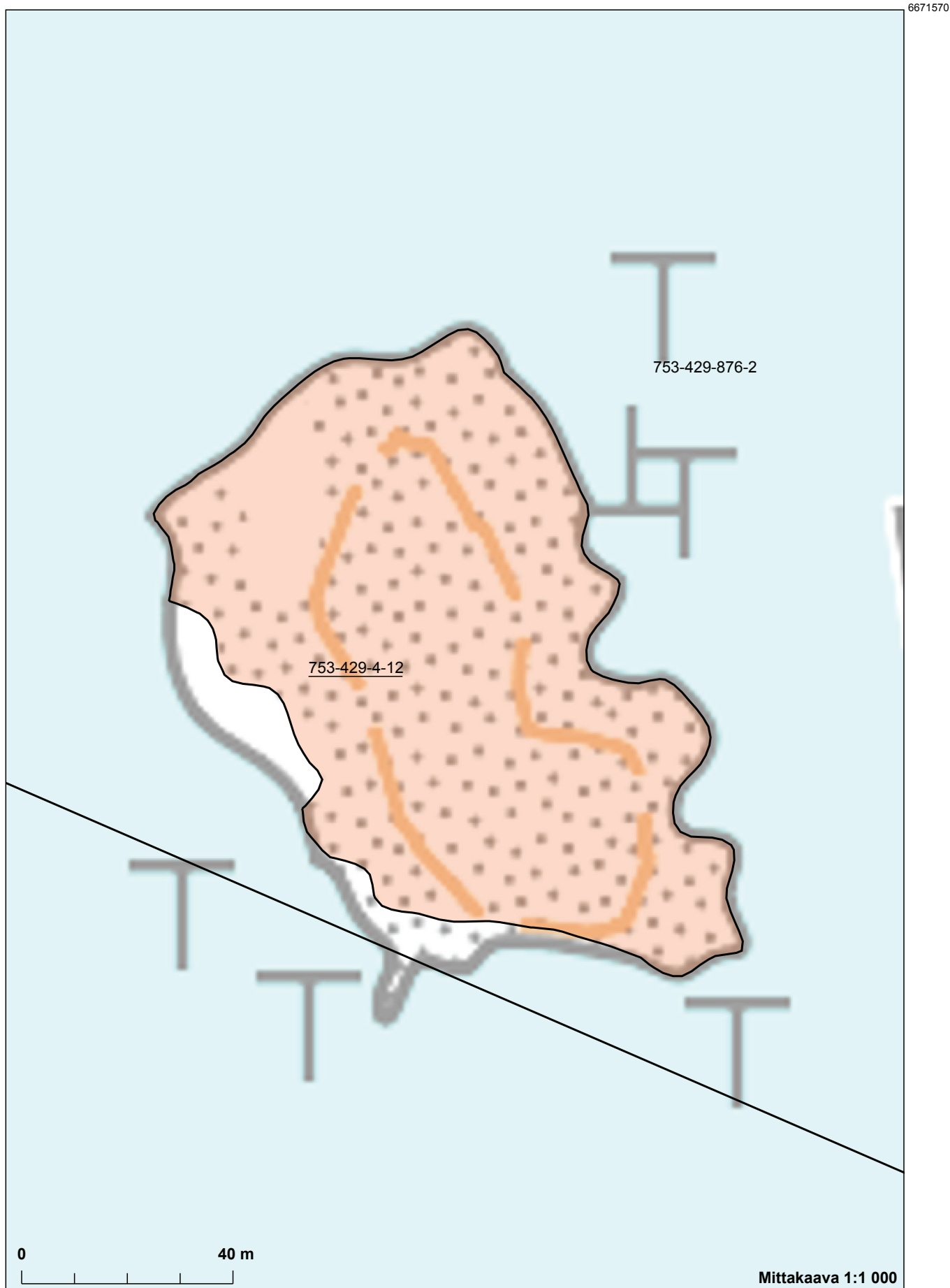


Mittakaava 1:30 000



6671661

6671418



6671570

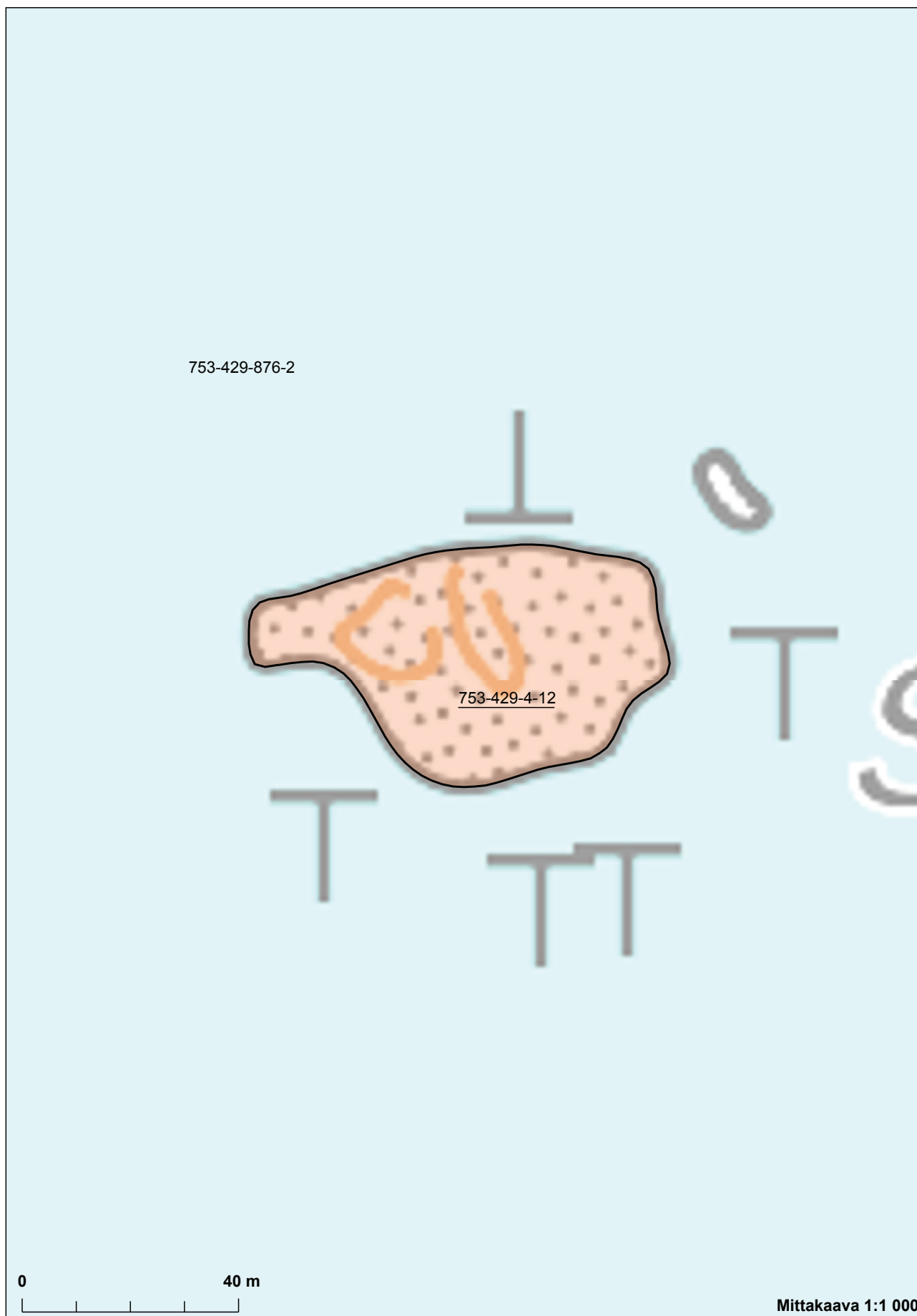
6671327



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-12 FAGERÖ

Sivu 4 (13)

6672252





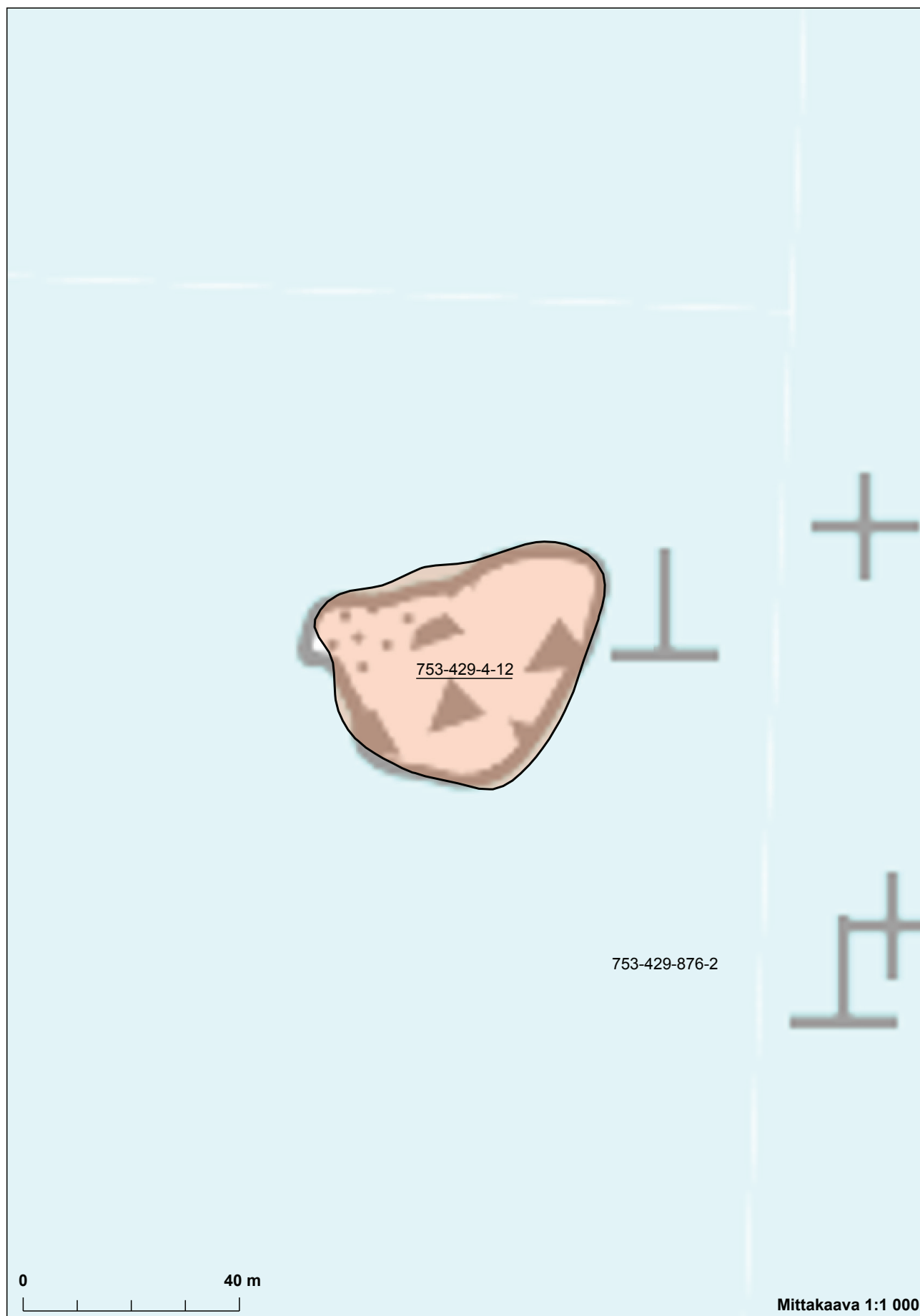
6672490



6672247

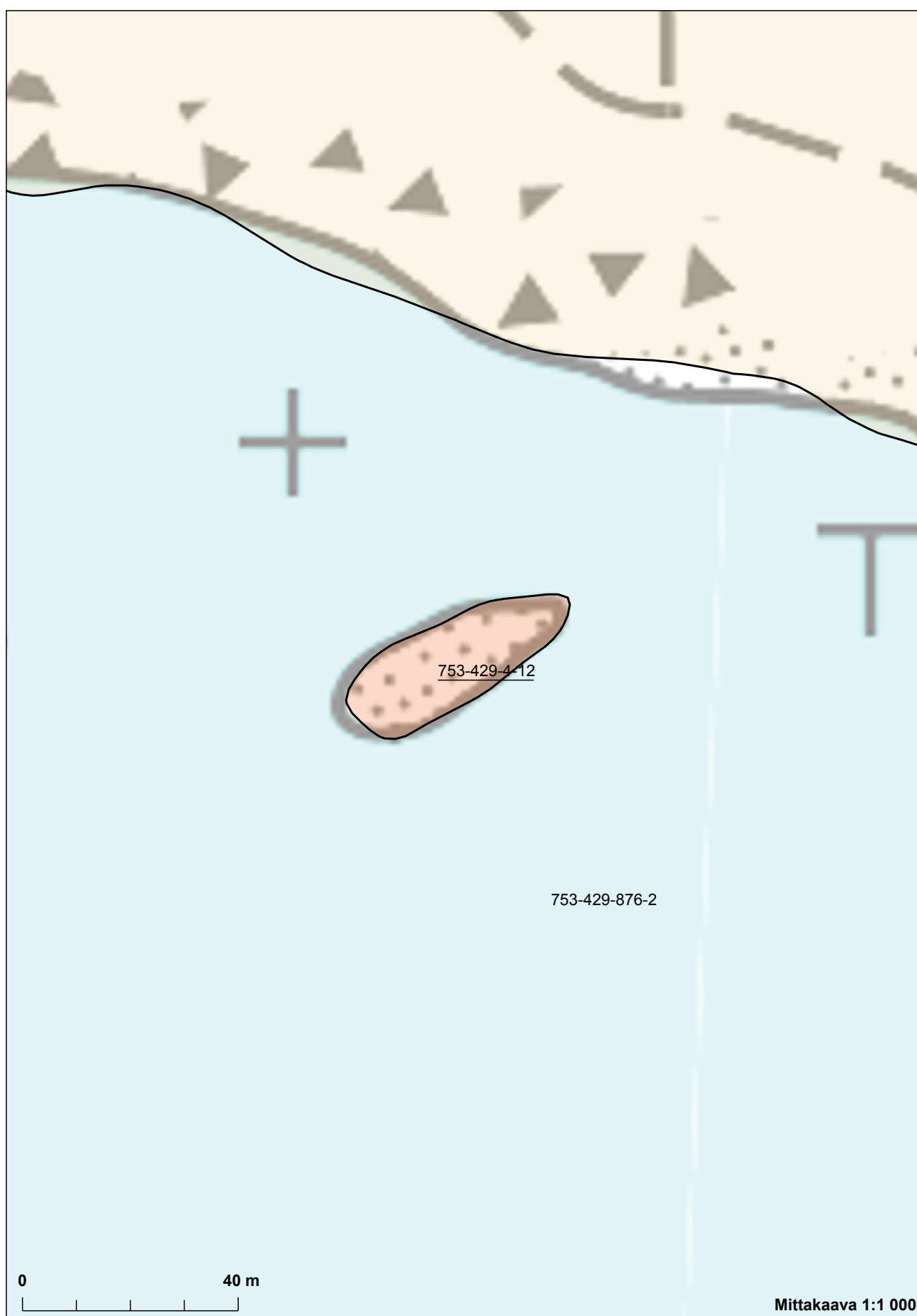


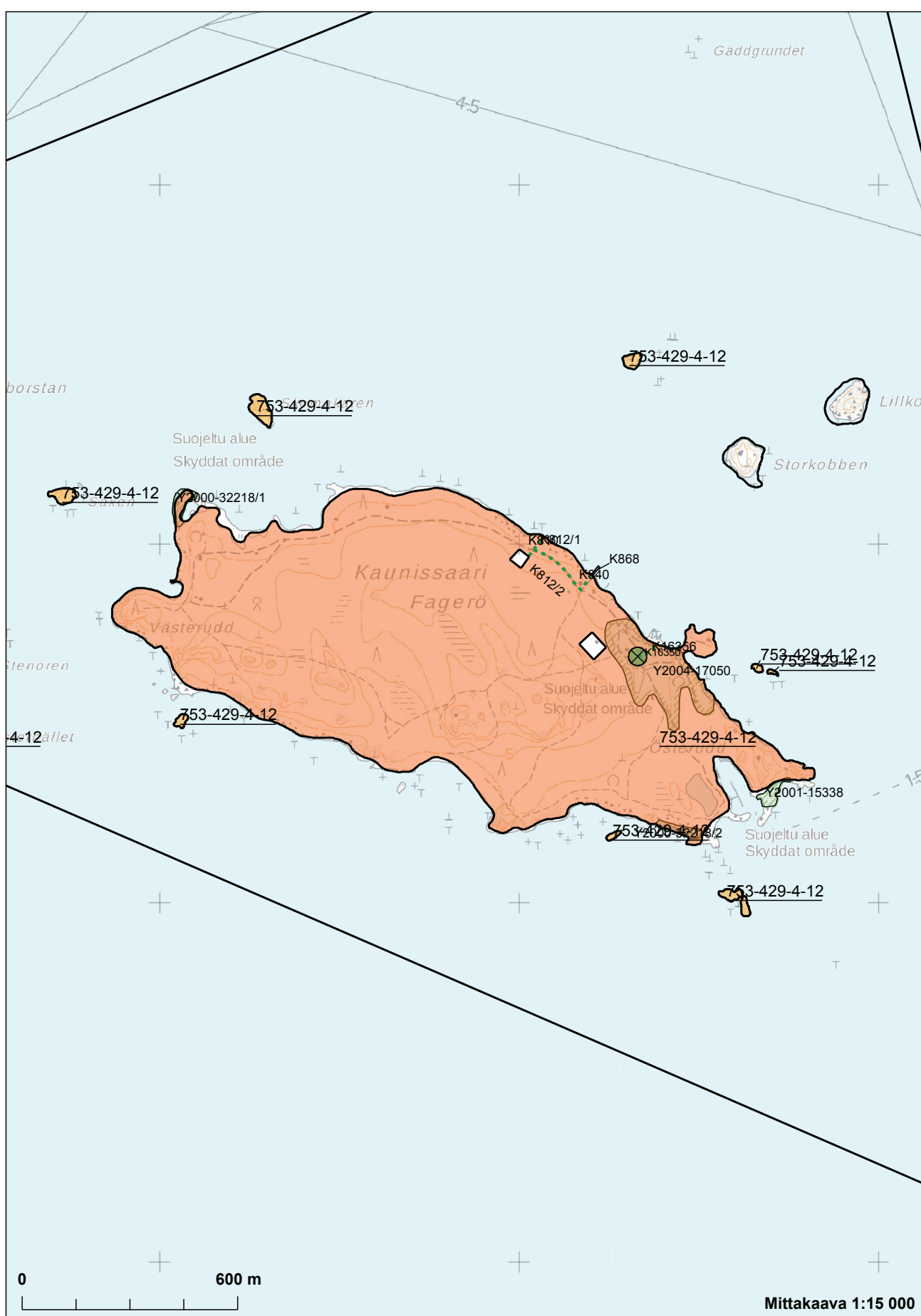
6672629

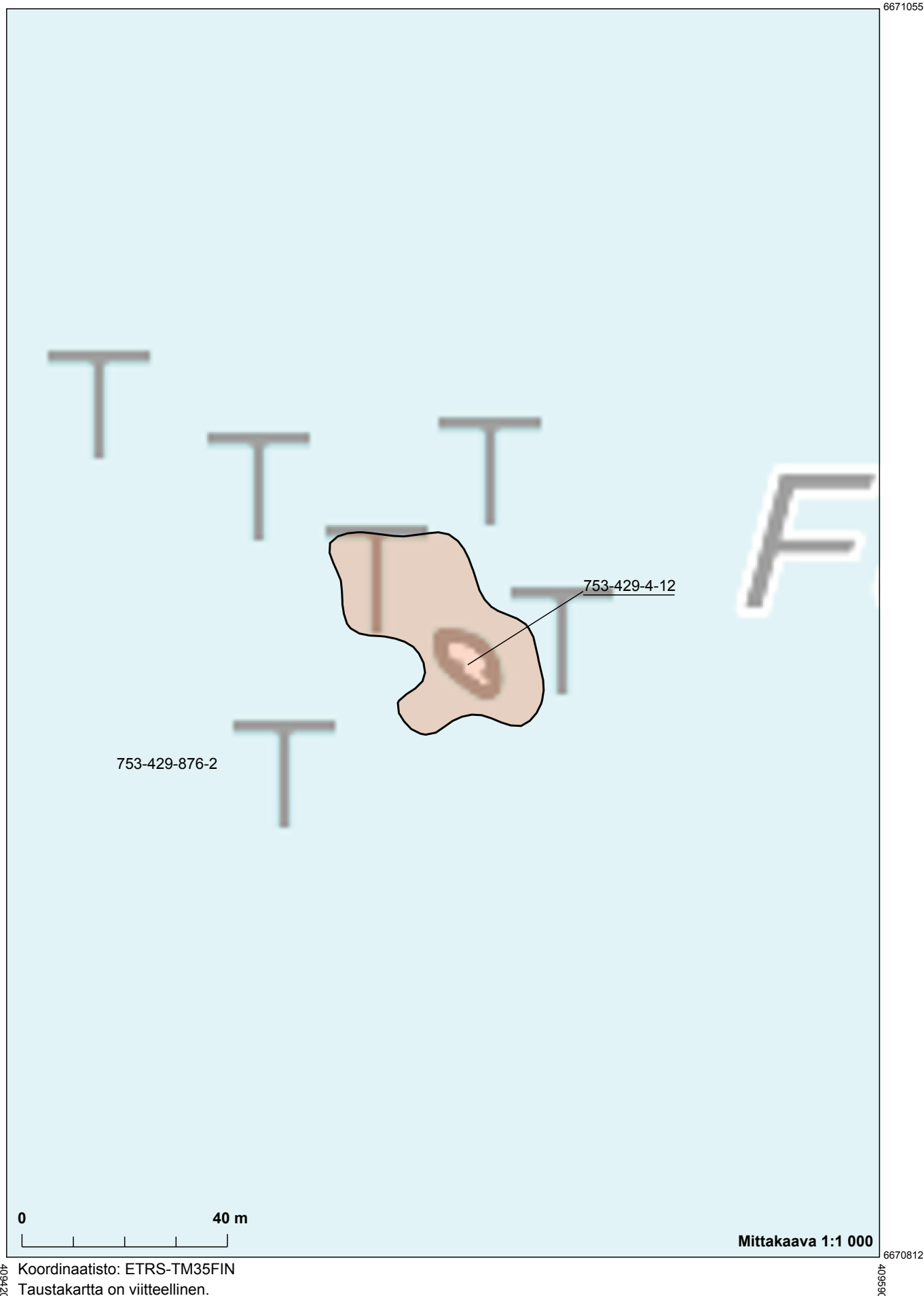


6672386



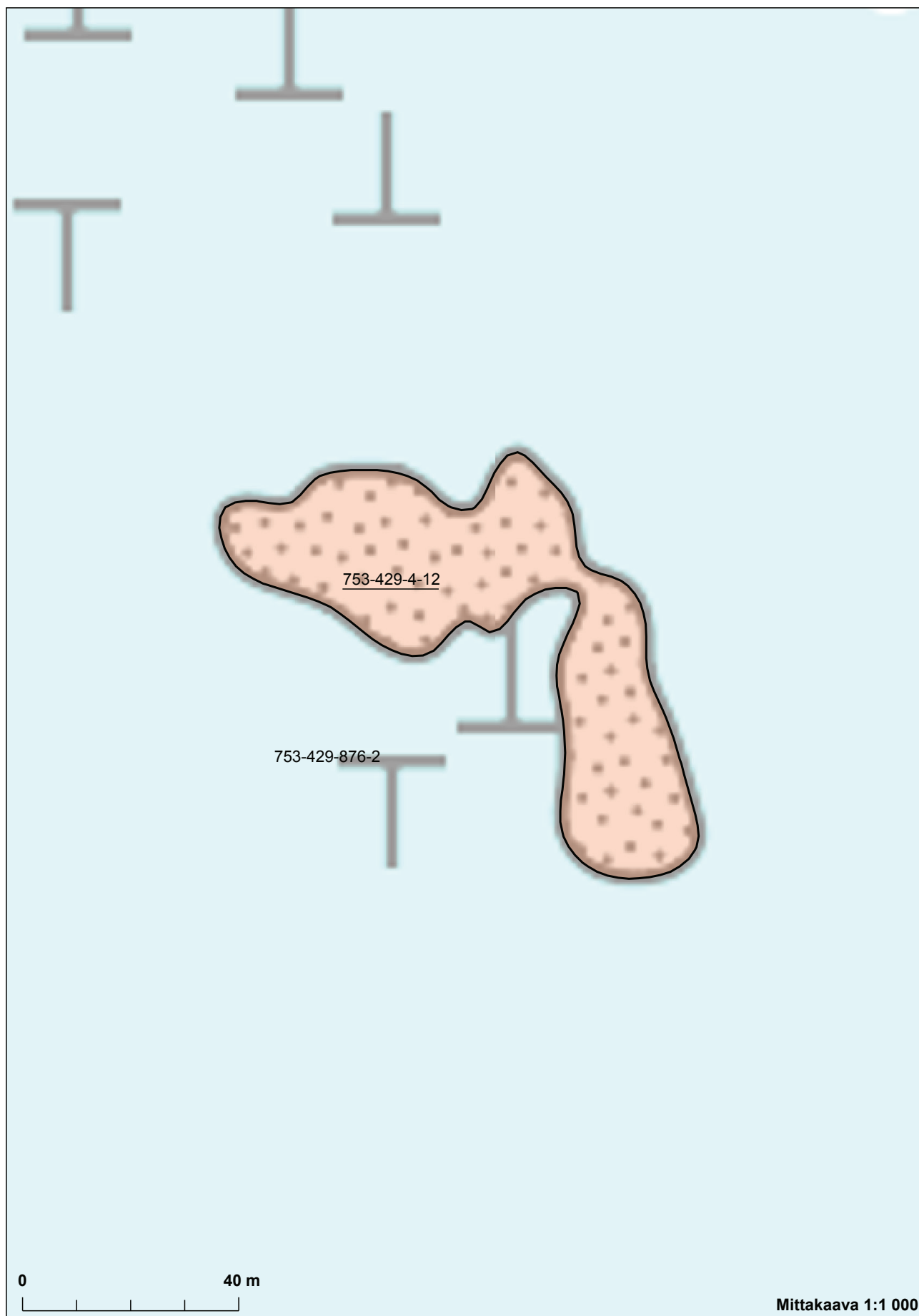








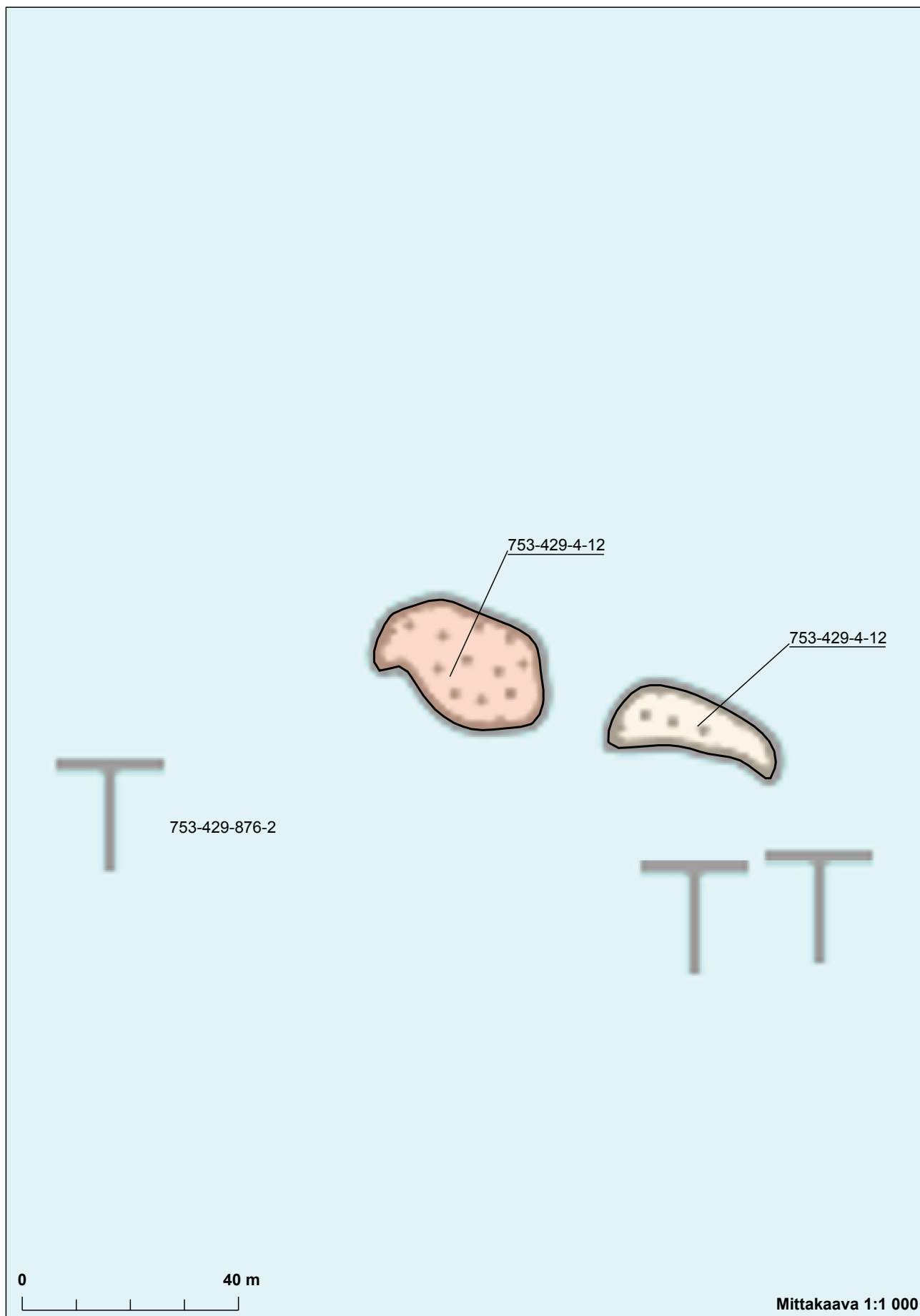
6671122



Mittakaava 1:1 000

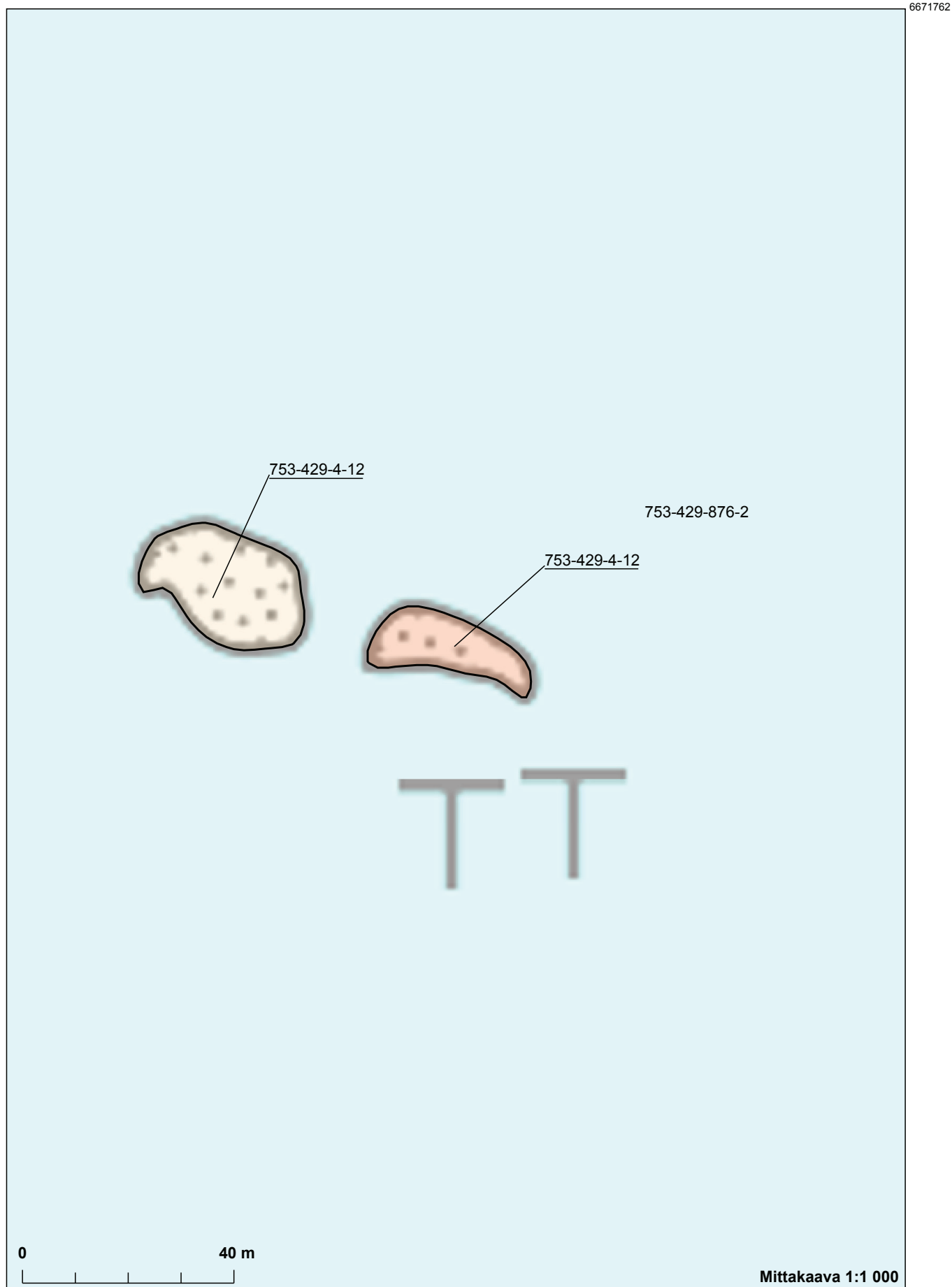


6671774



6671531

408750





Perustiedot

Kiinteistötunnus:	753-429-4-1	Rekisteröintipvm:	1.2.1934
Nimi:	SOLHEM	Kokonaispinta-ala:	0,1392 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,1392 ha
Kunta:	Sipoo (753)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	27:7		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 1.2.1934	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 753-429-4-0 FAGERÖ	Maapinta-ala (ha) 0,1392
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	0,1392

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Venevalkama (000-2010-K810)	Rekisteröintipvm: 12.1.2010 Voimaantulopvm: 1.2.1934
Oikeutetut: <u>753-429-4-1 SOLHEM</u> Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ	
2) Tieoikeus (000-2010-K812)	Rekisteröintipvm: 12.1.2010 Voimaantulopvm: 1.2.1934
Tieoikeus /1	
Oikeutetut: <u>753-429-4-1 SOLHEM</u> Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ	
Tieoikeus /2	Rekisteröintipvm: 12.1.2010 Voimaantulopvm: 1.2.1934
Oikeutetut: <u>753-429-4-1 SOLHEM</u> Rasitetut: 753-429-4-12 FAGERÖ	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä ei ole osuuksia:	
1) Yhteiset vesialueet Ei osuutta (FAREGÖ HEMMANS)	

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

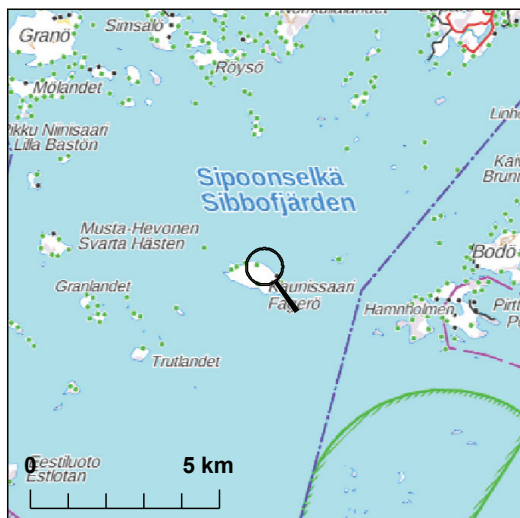
Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-1 SOLHEM

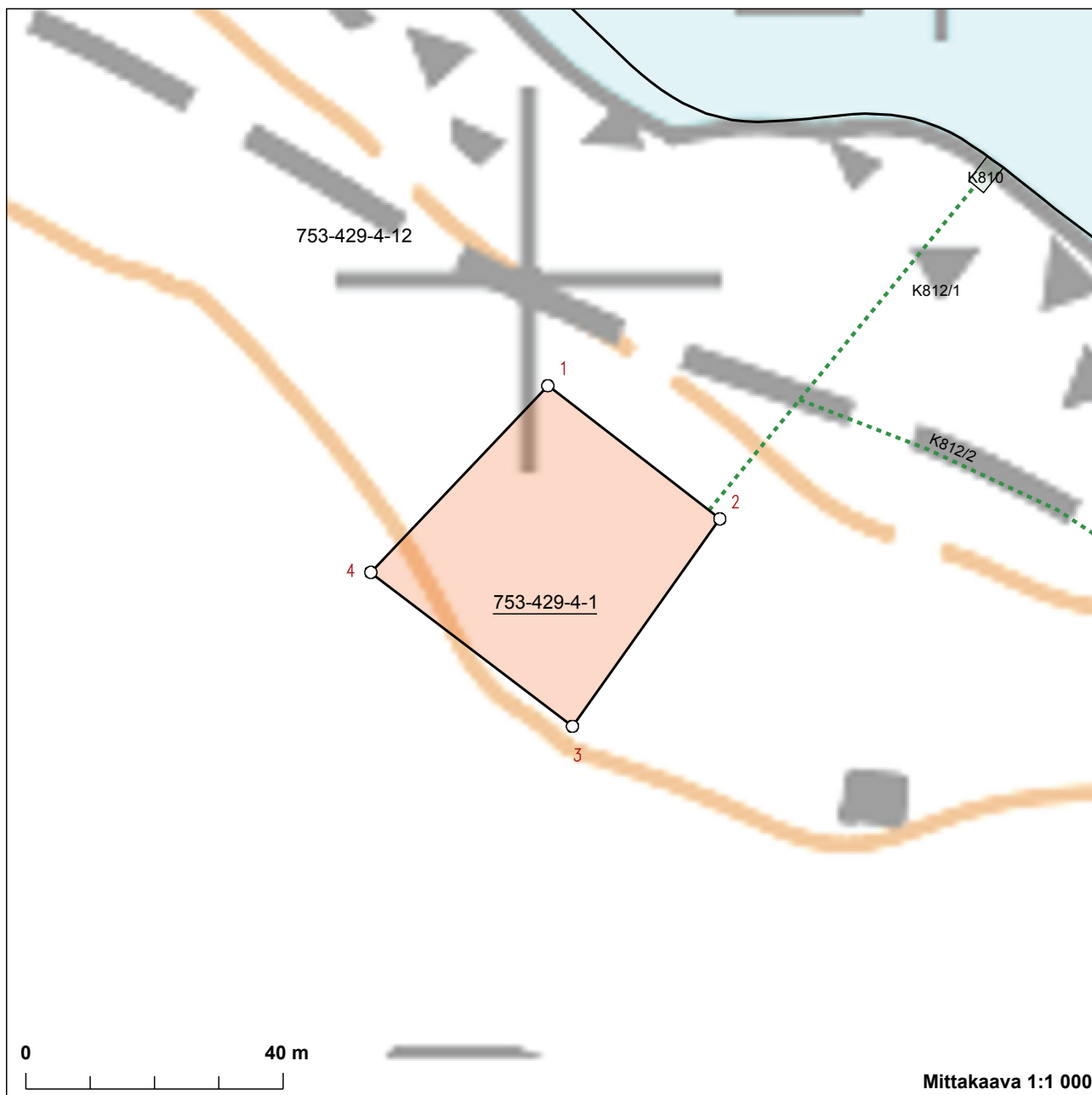
Sivu 1 (1)



Kiinteistötunnus: 753-429-4-1
Nimi: SOLHEM
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Sipoo (753)
Palstojen lukumäärä: 1

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Mittakaava 1:1 000

6671872



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-3 ANNEBO

Sivu 1 (1)

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	753-429-4-3	Rekisteröintipvm:	2.2.1934
Nimi:	ANNEBO	Kokonaispinta-ala:	0,2918 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,2918 ha
Kunta:	Sipoo (753)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	27:6		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 2.2.1934	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 753-429-4-2 FAGERÖ	Maapinta-ala (ha) 0,2918
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	0,2918

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1) Tieoikeus		
Oikeutettu: 753-429-4-3 ANNEBO		
Rasitetut: 753-429-4-4 (X) FAGERÖ		

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä ei ole osuuksia:	
1) Yhteiset vesialueet Ei osuutta (FAGERÖ HEMMANS)	

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-4-3 ANNEBO

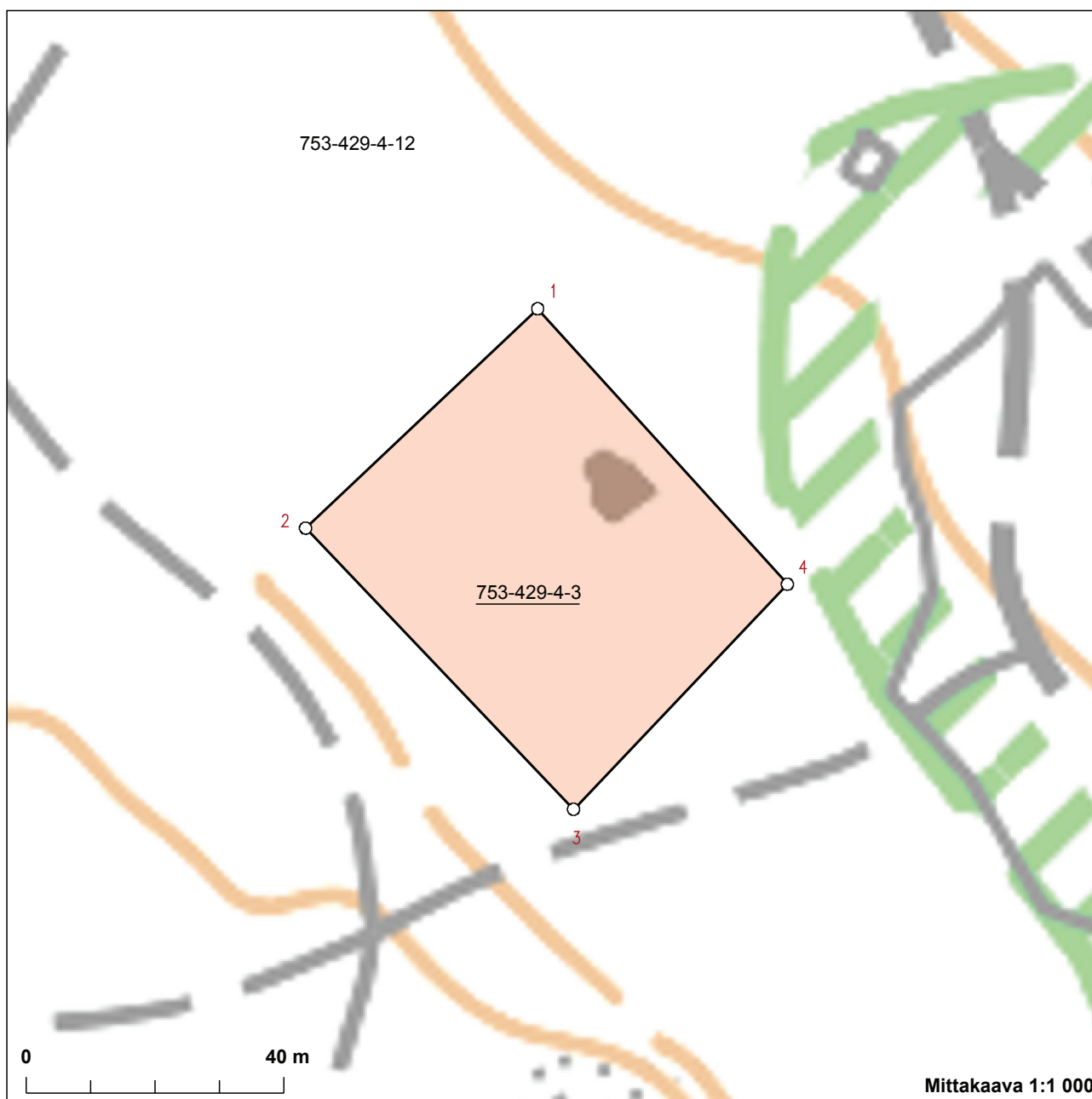
Sivu 1 (1)



Kiinteistötunnus: 753-429-4-3
Nimi: ANNEBO
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Sipoo (753)
Palstojen lukumäärä: 1

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6671799

Mittakaava 1:1 000



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-876-2 VATTENOMRÅDE

Sivu 1 (2)

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	753-429-876-2	Rekisteröintipvm:	22.11.1995
Nimi:	VATTENOMRÅDE	Kokonaispinta-ala:	816,5 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Yhteinen vesialue	Vesipinta-ala:	816,5 ha
Kunta:	Sipoo (753)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	27:14-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Rekisteröintipvm: 22.11.1995	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	Vesipinta-ala (ha)
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	816,5000

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Vesilain mukainen käyttöoikeus (Y1999-11946)	Rekisteröintipvm: 15.6.1999
Oikeutetut: Helsinki (091)	
Rasitettu: <u>753-429-876-2 VATTENOMRÅDE</u>	

Osakaskunta

Järjestäytynyt osakaskunta
Nimi: Kaunissaaren yhteisen vesialueen osakaskunta
Yhteyshenkilö: Mielonen Matti
Toivonkatu 2 A , PL 4940, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Tieto perustuu osakaskunnan ilmoitukseen.

Osaksluettelo

Osuudet yhteensä: 0,124400	
Osakkaat:	Osuuden suuruus:
753-429-4-5 TALLSKÄR-MÄNTYKARI	0,000900
753-429-4-7 LILLKLOBB	0,001500
753-429-4-9 STORKLOBB	0,001200
753-429-4-11 VÄSTRA STENÖREN	0,000700
753-429-4-12 FAGERÖ	0,120100

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätykset

1) Osaksluettelon vahvistaminen	Rekisteröintipvm: 31.1.2008
---------------------------------	-----------------------------

Muita tietoja

1) VID I JORDREGISTRET 15.11.1937 ANTECKNAD STYCKNINGSFÖRRÄTTNING NR 29967 FÖR FASTIGHETERNA 4:5 OCH 4:6 SÅSOM SAMFÄLLT AVSKILT VATTENOMRÅDE
--



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-876-2 VATTENOMRÅDE

Sivu 2 (2)

- 2) VID REGISTRERINGEN AV OMRÅDET HAR INTE KLARLAGTS ALLA TIDIGARE ÅTGÄRDER, SOM
BERÖRT OMRÅDET

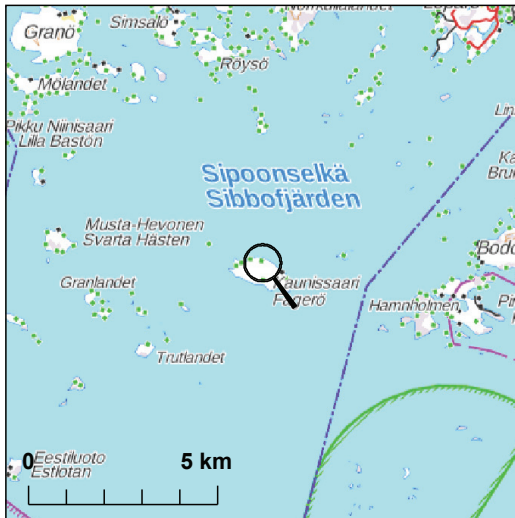
Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 16.5.2016
Rekisteriyksikkö 753-429-876-2 VATTENOMRÅDE

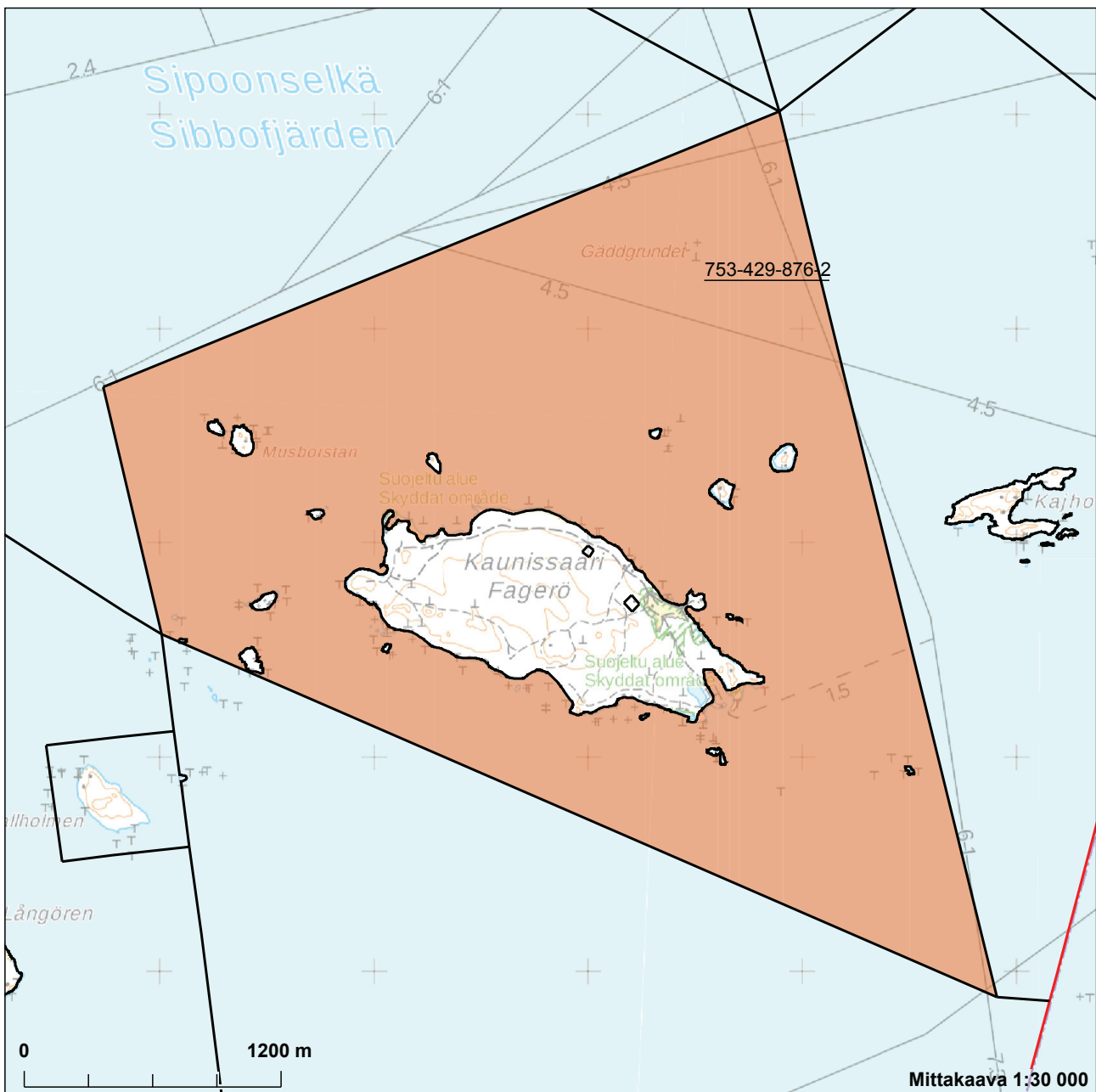
Sivu 1 (1)



Kiinteistötunnus: 753-429-876-2
Nimi: VATTENOMRÅDE
Rekisteriyksikkölaji: Yhteinen vesialue
Kunta: Sipoo (753)
Palstojen lukumäärä: 1

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.5.2016.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



SIPOON KAUNISSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

- YHTEENVETO YLEISESTÄ KESKUSTELUTILAISUUDESTA LAITURILLA 26.10.2016

Keskustelutilaisuudessa esiteltiin hankkeen suunnittelutilannetta lyhyesti. Ranta-
asemakaavaluonnos aineistoinen on ollut nähtävillä Sipoon Kuntalan 1. krs
asiakaspalvelupisteessä, Söderkullan kirjastossa ja Kaunissaareissa 16.6-15.8.2016.
Keskustelutilaisuudessa kävi illan aikana noin 30 henkilöä. Yleisen keskustelun ja
kommenttien lisäksi palautetta kerättiin pienryhmissä karttapohjille. Keskustelua herätti
erityisesti telttailun rajoittaminen ja palveluiden järjestäminen tulevaisuudessa.

Yleisinä kommentteina esitettiin, että

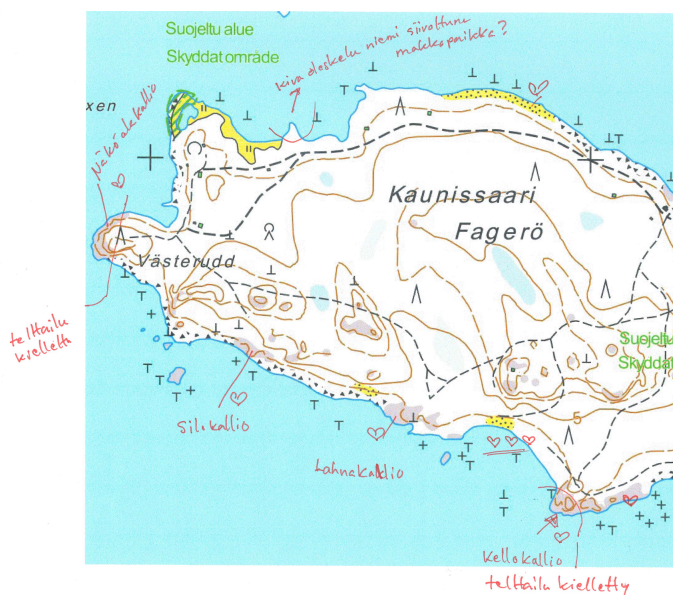
- vanhat kauniit maisemapolut pitäisi avata, jotta merenrannan monimuotoisuus tulisi esiin.
- Kallioille yms. Näköalapaikoille olisi hyvä olla kunnolliset opasteet. Vanhat opasteet tulisi uusia.
- Vanha hiekkapohjainen uimaranta Yliskylän venekerhon mökin edustalla tulisi putsata ja ottaa uudelleenkäyttöön.
- Etelärannan ja vierasvenesataman suihkuihin tulisi tehdä intymiteettisuoja, jota nyt ei ole. Tarvitaan paikka johon ripustaa pyyhkeet ja vaatteet, eli pukeutumissuoja puuttuu.
- Vanha niittyalue tulisi palauttaa niityksi. Lampaat kesäksi kuten ennen vanhaa oli.

Kartoilla oli kysymyksiä teemoittain:

1. Missä on mielestäsi saaren hienoin paikka ja miksi? Missä on mielestäsi epäviihtyisiä paikka ja miksi? Var ligger de finaste platser och varför? Var ligger de otrivsammaste platser och varför?

Vastauksia:

- Näköalakallio saaren läntisimmässä kärjessä
- Silokallio, Lahnakallio ja Kellokallio etelärannassa
- Itäisin niemi, jossa sauna sijaitsee
- Saari on kokonaisuudessaan kaunis
- muinaisranta



2. Millaisia palveluita toivoisit saarella olevan jatkossa? Hurdan service önskar du hitta på ön i framtiden?

Vastauksia:

- pelikenttä lapsille
- tulisijat kuntoon ennen mökkien rakentamista, makkaranpaistopisteitä keittokatosten yhteyteen
- yhteinen kasvimaa
- kanoja ja lampaita
- lisää saunoja ja lisää saunavuoroja
- koirat kiinni –kylttejä lisää
- palveleva ravintola, kauppalaiva ehdoton
- vesipisteitä joka puolelle
- pienvenesatama, johon kunnon aallonmurtaja
- kunnostustyöt kauden ulkopuolella
- palvelut loppuvat liian aikaisin -> palvelut koko kaudeksi

3. Miten pitkäaikainen telttailu pitäisi mielestäsi järjestää saarella? Entä lyhytaikainen? Hur borde långvarig tältning arrangeras på ön? Eller kortvarig?

Vastauksia:

- pikkupusikot telttapaikoiksi, raivausjätettä hakkeeksi taltojen pohjiksi
- telttailu järjestettävä nykyisellä tavalla jatkossakin
- miksi kehitetään vain telttailua, myös veneilijöitä ja päiväkävijöitä viikonloppuisin enemmän
- suunnittelun lähtökohtana tulisi olla luontaiset telttapaikat polveillen polun molemmin puolin, ei pelkästään metsän siimeksessä. Luoto pitää huomioida.
- selkeät reitit rantakallioille pitkäaikaisteltojen lomitse
- millä perusteella kausimaksua nostettiin?
- Nykyiset kausitelttapaikat ovat luonnollisia, luonnon muovaamia. Ne pitää saada säilyttää. Kukaan ei halua telttailla ryteikössä hyttysten ruokana. Telttailun viehätys Kaunissaaressa piilee juuri avarissa näkymissä ja meren läheisyydessä. Jos kausitelttailijat häädetään pois nykyisiltä paikoiltaan, merkitsee se kausitelttailun loppua. Samalla saaren käyttötarkoitus muuttuu. Vähävaraisillakin tulee olla mahdollisuus kesänviettoon luonnon keskellä.
- Rannat ovat kaikille vapaat tälläkin hetkellä
- Pitkäaikaistelttailu omilla paikoilla ja sallia entisellään

4. Mistä pidät kaavaluonnoksessa? Mitä luonnoksessa pitäisi kehittää? Vilka saker gillar du i planutkastet? Vad borde utvecklas?

Vastauksia:

- on hyvä määritellä enimmäismäärä pitkäaikaistelttailun paikoille
- Jag ställer mig negativ till kajer o. båtplatser i den lilla sjön vid sw stranden
- Mökkien koko liian iso tarpeisiin nähden. Samoin määrä pitäisi puolittaa
- Saunojen ja peseytymispaikkojen huomiointi

RA5, LIITE 7, KAUNISSAAREN YSTÄVÄT RY

Saaren virkistyskäyttö on ollut erittäin aktiivista heti sen mahdollistuttua 50-60 luvun taitteessa ja on sitä edelleen. Aluksi (1960) toiminta oli pienimuotoista, esimerkiksi saarella ei vielä ollut veneille laitureita, lukuun ottamatta joitain pienimuotoisia itsetehtyjä rakennelmia. Varsinaisia saaren käyttäjien veneille tarkoitettuja laitureita kaupungin toimesta saatiin vuosina 1963-1964. Veneet muutoinkin olivat tuolloin pääsääntöisesti pieniä, ei asuttavia veneitä, joita siis käytettiin päiväretkiin, yhteysveneiksi sekä kalastukseen. Majoittuminen tapahtui teltoissa.

M/S JL Runeberg liikennöi linjalla Helsingin Kauppatori - Mustahevonen - Kaunissaari - Pirttisaari - Porvoo, tarjoten saaren myös veneettömien ulottuville. Myöhemmin liikennöintiä useiden vuosien ajan hoiti nykyisin nimellä "Royal Line" toimiva helsinkiläinen yritys. Retkeilyn kasvaessa aluksia ja päivittäisiä reittimatkoja itäisen Helsingin ja Sipoon saaristoon oli useita. Aluksista mainittakoon mm. Puurunkoinen King, Standard 2, Terhi 2 ja vieläkin liikennöivät (ei Kaunissaareen) Natalia, Standard (Sandra D), Katarina jne...

Merkittäviä uudistuksia oli laguunin (vierasvenesatama) aallonmurtaja ja saaren porakaivon valmistuminen 1968. Aallonmurtaja soi suojaa ankkuroiduille veneille ja porakaivo taas makeaa vettä retkeilijöille, vanhojen kaivettujen kaivojen ehdyttyä/saastuttua. Tuolloin telttailu oli kiellettyä saaren itäosissa, johtuen laguunin rakennustöistä. Tämä osaltaan lisäsi tungosta muualla saarella. Telttailuun määriteltiin rajoituksia, eli telttaa ei saanut pystyttää 50 metriä lähemmäksi rakennuksia ja etäisyys naapuriteltaan tuli olla vähintään 4 metriä.

Kauppalaiva (vertaa monelle tutumpaan kauppa-autoon) kävi saarella kuutena päivänä viikossa. Yrittäjiä oli kaksi, jotka siis vuoropäivinä toivat päivittäistavaratuotteita saarelaisille tarjolle. Sähköttömässä saarella tämä on tärkeää, koska tuoretuotteiden säilöminen on hankalaa. Vielä nykyäänkin toinen noista kauppalaivoista on aktiivinen ja käy saarella kolme kertaa viikossa. Saarella on vuosien saatossa toiminut myös kioskia tai ravintola. Toiminnan muoto ja paikka on vuosien saatossa vaihdellut. Tällä hetkellä A-oikeuksin varustettu ruokaravintola palvelee saarelaisia keskeisellä paikalla, kolmion vierasvenesatama, yleinen sauna, yhteysaluslaituri keskipisteessä. Nämä kaikki toimii myös saaren sosiaalisen kanssakäymisen osalta keskeisinä kohtaustapahtumapaikkoina.

Saunottu saarella on yleisissä saunavuoroissa kaksi kertaa viikossa 60-luvun alkupuolelta lähtien. Myöhemmin 90-luvulla saaren itäpäähän valmistui myös nk. perhesauna, jota voi vuokrata yksityiseen käyttöön. Tässä yhteydessä telttailu saaren itäpäässä taas kiellettiin.

Telttailun huippukausi kävijämäärien suhteen ajoittuu 1970 luvulle, jolloin saarella oli noin 350 vakituista (koko kesän) telttaruokakuntaa (esim. perhettä) ja tämän lisäksi lukuisia muutaman yön retkeilijöitä. Silloisten isäntien ja liikennöitsijöiden arvion mukaan, Juhannusviikonloppuina telttakuntia saattoi 1970 luvulla saarella samanaikaisesti olla jopa 3500. Telttailu luonnollisesti asettuu maanmuodon mukaisesti, josta seuraa telttakylä. Näille annettiinkin nimiä usein Helsingin kaupunginosien mukaan, kuten esimerkiksi Pikku-Kontula, Vallila, Roihuvuori jne. Jopa Skomakaren:ssa, joka on pienen pieni saari Kaunissaaren kupeessa, oli telttailijoiden aktiivisessa käytössä. Myös paljon henkilökuntaa asui saarella koko kauden. Tämä luonnollisesti auttoi suuren käyttäjämäärän huollon hoitamisessa. Jätehuolto, käymälät yms. saatiin hoidetuksi, erittäin suuresta saaren käyttäjämäärästä huolimatta. Mainittakoon että muun muassa saaren tiet (polut) haravoitiin aina ennen kauden alkua. Saarella on sen koko virkistysalueena olon historian ajan ollut paljon perhekuntia. Näin ollen myös käyttäjien ikärakenne on laaja. Saarelaisia siis vauvasta vaariin on ollut mukana toiminnassa aina 1960 luvusta tähän päivään asti. Useita perhekuntia saarella retkeilee kolmannessa tai jopa neljännessä polvessa.

Saarella on järjestetty muun muassa kesäkiisat vuosittain aina 1980 luvun alusta lähtien, joka on kokopäivän kestävä tapahtuma, jossa paljon ohjelmaa niin lapsille kuin aikuisille. Kalakilpailuja, retkiä, luontoiltoja, kasvibongausta jne. joissa järjestäjänä toimii Kaunissaaren ystävät ry tai muut saarella,

esimerkiksi mökeissä vuokralla olevat yhteisöt. Aktiivista toimintaa on paljon myös ilman virallista järjestäjää. Rantalentisturnauksia, mölkkykisoja jne. Merellinen ympäristö on ollut omiaan tukemaan siihen liittyvää harrastus- ja virkistystoimintaa. Saaressa on vuosien ajan harrastettu paljon kalastusta, purjehdusta ja sukellusta. Useina vuosina on saaressa järjestetty nuorten purjehdusleirejä ja sukellukseen liittyen kerrottakoon ankkurista, joka lienee jo jonkinlainen Kaunissaaren symboli. Kerrotaan että ankkuri on kuulunut suurelle englantilaiselle kauppalaivalle, joka on ollut hakemassa puulastia Kaunissaaren sahalta ilmeisesti 1700 luvulla. Ankkuri on löydetty saarelaisten urheilusukeltajien toimesta ja nostettua ylös. Ankkuri makasi pohjassa noin 60 metriä nykyisestä yhteysvenelaiturista Storkoppenin suuntaan. Nykyisin ankkuri on esillä saunaniemen kalliolla. Ankkuri nostettiin käyttäen saareen aikoinaan liikennöinyttä Mary-nimistä kauppalaivaa, mutta nostoyritys onnistui vain osin ja lopulta ankkuri hilattiin rannan suuriin puihin kiinnitettyä taljaa käyttäen.

Kaunissaaren virkistyskäytössä vuosien saatossa on ominaista ollut yhteisöllisyys, jonka tärkeys korostuu joskus melko karuissakin olosuhteissa, retkeiltäessä säiden armoilla telttä- tai venemajoituksessa, sähköttömällä saarella. Yhteisöllisyydelle tärkeitä kohtauspaiikkoja tosiaan ovat kauppalaiva, yleiset saunavuorot, ravintola sekä tietysti grillikatokset. Yhteisöllisyys ei kuitenkaan koskaan ole ollut sisäänpäin lämpenevää vaan aina niin päiväkävijöitä, retkeilijöitä kuin pidempiaikaisemman leirin perustamista pohtivaa on opastettu ja toivotettu heidät kaikki tervetulleiksi. Vuosien saatossa on todettu, että myös saaren palvelujen ylläpitämiseksi on tärkeää, että saaressa on niin kutsuttuja "pidempiaikaisempia" retkeilijöitäkin.

Suomen kesien oikukkaatkin säät saattavat aiheuttaa sen, ettei saareen tule viikkoon juuri ollenkaan päiväretkeiläisiä. Kauniina aurinkoisena päivänä taas yhteysalukset, ravintola ja saunat pullistelevat saaresta nauttijoista. Jotta Yleiset saunavuorot, ravintola, yhteysalusliikenne ja kauppalaiva ovat mahdollista toimia säännöllisesti, edellyttää se edes pienen vakituisen asiakaskunnan olemassaoloa. Saari on myös sen verran kaukana, ettei kyseisiä toimintoja ole mahdollista pyörittää niin kutsutulla "Jäätelökioski" mallilla, jossa aamulla katsotaan ikkunasta, että avataanko tänään vai eikö.

Kaunissaari on ollut jo sukupolvien ajan ja toivottavasti on jatkossakin, mahdollisimman monelle helsinkiläisille henkireikä, kosketus merellisen Helsingin luontoon sekä yhteisöllisyyteen. Kaunissaari ja sen retkeilykulttuuri on jättänyt merkkinsä vuosien saatossa satojen tuhansien käyttäjien sydämiin ja lähes poikkeuksetta muisto on positiivinen.

1.2.2017

Kaunissaaren ystävät ry

(pj Timo Ilomäki)

SIPOON KUNTA

RA 5 Kaunissaari

Ranta-asemakaava

Ehdotuksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet
8.4.2020

Kaunissaaren ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 14.11 - 16.12.2019. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet.

LAUSUNNOT	1
1. Uudenmaan ELY-keskus	1
2. Museovirasto	4
3. Sipoon kunta, ympäristönsuojeluviranomainen	4
4. Porvoon museo	8
MUISTUTUKSET	9
1. Muistutus 1	9

LAUSUNNOT

1. Uudenmaan ELY-keskus

- Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.2.2016 ja työneuvottelu 16.12.2016. ELY-keskus antoi lausuntonsa ranta-asemakaavanluonnoksesta 31.8.2016.

Luonnonsuojelu

- Lausunnoissa ja työpalaverissa esitetyt asiat huomioitu.

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Kaavaratkaisusta ei ilmene miten Östergårdin päärakennuksen ja vanhojen loma-asuntojen suojeluun on päädytty. ELY-keskus katsoo, että suojelun perusteet ja suojelematta jättäminen on syytä avata kaavaselostuksessa, viittaamalla kulttuurihistoriaselvitykseen ja mahdollisiin muihin seikkoihin sekä perusteisiin.
- Purkamisluvan myöntämisen edellytysten (MRL 139 §) vuoksi asemakaavassa ei käytetä sanontaa *ilman pakottavaa tai painavaa syytä*.

Vesistöarakentaminen

- Lv-määräykseen tulee lisätä, että *suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaistaen ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä*. Luvantarpeesta voi tarkempien suunnitelmien perusteella erikseen pyytää lausunnon ELY-keskuksen vesilain valvojalta.

Tulvariski

- ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on ilman aaltoiluvaraa Kaunissaaren kohdalla N2000 +2,85 metriä. Tarvittavan aaltoiluvaran suuruus saaren pohjoisen puoleisella rannalla on n. 0,4-0,5 metriä, jolloin kastumiselle alttiit rakenteet tulee sijoittaa tason N2000 +3,30 metriä yläpuolelle. Etelän ja lounaan puoleiset rannat ovat alttiina avomerren aallokolle, joten tarvittavan aaltoiluvaran suuruus voi olla jopa 1-3 metriä. Tarkempi arvio aaltoiluvaran suuruudesta tulee tarvittaessa selvittää rakennuspaikkakohtaisesti Ilmatieteen laitokselta.

ELY-keskus katsoo, että suosituskorkeus tulee ottaa huomioon kaikessa uudessa rakentamisessa sekä siihen verrattavissa olevassa vanhojen rakennusten täysimittaisessa uusimisessa. Lisäksi suositus tulee huomioida yhdyskuntatekniikan laitteiden ja toimintojen sijoittamisessa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tulee kirjata määritelmien sekä selostukseen että kaavamääräyksiin.

Vesi- ja viemärihuolto

- ELY-keskus katsoi lausunnossaan kaavaluonnoksesta (UUDELY/7780/2016), että kaavamääräyksiin tulee lisätä vesikäymäläkielto majoitusmökkien osalta. Harmaiden jätevesien (lähinnä saunat) osalta on katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen. Kaavaselostuksessa tulee esittää kootusti, miten vesi- ja viemärihuolto sekä käymäläratkaisut ja kompostointijärjestelyt hoidetaan.
- Työpalaverissa (Sipoon kunta, Helsingin kaupunki, kaavanlaatija ja ELY) 16.12.2018 sovittiin, että kaavaselostuksessa esitetään vesihuollon yleisperiaate. Kaavanlaatijan vastineessa 22.10.2019 ELY:n lausunnosta esitetään, että kaavaselostuksessa on esitetty kootusti, miten vesi- ja viemärihuolto järjestetään sekä käymäläratkaisut ja kompostointijärjestelyt hoidetaan. Määräyksiin on lisätty vesikäymäläkielto, ellei Kaunissaarta liitetä siirtoviemäriverkostoon ja kohde on mahdollista liittää viemäriin. ELY-keskus toteaa että kaavamääräyksiin ei ole lisätty edellä mainitussa vastineessa mainittua vesikäymäläkieltoa eikä muutakaan jätevesiä koskevaa määräystä.
- ELY-keskus viittaa kaavaluonnoksesta annettuun lausuntoonsa, ja katsoo, että kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on tarkennettava 22.10.2019 päivätyssä vastineessa mainitulla tavalla. Lisäksi tulee harmaiden jätevesien (lähinnä saunat) käsittelyn osalta antaa määräykset, että jätevesiä tulee käsitellä niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

Johtopäätös

- Mikäli edellä mainitut asia otetaan huomioon tässä ja aiemmassa lausunnossa sekä neuvotteluissa mainitulla tavalla, ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus täyttää MRL 73 §:ssä säädettyjä asema- ja ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset ja kaavaehdotus perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla.

Vastine:

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Rakennussuojelun periaatteita on tarkennettu ja suojeltavat rakennukset on luetteloitu kaavaselostuksessa.
- Suojelumerkintöjä (sr) on tarkennettu ko. osin.

Vesistörakentaminen

- Lv-määräykseen lisätty lause; *suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaistaen ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.*

Tulvariski

- ELY-keskuksen lausunnon ja Sipoon rakennusjärjestyksen (2017) mukaisesti vesistöjen ja rannikon läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita.

Kaavamääräyksiin lisätty:

- o *Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä yhdyskuntakenisiä laitteita ja toimintoja, tulee ottaa huomioon alimmista suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +2,85. Tarvittavan aaltoluvaran suuruus tulee erikseen selvittää rakennushankkeiden yhteydessä.*

Vesi- ja viemärihuolto

- Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita ohjaa ranta-asemankaavan laatimishetkellä Valtioneuvoston asetus 157/2017 talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Sipoon kunnan ympäristönsuojelumääräysten (voimaantulo 1.1.2005) mukaan ranta-alueilla jäteveden puhdistusjärjestelmän tulee olla sijoitettu niin, ettei tulvavesi pääse huuhtelemaan jätevettä vesistöön. Kaavan toteutuksessa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Jätevesihuolto on järjestettävä viranomaisen hyväksymällä tavalla ja rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vesihuoltosuunnitelma erikseen hyväksyttäväksi. Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.4 on täydennetty ja kaavamääräyksiin on lisätty: *Kaunissaassa ei saa rakentaa vesikäymälöitä ellei aluetta liitetä siirtoviemäriverkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin. Käymäläjäte tulee sijoittaa riittävän etäälle majoitus- ja telttailualueista. Kompostoidun käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun.*
- Kaavaluonnoksen vastineissa ja kaavaehdotus-aineistossa on ollut ristiriitaisuuksia jotka on korjattu hyväksyttävään kaava-aineistoon.
- Koska Kaunissaassa on leirintäaluetointia ja alueelle osoitetaan myös uusia saunoja, uuden rakentamisen on syytä varautua suositeltuihin rakentamisen korkoihin myös vesihuollon osalta. Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta poh-

ja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa. Helsingin kaupungille on myönnetty lupa (Sipoon ympäristönsuojelupäällikön viranhaltijapäätös 24.4.2018 5§) poiketa ympäristönsuojelumääräysten 5 ja 6§:n vaatimuksesta Östergårdenin ison saunan harmaavesien käsittelyn osalta, niin että vesien purkupaikka voidaan sijoittaa n. 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Ratkaisu edellyttää jätevesiasetuksen 157/2017 mukaista biologisen puhdistamoja, sekä käytön turvallisuuden vaatimia säännöllisiä kunnostustoimia. Kaavakartalla on tarkennettu saunojen rakennusalojen niin, että rakennukset on mahdollista sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta.

2. Museovirasto

- Museovirasto ehdottaa, että muinaismuistokohteiden kaavamääräys muutettaisiin muotoon: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
- Kaavaselostuksessa tulisi mainita kohteiden muinaisjäännösrekisterissä olevanimi ja tunnus.

Vastine:

- Kaavamääräys on muutettu muotoon *alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*
- Kaavaselostukseen lisätty kohteiden muinaisjäännösrekisterissä oleva nimi ja tunnus.

3. Sipoon kunta, ympäristönsuojeluviranomainen

Teknisestä huollosta

- Leirintäalueen ollessa kyseessä, materiaalista tulee ilmetä teknisen huollon keskitetty luonne; sekä telttailu- ja mökkialueita että ulkoilijoita palvelevat ratkaisut ja riittävä mitoitus.
- Kaavaselostuksessa 5.3.4 Tekninen huolto on sisällöltään poikkeavaa tietoa suomenkielisessä ja ruotsinkielisessä tekstissä. Asia tulee korjata ja lisäksi sisällyttää *vesikäymäläkielto ellei Kaunissaarta liitetä siirtoviemäriverkkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin.*
- Ranta-asemakaavatyön aikana tulee tutkia ja ratkaista käymäläjätteen käsittely ja loppusijoittaminen. Kaavakartassa tulee osoittaa alueet, joilla käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun ja se tulee osoittaa kaavassa.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR-2)

- Kaunissaarella ei saa telttailua jokamiehenoikeudella, vaan kyseessä on ulkoilulain mukainen leirintäalue. Tällöin tulee huomioida ulkoilulain edellytykset leirintäalueen sijoittamisesta, rakentamisesta ja hoitamisesta.
- Kaavassa tulee käyttää ympäristöministeriön asetuksessa MRL:n mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä löytyvää merkintää leirintäalueelle (RL). Merkintä selkeyttäisi kaavakarttaa myös visuaalisesti.

Lyhytaikainen telttailu ja telttailun kieltäminen VR-alueella

- Sallittaessa telttailua lähes koko saaren alueella, kaavaehdotus ei tehokkaasti vastaa maanomistajien tavoitetta siitä, että telttailua rajataan tiukemmin ja se siirtyy kauemmas rantaviivasta.
- Yleisen määräyksen epätasällisuus ”välittömän läheisyyden” osalta on tarpeen määritellä tarkemmin. Telttailukiello tulee ulottaa vähintään koko saaren merenranta-alueille saarta kiertävään ulkoilupolkuun saakka ja merenrantaan sijoittuvien luo-alueiden kohdalla rajausta on tarkoituksenmukaista esittää riittävälle etäisyydelle ylittäen luo-alueen rajausten. Alueen voisi merkitä omalla merkinnällä VR-x, määräyksen: *Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella telttailu kielletty.*
- Lyhytaikaisen telttailun sallivat alueet olisi suositeltavaa merkitä *RL-x*, määräyksen: *Leirintäalue. Lyhytaikainen telttailu sallittu.* Kaavaselostuksessa on syytä avata mitä lyhytaikaisella telttailulla tarkoitetaan.

Kausitelttailu (te)

- Saaren etelä-kaakkoisosassa sijaitsevan kolmen (te) osa-alueen kohdalla rajausta tulee tarkistaa kauemmas merenrannan s-1- ja luo-alueista, sekä ulkoilureitiltä.
- Te-rajauksen ohjeellisen jouston määrittelemättömyys asettaa kyseenalaiseksi merkinnän tarkoituksenmukaisuuden. Osa-alue tulee joko esittää sitovana tai ohjeellisuudelle määritellä liikkumavara, sekä maksimimäärä telttapaikkoja.
- Kausitelttailuun ja mökkimajoitukseen osoitetut sekä teknistä huoltoa palvelevat ja leirintäalueen palveluja tarjoavat alueet olisi suositeltavaa merkitä **RL(-y) Leirintäalue.**

Majoitusmökkien rakennusala (rm-2)

- Määräyksestä tulee selvästi ilmetä, että majoitusmökkien rakennusalalle on mahdollista sijoittaa keskitetysti (erikseen t-merkinnällä osoitettuun kohtaan) kaikkia mökkejä palvelevaa yhteistä teknisen huollon yms. rakentamista.
- Saaren luoteisosassa on esitetty uutta mökkirakentamista alueelle, joka on kaavassa merkitty arvometsä (luo-3) -merkinnällä. Ympäristövalvontapäällikkö katsoo, ettei alueelle tule esittää uutta rakentamista, vaan rakentamiselle tulee löytää soveliaampi alue.

Reitit

- Kaavamateriaalista ei selviä, ovatko kaikki saarella olevat reitit samantasoisia tai miten huolto ja pelastus on huomioitu.
- Lounaisosaan esitetty olemassa olevaa reittiä myötäilevä toinen uusi reitti sekä kaksi pistoa merenrannalle. Tarve ja tarkoitus jäävät materiaalista epäselväksi.

Suojelualue (S-1)

- Uutta rakentamista on sijoitettu koilliselle S-1-alueelle. ELY on viranomaisneuvotteluissa edellyttänyt malikaapuyökkösen esiintymän nykytilan selvittämistä, jos suojelualueelle esitetään uutta rakentamista. Ympäristövalvontapäällikkö toteaa, että erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty ja esiintymispaikan rajat on määritelty suojelupäätöksessä. Suojelupäätöksen ollessa voimassa, rakentamistoimenpiteet edellyttävät poikkeamisen hakemista suojelupäätöksestä.
- Lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, joiden selvästi havaittavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää. Kaavamateriaalista ei selviä miten luontoselvityksen johtopäätösten mukaisesti tehtävät toimenpiteet on huomioitu osoitettaessa uutta rakentamista lepakoiden esiintymisalueelle.

Vesialue (W)

- Selostuksessa lukee virheellisesti, että flada on osoitettu s-1-merkinnällä.
- Kaavamateriaalista tulee ilmetä selvästi, onko kaakkoinen vesiaihe vesilailla suojeltu vesiluontotyyppi. Ympäristövalvontapäällikön mukaan olisi tarkoituksenmukaista esittää molemmille vesiaiheille yhteinen vesialuetta ja suojelua osoittava merkintä ja määräys, esim. (W/s) *Vesialue, jolla sijaitsee suojeltava vesiluontotyyppi. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Tarpeelliset toimenpiteet suojeluarvon säilyttämiseksi tai lisäämiseksi ovat sallittuja.*

Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita (lv)

- Kokonaisuuden tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi, kaavassa voisi olla aitaamiskielto laajemminkin eri osa-alueiden määräyksissä.
- Västeruddin lv-alueen osan rajausta tulee tarkistaa siten, ettei satamatoimintoa sallita luo-merkinnällä osoitetulla alueella.

Uimapaikat

- Maanomistajan tavoitteena oli alunperin merkitä uimapaikat. Koska kyseessä on virkistys- ja retkeilykohteesta, on tärkeää että kaavassa esitetään uimapaikaksi tarkoitetut alueet. Mikäli uimapaikkoja ei ole tarkoitus toteuttaa/ylläpitää, tulee perustelu esittää kaavaselostuksessa.

Vastine:

Teknisestä huollosta

- Asemakaava mahdollistaa riittävät palvelut ja yksityiskohtaisemmat tekniset suunnitteluratkaisut asemakaavasta erillään olevissa lupaprosesseissa ja muissa asemakaavaa yksityiskohtaisemmissa suunnitteluratkaisuissa.
- Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.4 on täydennetty ja kaavamääräyksiin on lisätty:
 - o *Kaunissaarella ei saa rakentaa vesikäymälöitä ellei aluetta liitetä siirtoviemäriverkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin. Käymäläjäte tulee sijoittaa riittävän etäälle majoitus- ja telttailualueista. Kompostoidun käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun.*
- Kaavakarttaan ei ole erikseen osoitettua alueita, joilla käymäläjätteen loppusijoittamiseen vaan asiasta on annettu kaavamääräys (ks. ed. kohta). Rakennusluvan ja leirintä-

alueilmoituksen yhteydessä on tehtävä erillinen selvitys, jossa osoitetaan tarvittavat alueet. Suojelualueille käymäläjätteiden sijoittaminen ei ole mahdollista.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR-2)

- Kaavakartalle on osoitettu erilliset alueet;
 - o **VR-1: Retkeily- ja ulkoilualue.** Alueella telttailu kielletty ja
 - o **RL: Leirintäalue.** Lyhytaikainen telttailu sallittu.

Lyhytaikainen telttailu ja telttailun kieltäminen VR-alueella

- Kaunissaassa telttailulle varattuja alueet on merkitty *Leirintäalue* -merkinnällä. Lyhytaikainen telttailu sallittu.
- S-1 ja luo-aluearajauksiin on sisällytetty kohteen vaatima suojaetäisyys.
- ks. edel. Lyhytaikaisella telttailulla tarkoitetaan muutaman päivän kestävää (esim. viikonloppu) telttailua, ilman pysyvää telttapaikkaa.

Kausitelttailu (te)

- S-1 ja luo-aluearajauksiin on sisällytetty kohteen vaatima suojaetäisyys.
- Kaavaselostuksessa telttailu-alueelle on annettu ohjeellinen mitoitus mm. telttapaikkojen määrästä, mutta yksityiskohtaisemmat ratkaisut määritellään leirintäaluetta koskevassa viranomaiskäsittelyssä. Kausitelttailulle varatut alueet on osoitettu ohjeellisella t-merkinnällä, koska maasto Kaunissaassa on telttapaikkojen perustamisen suhteen paikoin haastava. Ohjeellinen merkintä antaa sopivaa joustoa telttapohjien sijoitteluun.
- Kausitelttailuun ja mökkimajoitukseen osoitetut sekä teknistä huoltoa palvelevat ja leirintäalueen palveluja tarjoavat alueet merkitään **RL-1: Leirintäalue**.

Majoitusmökkien rakennusala (rm-2)

- Määräyksestä tarkennetaan siten, että majoitusmökkien rakennusosalalle on mahdollista sijoittaa keskitetysti (erikseen t-merkinnällä osoitettuun kohtaan) kaikkia mökkejä palvelevaa yhteistä teknisen huollon yms. rakentamista.
- Saaren luoteisosassa on esitetty uutta mökkirakentamista alueelle, joka on kaavassa merkitty arvometsä (luo-3) -merkinnällä. Tarkemmassa hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on kartoitettu aukioalueita, joiden yhteyteen uudet majoitusmökkit sijoittuvat. Uudisrakentamisen sijoittumisessa huomioidaan iäkäs puusto.

Reitit

- Kaavalla osoitetaan olemassa olevat ja sorapäällysteiset ulkoilureitit. Nykyisiä reittejä voidaan parantaa tarpeen mukaan.
- Saaren lounaisosassa kaavassa osoitetaan kaksi uutta yhteyttä jotka rakentamalla voidaan parantaa virkistysreitistöä ja yhteyttä merenrantaan.

Suojelualue (S-1)

- Kesällä 2016 tehdyssä perhosselvityksessä (Luontoinventoinnin täydennys, perhoset – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy) on kartoitettu malin nykyiset kasvupaikat päärakennuksen pihapiirissä. Malikaapuyökkösen suojelurajauksen jälkeen malikaapuyökkönen on voimakkaasti yleistynyt suomessa, eikä sitä luokitella enää uhanalaiseksi. ELY-keskuksen kanssa käydyissä viranomaisneuvotteluissa (19.12.2016) on keskusteltu S-1 alueelle

rakentamisessa. Suunniteltu rakentaminen ei kohdistu malin nykyisiin kasvupaikkoihin, eikä kohtiin, joissa esiintyy uhanalaista perhoslajistoa eikä muutoinkaan vaaranna niiden olemassaoloa. Rakentamisen yhteydessä alueelle kannattaisi laatia ja toteuttaa kunnostussuunnitelma, jossa alueen luontoarvoja palautettaisiin ja yleistä viihtyisyyttä parannettaisiin.

- Kesän 2016 havaintojen perusteella kaavoituksesta ei näytä olevan merkittävää haittaa alueen lepakoille, jos parhaalla lepakkoalueella säilyy sopivat olosuhteet lepakoiden ruokailuun ja lisääntymis- tai levähdyspaikkoja on tarjolla. Erityisesti kaakkoinen vesialue on vesisiipoille tärkeä ruokailualue sekä Kaunissaassa asuvien vesisiippojen lisääntymis- ja levähdyspaikka. (Luontoinventoinnin täydennys, lepakot– Ympäristötutkimus Yrjölä Oy)

Vesialue (W)

- Kaavakartan merkintä korjattu.
- Kaakkoisen vesimuodostuman luonnontilaa on arvioitu Luontoinventoinnin täydennys – Kaunissaaren vesimuodostuma (Monivesi Oy, 2017) -selvityksessä. Vesimuodostumaa ei voida luokitella selkeästi kuuluvaksi mihinkään luontotyyppiin. Vesimuodostuman luonnontilaa heikentää varmuusperiaatteen mukaisesti oletettu valuma koillisen puolelta hakkuualueelta.

Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita (lv)

- Aitaamiskielto koskee vain laituralueita. Määräyksen tarkoituksena on pitää satamatoiminnot yleisessä käytössä, ilman palveluita. Muuten saari on tarkoitus pitää avoimena yleiselle retkeilylle ja virkistykselle.
- lv-alueiden rajausta tarkistettu rajoittumaan vain vesialueille

Uimapaikat

- Kaunissaassa on epävirallisia uimapaikkoja, jotka eivät kuitenkaan täytä uimarannan määritelmiä. Uusia uimapaikkoja/-rantoja ei ole suunniteltu toteutettavaksi. Uimapaikkoja ei osoiteta kaavassa vaan tarve harkitaan käyntisataman suunnittelun yhteydessä.

4. Porvoon museo

- Porvoon museo katsoo, että luettavuuden ja selkeyden vuoksi kaavaselostuksen kohtaan rakennussuojelu tulee listata suojelluiksi esitetyt kohteet numeroituina ja samaa numerointia tulee käyttää myös kaavakartalla. Kaavamateriaaliin on hyvä myös avata perusteita kohteen valikoitumiseen suojelluksi.
- Kaavaehdotukseen suojelukohteiksi on valittu osa saaren tyypillisistä lomarakennuksista. Porvoon museo muistuttaa, että myös muut saaren lomarakennukset ovat kokonaisuuden kannalta merkittäviä ja niiden säilyminen on suotavaa. Rakennustapaohjeessa tulisi ohjeistaa myös niin suojeltujen kuin muiden vanhojen lomarakennusten korjausta.
- Porvoon museo esittää, että: *suojelumääräyksiin lisätään, että: korjaus ja muutostöitä suunniteltaessa on otettava yhteys museoviranomaiseen.*

Vastine:

- Suojeltavaksi esitetyt rakennukset on listattu kaavaselostuksessa ja aineistoon on lisätty perusteluja kohteiden valikoitumisesta suojelluksi.
- Kaavaselostukseen on lisätty ohjeistusta ja tavoitteita lomarakennusten osalta. Kaava mahdollistaa kaikkien lomarakennusten säilymisen ja kunnostamisen. Rakennusten kunnossapito tehdään erikseen laadittavien suunnitelmien mukaan.
- Yleismääräyksiin lisätty; *korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on otettava yhteys museoviranomaiseen.*

MUISTUTUKSET

1. Muistutus 1

- Havainnekuvassa on nykyisen ravintolarakennuksen taakse piirrettynä merkittävän kokoinen vedenpäällinen rakennelma alkaen nykyisistä "kivilaiturien" jäänteistä. Mikä tämä rakenne on? Mitkä ovat sen mitat? Miksei rakennelma näy kaavakarttaluonnoksessa?
- Vestergårdin satama. A) Mitkä ovat laiturin enimmäismitat? b) entä suunnitellun aaltonmurtajan enimmäismitat? c) millaiseen laskelmaan perustuu kahden yleisösaunan tarve ko. alueella? - saaren saunankapasiteetti moninkertaistuu joka tapauksessa suunnitelman myötä. d) rajataanko sataman käyttö vain rakennettavien mökkien käyttöön?
- Vastineessa Liikennevirastolle; *veneväylä on lisätty kaavakarttaan.* Onko jokin syy, ettei ko. väylä ole merkitty kaavakarttaluonnokseen?
- Tarvitaanko Kaunissaaren yhteisen kalaveden osakaskunnan lausuntoa vesirakentamisen osalta?
- Kuten jo mielipiteessä luonnoksesta ilmaisin, ihmetyttää aidosti nykysuuntauksen vastainen loma-asutusrakentamisen hajasijoittaminen. Tiiviimmällä rakentamisella olemassa olevan ja merkitsevän infran yhteyteen (yhteysvenelaituri - Österuddenin käyntisatama) taattaisiin selkeämmin luontoarvojen, palvelurakenteen, huoltologistiikan sekä käytettävyyden tavoitteet sekä säilytettäisiin merkitsevästi suurempi osa kauniista saaresta luonnontilaisena tuleville sukupolville.

Vastine:

- Kaunissaaren kehittämisen tavoitteena on parantaa veneilyn mahdollisuuksia. Kaava mahdollistaa uuden käyntisataman rakentamisen Östergårdenin alueelle, nykyisten toimintojen (mm. sauna ja ravintola) yhteyteen. Havainnekuvassa on esitetty viitteellinen suunnitelma laiturin mahdollisesta sijoittumisesta ja laajuudesta. Kaavakartalla esitetään alue, jolle laiturirakenteita voidaan sijoittaa.
- a-b) Ko. edellinen vastaus.

c) Saunojen rakentamiseen varaudutaan kasvavan matkailun myötä. Saarelle osoitetaan uusia majoitusmökkien rakennuspaikkoja ja lisäksi alueita telttailuun. Saunojen rakentaminen voidaan vaiheistaa tarpeen kasvaessa.

d) Läntinen satama palvelee ensisijaisesti majoitusmökkien käyttäjiä sijaintinsa perusteella. Kaavalla ei kuitenkaan rajoiteta satamien käyttöä.

- Veneväylä merkitään kaavakarttaan nykyisen linjauksen mukaisena.
- Sipoon rakennusjärjestys ohjaa laitureiden ja muiden vesirajaa muuttavien tai siihen olennaisesti vaikuttavien rakennelmien, aallomurtajien tai vastaavien luvanvaraisuutta. Laitureiden rakentamisen ja olevien venesatamien muokkausten vesilain mukaista luvantarvetta arvioidaan vaikutusten perusteella tarkemman toteutussuunnitelman ja rakennushankkeen yhteydessä. Naapureita ja osallisia kuullaan lupamenettelyn edellyttämällä tavalla.
- Uudet majoitusmökit keskitetään Västeruddin ja Östergårdenin rakennettujen alueiden yhteyteen ja niiden välille. Alueet ovat pääreitillä varrella ja vesiteitse huollettavissa uuden laiturin rakentamisen myötä. Kausitelttailulle varataan alueita olevien reittien varsilta, saaren eteläosasta. Telttailualueita keskittämällä pyritään vähentämään luontoon kohdistuvaa kulutusta.



***Rakentamistapaohjeet
Byggsättsanvisningar***

RA 5 Kaunissaaren ranta-asemakaava RA 5 Stranddetaljplan för Fagerö

Maankäyttöjaosto 22.10.2019

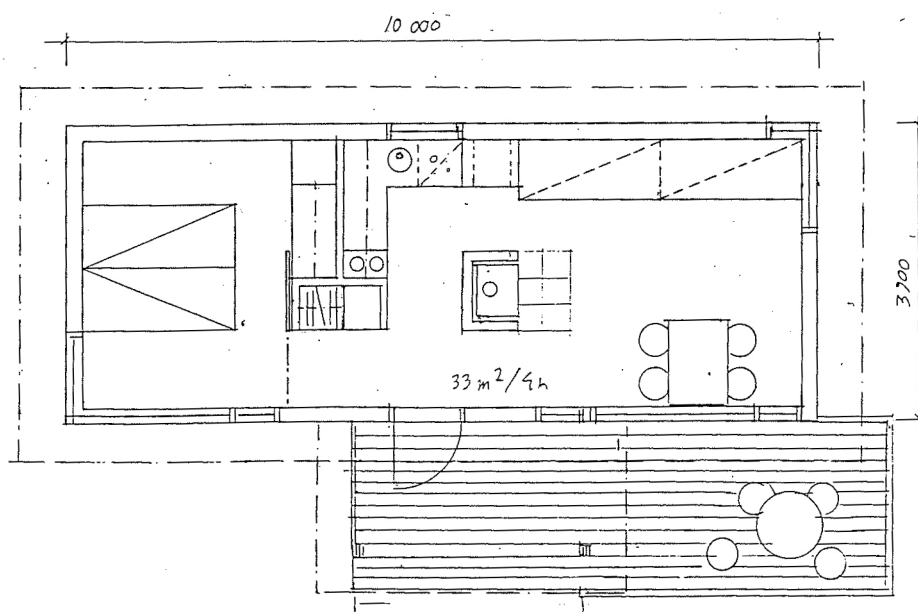
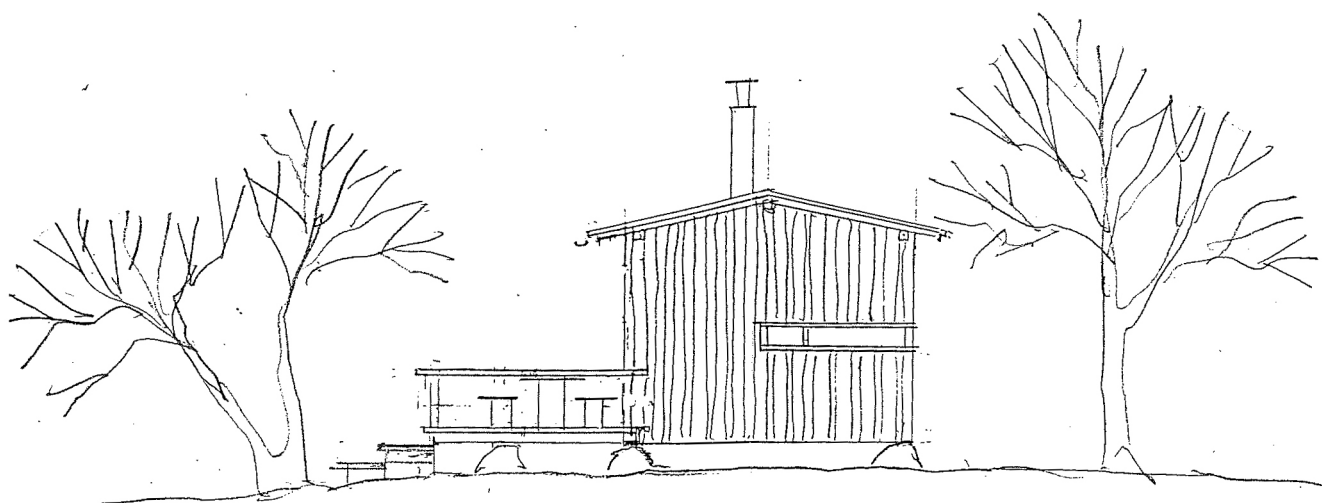
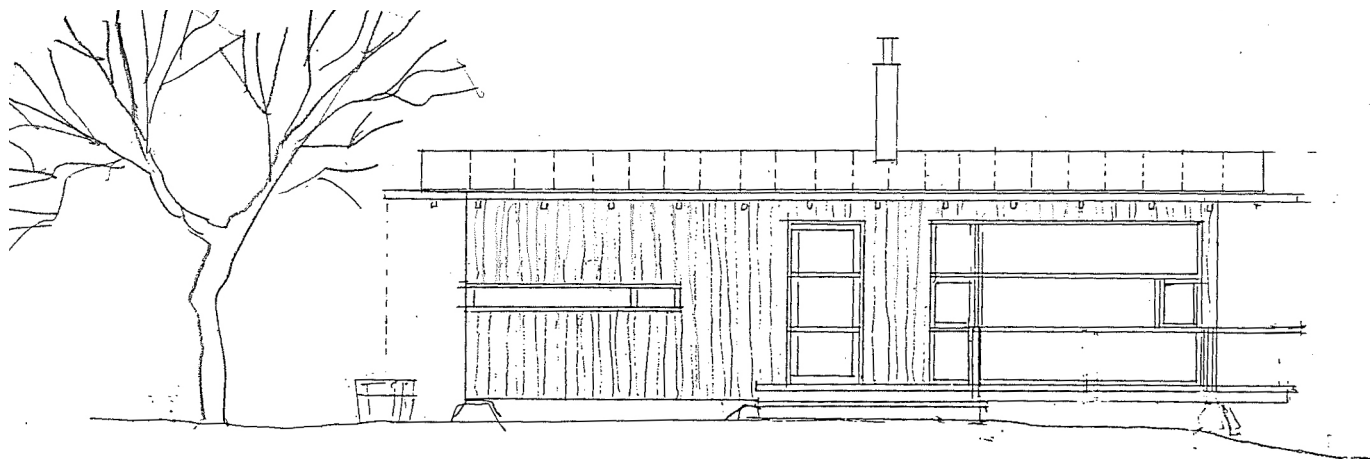
Asianumero 1410 / 2016

Markanvändningssektionen 22.10.2019

Ärende 1410/ 2016



**SIPOO
SIBBO**



Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuositukset 2002, esimerkki majoitusmökistä 1:100, (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)

Exempel på inkvarteringsstuga 1:100 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002), Översiktsplan över Fagerö och rekommendationer för landskapsvård 2002

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeilla ohjataan Kaunissaaren ranta-ase-makaava-alueen toteutusta (RA 5, asia 1410/2016). Rakentamistapaohje täydentää ranta-asemakaavan kaavamääräyksiä ja –merkintöjä. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että majoitusrakennuksista muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen kokonaisuus, jonka kokoavana teemana on saaristokylä. Rakentamistapaohje on ohjeellinen ja sitä sovelletaan täydentävänä ohjeena rakennuslupaa myönnettäessä.

Ranta-asemakaavassa Kaunissaari osoitetaan retkeily- ja virkistysalueeksi. Ranta-asemakaavassa on esitetty rakennuspaikat ei-omarrantaisille majoitusmökkeille, telttailulle sallitut alueet, saunojen ja huoltorakennusten paikat, olevien rakennusten rakennuspaikat sekä ohjeelliset ulkoilureitit. Kaavassa on osoitettu arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Alueen luontoarvot on huomioitu suunnittelussa ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä suojeltavaksi tarkoitettut luontokohteet on merkitty. Rakentamistapaohje asetetaan nähtäville kaavaehdotusmateriaalin liitteenä.

Majoitusmökkien sijoittelu

Rakentamistapaohje perustuu Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksien 2002 -raporttiin (Helsingin kaupungin liikuntavirasto, Arkkitehtiryhmä A6 Oy, Suunnittelutoimisto Molino Oy).

Majoitusmökkit voi sijoittaa Östergårdin, Västergårdin ja Norrgårdin alueille siten, että valtaosa saaresta jää edelleen vapaaksi ulkoilualueeksi. Uusien kulkuväylien rakentaminen minimoidaan. Jokainen kolmesta mökkiryhmästä voi jakaantua pienempiin osiin. Majoitusmökkiryhmiä voidaan rakentaa vaihteittain tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 3-4 mökkiä kerrallaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen suurmaisemakuva on säilytettävä nykyisen kaltaisena. Pihoja ei saa aidata.

Majoitusmökkit

Majoitusmökki voi olla enintään 40 k-m². Mökkien välittömään läheisyyteen saa sijoittaa majoittumista palvelevia pieniä talousrakennelmia.

Puun käyttö on suositeltavaa julkisivujen jäsentelyssä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia ja palahuopakatetta ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.

Talousrakennusten tulee muodostaa majoitusrakennuksen kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeussuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Talousrakennuksen tulee olla kooltaan, massoitteultaan ja muodoltaan alisteinen majoitusrakennukselle.

Byggsättsanvisningar

Genom byggsättsanvisningarna styrs genomförandet av stranddetaljplanen över Fagerö (RA5, ärende 1410/2016). Byggsättsanvisningarna kompletterar bestämmelserna och beteckningarna i stranddetaljplanen. Avsikten med byggsättsanvisningarna är att styra byggandet på området så att inkvarteringsbyggnaderna bildar en trivsamt, särpräglad och balanserad helhet vars övergripande tema är skärgårdsby. Byggsättsanvisningarna är riktgivande och tillämpas som kompletterande anvisning då byggnadslov beviljas.

I stranddetaljplanen anvisas Fagerö som frilufts- och strövmråde. I planen anvisas platser för inkvarteringsstugor utan egen strand, områden där camping tillåts, placeringen av bastu- och servicebyggnader, befintliga byggnaders platser och riktgivande friluftsleder. Områdets naturvärden har beaktats i planeringen och områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald samt naturobjekt som avsetts att fredas märks ut i planen. Byggsättsanvisningarna läggs fram till offentligt påseende som bilaga till planförslaget.

Inkvarteringsstugornas placering

Byggsättsanvisningarna är baserade på rapporten *Översiktsplan över Fagerö och rekommendationer för landskapsvård 2002* (på finska Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksien 2002) (Helsingfors stads idrottsverk, Arkkitehtiryhmä A6 Oy, Suunnittelutoimisto Molino Oy).

Inkvarteringsstugorna kan placeras på Östergårds, Västergårds och Norrgårds områden på sådant sätt att merparten av ön fortfarande är fritt rekreativt område. Byggandet av nya gångstråk minimeras. Alla tre grupper av stugor kan delas in i mindre delar. Grupper av inkvarteringsbyggnader kan byggas etappvis enligt behov, dock minst 3-4 stugor i gången.

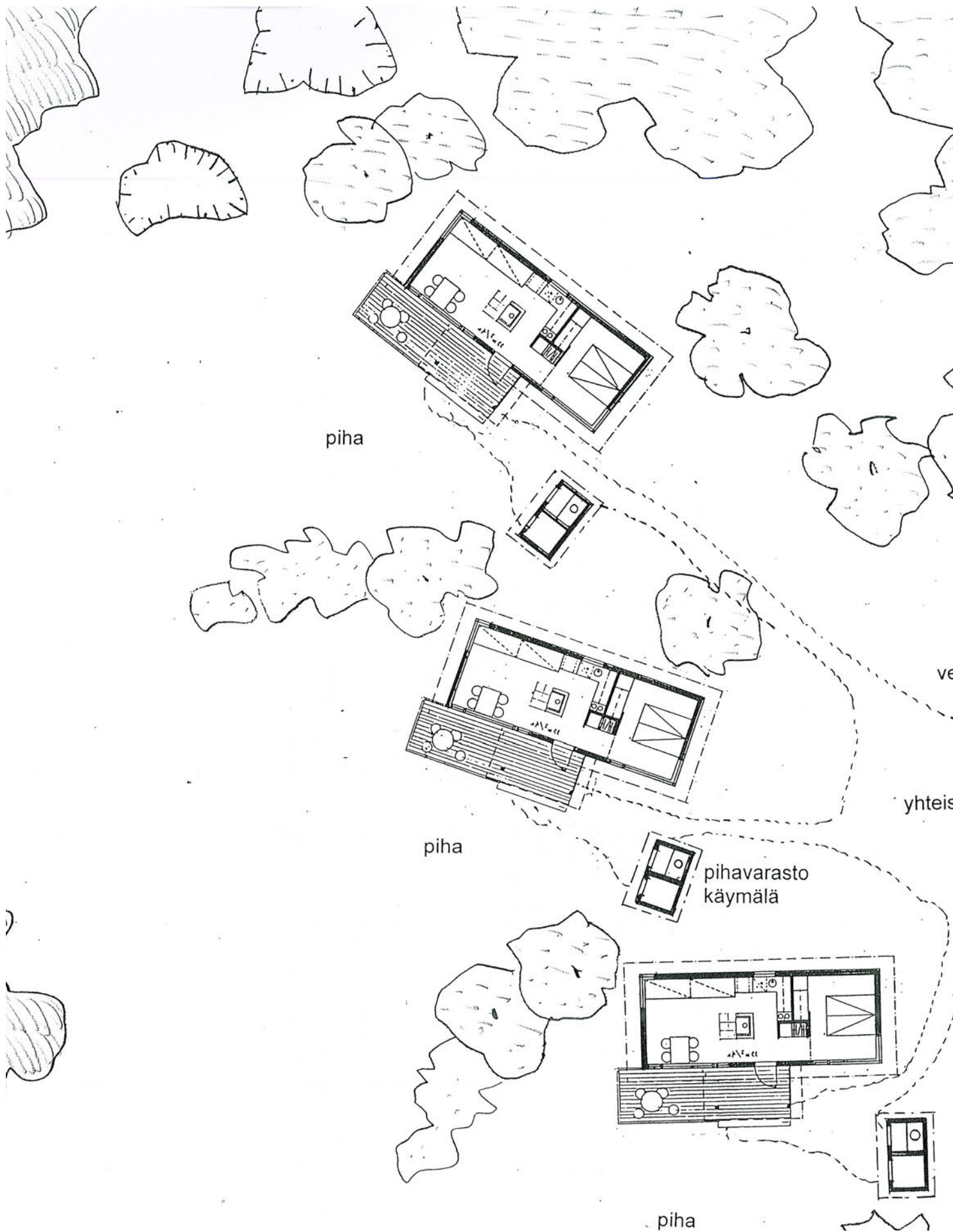
Byggnaderna bör till sin modell, proportion, färgsättning och sitt material passa i naturlandskapet. Det bebyggda områdets landskapsbild bör bevaras liknande som den nuvarande. Gårdarna får inte ingärdas.

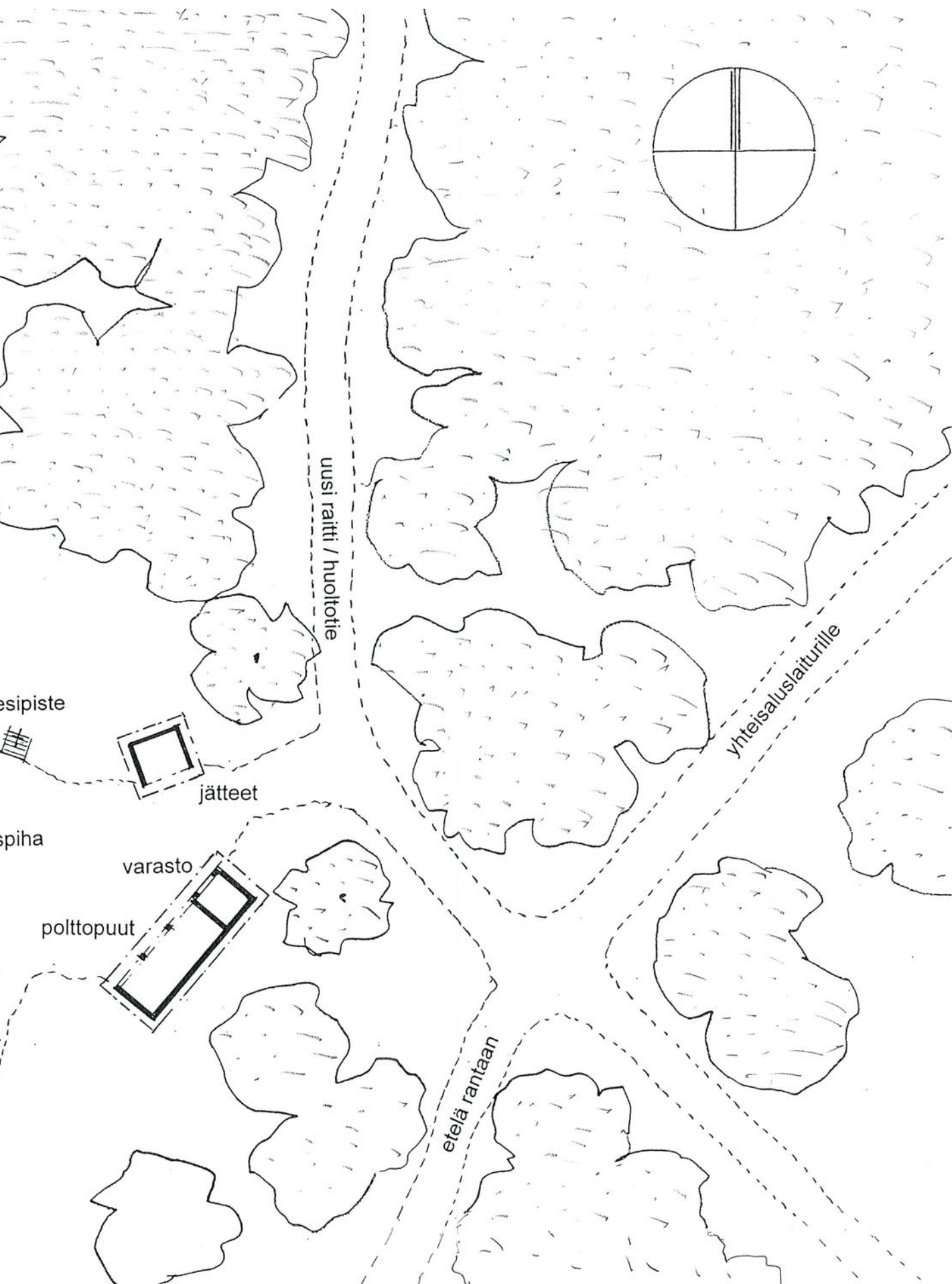
Inkvarteringsstugorna

En inkvarteringsstuga kan vara högst 40 k-m². Det är tillåtet att placera mindre ekonomibyggnader som betjänar inkvarteringsverksamhet i den omedelbara närheten av stugorna.

Användningen av trä i fasadutformningen rekommenderas. Byggnadernas vattentak bör vara gjort av plåt, filt eller tegel. Profilplåttak eller filttak som efterapar tegeltak tillåts ej. Grästak är tillåtna i alla typer av byggnader.

Ekonomibyggnaderna bör till sin karaktär, material, färgsättning och höjdpportioner bilda en enhetlig helhet med inkvarteringsbyggnaderna. Ekonomibyggnaderna bör till sin storlek, modell och proportion vara underställda inkvarteringsbyggnaderna.





Esimerkki majoitusmökkien sijoitusperiaatteesta, 1:200 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)

Exempel på principerna för placeringen av inkvarteringsstugorna, 1:200 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)