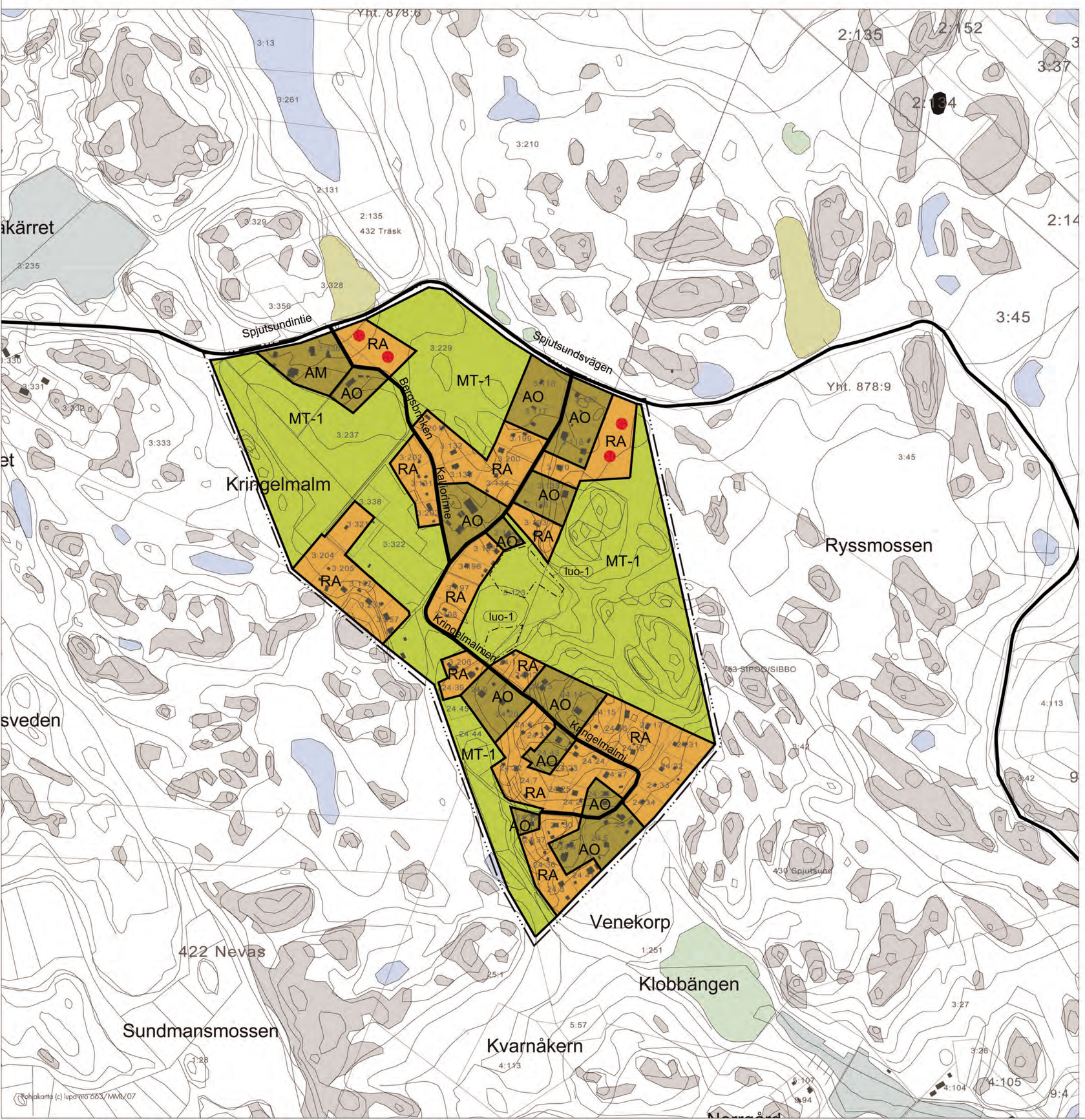
SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

NEVAKSEN KYLÄ NEVAS BY

KRINGELMALMIN OSAYLEISKAAVA 25.3.2009

DELGENERALPLAN FÖR KRINGELMALM 25.3.2009

0 100 200 300 400 500m



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO Erillispientalojen alue
Bostadsområde för fristående småhus

Alue varataan yksiasuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Asuinrakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakennuspaikalle saa yhden asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yhden erillisen saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 300 k-m². Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 k-m². Talousrakennusten ja saunan enimmäiskoot määräytyvät voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan. Alueella ei sallita sivuasuntojen rakentamista. Asuinrakennukseen on rakennettava komposti- tai kuivakäymälä. Vesikäymälä sallitaan ainoastaan mikäli vedet johdetaan umpisäiliöön.

Området reserveras för fristående småhus med en bostad. Bostadsbyggplatsens minimiareal är 5000 m². På byggplatsen får utöver en bostadsbyggnad byggas en fristående bastu- och behövliga ekonomibyggnader, så att den totala byggnadsrätten för byggplatsen är högst 10 % av byggplatsens areal, dock inte mer än 300 m²vy. Maximal storlek för en bostadsbyggnad är 250 m²vy. Maximal storlek för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. På området tillåts inte byggande av sidobostäder. Bostaden bör förses med torr- eller komposttoalett. Vattentoalett tillåts endast i det fall att vattnet leds till sluten behållare.

RA Loma-asuntoalue
Område för semesterbostäder

Alue varataan yksiasuntoisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikalle saa yhden loma-asunnon lisäksi rakentaa yhden erillisen saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 250 k-m². Loma-asunnon enimmäiskoko on 150 k-m². Talousrakennusten ja saunan enimmäiskoot määräytyvät voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan. Aluetta ei saa käyttää pysyvään asumiseen. Loma-asunnon yhteyteen on rakennettava komposti- tai kuivakäymälä. RA-alueille ei saa rakentaa vesikäyttöisiä käymälöitä.

Området reserveras för semesterbostäder med en bostad. Byggplatsens minimiareal är 2000 m². På byggplatsen får utöver en semesterbyggnad byggas en fristående bastu och behövliga ekonomibyggnader, så att den totala byggrätten för byggplatsen är högst 10 % av byggplatsens areal, dock inte mer än 250 m²vy. Den maximala byggrätten för en semesterbostad är 150 m²vy. Den maximala storleken för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. Området får inte användas för permanent boende.

Bostaden bör förses med torr- eller komposttoalett. På RA- områden tillåts inte byggande av vattentoaletter.

AM Maatilojen talouskeskusten alue
Område för lantbrukslägenheters driftcentrum

Alue varataan maatilan asuin-, tuotanto ja talousrakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta. Yhden asuinrakennuksen kerrosala on enintään 250 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 10% tontin pinta-alasta. Talousrakennusten ja saunan enimmäiskoot määräytyvät voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan. Alueella ei sallita sivuasuntojen rakentamista. Asuinrakennukseen on rakennettava komposti- tai kuivakäymälä. Vesikäymälä sallitaan ainoastaan mikäli vedet johdetaan umpisäiliöön.

Området reserveras för bostads-, produktions-, och förrådsbyggnader som tjänar lantbruket. På området får uppföras två bostadshus. Den maximala våningsytan för en bostadsbyggnad är 250 m²vy. Den totala byggrätten för byggplatsen är högst 10 % av tomtarealen. Den maximala storleken för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. På området tillåts inte byggande av sidobostäder. Bostaden bör förses med torr- eller komposttoalett. Vattentoalett tillåts endast i det fall att vattnet leds till sluten behållare.

MT-1 Maa- ja metsätalousalue
Jord- och skogsbruksområde

Alue varataan maa- ja metsätaloustarkoituksiin.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyölupa).
Puiden kaatamisen osalta luvanvaraisuus koskee kuitenkin vain seuraavia toimenpiteitä:
- Hakkuuta luonnollista uusiutumista varten yli 2 ha suuruisella alueella.
- Avohakkuuta yli 2 ha suuruisella alueella.
Metsälain mukaiset metsien monimuotoisuuden kannalta erityiset tärkeät elinympäristöt tulee kuitenkin säilyttää kaikilla alueilla (MetsäL 10 §).

Området reserveras för jord- och skogsbruksändamål.
Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd (tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MarkByggL).
Beträffande trädfällning gäller tillståndsplikten dock endast följande åtgärder:
- Fällning av träd för naturligt förnyelse på ett område över 2 ha.
- Kalavverkning på ett område över 2 ha.
Livsmiljöer som enligt skogslagen är särskilt viktiga för skogarnas mångfald bör dock bevaras på alla områden (10 § i SkogsL).

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
Luontoarvoiltaan paikallisesti arvokas alue joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald
För sina naturvärden lokalt värdefullt område som bör bevaras i naurligt tillstånd.

Osayleiskaava-alueen raja
Gräns för delgeneralplaneområdet

Alueen raja
Områdesgräns

Yhdystie
Förbindelseväg

Uusi rakennuspaikka
Ny byggplats

Yleiset määräykset:
Allmänna bestämmelser:

- Asuinrakennukset saavat olla enintään I½ tai ½I kerroksisia ja niiden tulee olla puuverhoiltuja tai rapattuja.
- Loma-asunnot saavat olla enintään I½ tai ½I kerroksisia ja niiden tulee olla puuverhoiltuja.
- Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja puuverhoiltuja. Ne tulee rakentaa asuin- ja lomarakennuksista erillisinä, ja niiden tulee sijoittua samaan pihapiiriin.
- Kattomuodon tulee olla harjakatto.
- Rakennukset tulee sovittaa maaston siten ettei korkeita sokkelipintoja muodostu.
- Rakennuspaikalle tulee varata jokaista pysyvää ja loma-asuntoa kohti 2 autopaikkaa.
- Osayleiskaava-alue sisältyy Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee pyytää kunnan palo- ja pelastusviranomaisten ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

- Bostadsbyggnader får vara högst I½ eller ½I våning höga. Fasaden bör vara brädfodrad eller putsad.
- Semesterbyggnader får vara högst I½ eller ½I våning höga. Fasaden bör vara brädfodrad.
- Ekonomibyggnaderna får vara högst en våning höga. Fasaden bör vara brädfodrad. Dessa bör byggas separata från bostads- och semesterbyggnaderna och placeras inom samma gårdsområde.
- Takformen bör vara åstak.
- Byggnaderna bör anpassas i terrängen så att höga sockelytor inte uppstår.
- På byggplatsen bör för varje permanent bostad och semesterbostad reserveras två bilplatser.
- Delgeneralplaneområdet ingår i konsulteringszonen för anläggningar enligt Seveso II-direktiven. Då man planerar placering av verksamhet som innebär risker innanför zonen, är det skäl att begära utlåtande av brand- och räddningsväsendet och vid behov av Säkerhetsteknikcentralen (TUKES).

Valtuusto/ Fullmäktige	31.8.2009
Kunnanhallitus/ Kommunstyrelsen	9.6.2009
Valtuusto/ Fullmäktige	4.5.2009
Kunnanhallitus/ Kommunstyrelsen	21.4.2009
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	25.3.2009
Nähtävillä/ Framlagt (MRL/MarkByggL 65§, MRL/MarkByggL 19§)	22.10-21.11.2007
Kunnanhallitus/ Kommunstyrelsen	16.10.2007
Teknikka ja ympäristölautakunta/ Nämnden för teknik och miljö	8.10.2007
Nähtävillä/ Framlagt (MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF 30§)	4.11-2.12.2005
Teknikka ja ympäristölautakunta/ Nämnden för teknik och miljö	3.10.2005

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehittämis- ja kaavoituskeskus
Markanvändning och strategisk planläggning

KRINGELMALMIN OSAYLEISKAAVA
DELGENERALPLAN FÖR KRINGELMALM

Päiväys / Datum
25.3.2009

1:5000

Suunnittelu / Planering
Yrjö Ala-Heikkilä, maisema-arkkitehti/Näkymä Oy
Kristina Karlsson, arkkitehti Safa

Piirtäjä / Ritare
Kristina Karlsson, arkkitehti Safa