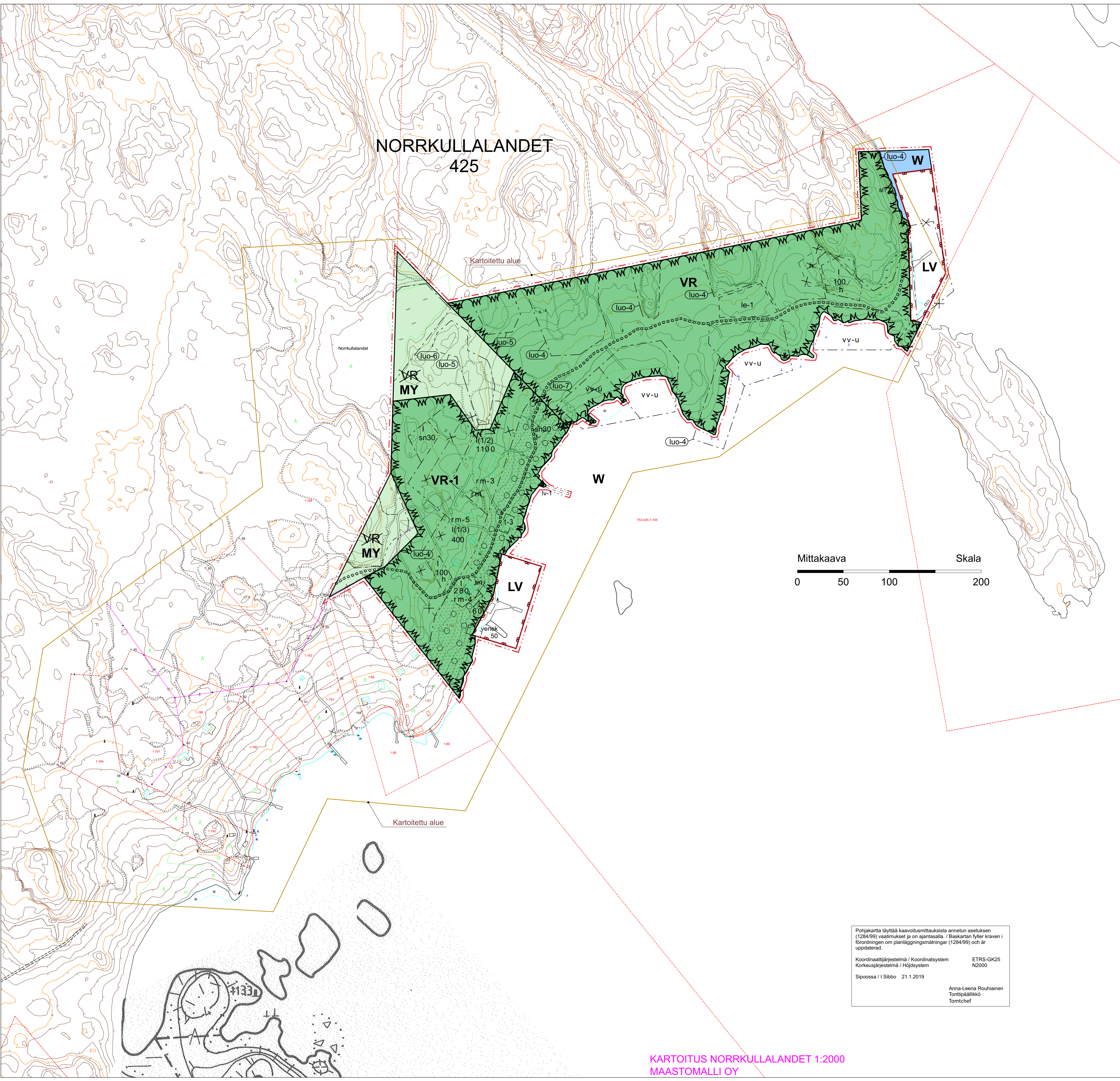




ASEMAKAAVAMERRKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Retkeily- ja ulkoilualue.	VR	Frilufts- och strövmråde.
Retkeily- ja ulkoilualue, jolla on matkailua palvelevia rakennuksia.	VR-1	Frilufts- och strövmråde, där finns byggnader som betjänar turism.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.	MY	Jorö- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Venevalkama	LV	Småbåtplats.
Vesialue	W	Vattenområde
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	---	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kortteini, kortteini osan ja alueen raja.	---	Kvarters- kvartersdels- områdesgräns.
Osa-alueen raja.	---	Gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.	---	Riktigivande gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.	---	Riktigivande tomt- / byggnadsplatsgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	✕ ✕	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
Kortteini numero.	39	Kvartersnummer.
Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.	1	Nummer på riktigivande tomt- / byggnadsplats.
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	950	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Saunan rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	sn30	Byggnadsrätt av bastun i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	I(1/3)	Ett bråkital inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
Ulkoilureitti.	●●●●●●●●	Friluftsled.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.	le-1	Del av område, där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.	t-3	För lek och utestivelse reserverad del av område där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähäisiä katoksia.	h	Byggnadsyta där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.	luo-4	Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.	luo-5	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsäalain 105 mukainen kaltevakkeide ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.	luo-6	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där det finns ett hotat mokär och där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee uhanalainen kangaskorpi ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.	luo-7	Område där det finns en tät vassrugg på stranden som lämpar sig som häckningsområde för svarthakedopping och där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaiselle mustakurkku-uikulle sopiva pesimäympäristö, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.	vv-u	Badplats
Uimapaikka	venek 50	Byggnadsyta för skyddstak för båt. Skyddstaket för båt får placeras på stranden eller delvis på vattnet. Siffran anger den tillåtna bottenytan för en täckt båtplats.
Rakennusala venekatosta varten. Venekatoksen saa sijoittaa rannalle tai osittain veden päälle. Luku ilmoittaa katoksen sallitun pohjapinta-alan.	m-3	Byggnadsyta för konferens- och inkvarteringsbyggnaden.
Kokous- ja majoitusrakennuksen rakennusala.	m-4	Byggnadsyta för strandcafé, bastu, kiosk och täckt soen.
Rantakahvilan, saunan, myyntioskien ja esityskatoksen rakennusala.	m-5	Byggnadsyta för övernattingsstugor. Stugorna ska vara högst 40 vy-m².
Majoitusmökkien rakennusala. Mökkien tulee olla enintään 40 kerrosnelömetrin kokoisia.	sn	Byggnadsyta för bastubyggnader.
Saunan rakennusala.	lv-1	Del av område där en brygga får byggas.
Alueen osa, jolla saa rakentaa laiturin.		

Yleiset määräykset:

Rakennusten etäisyyksien tulee olla vähintään 4 m kiinteistön rajasta ja 8 m musta rakennuksista. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusalarajojen mukaisesti. Pääosa rakennuksista on vanhan ja säilyttää 30-40 m etäisyydellä rantaviivasta olevan rakennusalarajan yläpuolella. Uuden rantasaunan ja VR-alueen huoltorakennuksen rakennusalarajojen etäisyys rantaviivasta on 20 m rantaviivasta. Rakennusten sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonomakaisuus ja oleva puusto säilyy. Rakennusten tulee jäädä pääosin puuston suojan. Tämä ei koske venevalkaman luona olevia koksia, näytelmäkatosta ja venevarjoja, joiden rakennusala on rannassa ja jotka saavat näkyä merelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on n. +3,3 m N2000-korkeudesta, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tarkempi arvio aalloittuvuuden suuruudesta tulee tarvittaessa selvittää. Sijoituskorkeudesta voidaan poiketa venevarjon tai muun arvotiaan vähäisen rakennelman osalta. Katettu terassi tulee laajuudeltaan ja ulkonäöltään sopeuttaa rakennukseen ja maisemaan; katettua terrassia ja rakennusta arvioidaan maisemallisena kokonaisuutena. Esityskatoksen tulee estää äänen kulkeutumista merelle.

LV-alueille saa rakentaa venealureita.

Rakennusten päämateriaalina tulee käyttää puuta, värikytken ottaa puun luonnollisia tai tummia värisävyjä. Nurkkalautojen väri joko sama kuin seinissä tai tumma. Kattomuotona tulee käyttää harja- tai pulpettikattoa, kaltevuus 1:3,5 - 1:1,7, katot tummanharmaita.

Venekatoksen seinistä vähintään 30% on oltava avoimia ja avoimessa osassa saa olla pysty rakolaudoitus. Venekatoksen julkisivuväri on punamulta tai luonnonharmaa, katon harjakorkeus on enintään 4,5 m. Leikkialueelle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.

Käymäläratkaisun tulee olla kuiva- tai kompostikäymälä, vesikäymälän rakentaminen on sallittua vain niillä kiinteistöillä, joiden jätevedet johdetaan alueelle toteutettuun viemäriverkostoon. Jos kiinteistöillä ei ole saatavilla riittävästi laatuvesiä, sen tulee liittyä vesijohtoverkkoon. Hammaiden jätteen käsittely- ja purkupaikka tulee sijoittaa tulvavesikorkeuden yläpuolelle. Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä.

Puiden kaatoa ja muita maisemaa muuttavaa toimenpidettä kuten kaivu, louhint, maantäyttö ja rantaviivan muutos ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain § 128:n mukaisia maisemayhtälöitä. Ruoppausten mahdollisuus on selvitettävä vesilain lupa- tai ilmoitusmenettelyn kautta. Lepäkot on huomioitava valaisemalla kulkutiet, pihat ja julkisivut matalallailla tölpiä ja alaspäin suuntautuvalla valolla. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska vara på minst 4 m avstånd från fastighetens gräns och på minst 8 m avstånd från andra byggnader. Avståndet av byggnader från stranden är enligt gränsen till byggnadsyta. Huvuddelen av byggnaden är ovanför den gamla gränsen till byggnadsytan som bevaras och som är på ett avstånd av 30-40 meter från stranden. Gränserna till byggnadsytan för den nya strandbastun och servicebyggnaden i VR-kvarteret är på ett avstånd av 20 meter från strandlinjen. Byggnaderna ska placeras så att naturhieten i landskapet och de befintliga träden bevaras. Byggnaderna ska i huvudsak förbli i skydd av trädbeståndet. Det gäller inte kiosken och skyddstaket till sommarevenemang intill stranden eller skyddstaket för båt som ligger vid vattenbrynet som kan synas ut mot havet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bör placeras, är ca. N2000 +3,3 m. En närmare uppskattning av storleken på reservationen för vägledning bör vid behov utredas. I fråga om ett skyddstak för båt eller en annan konstruktion av ringa värde kan man avvika från den angivna minimihöjden. En takförsedd terrass ska till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförsedda terrassen och byggnaden bedöms som en landskapsmässig helhet. Den täckta scenen ska ge skydd så att ljudet inte sprider sig ut mot havet.

Båtbryggor får byggas på LV-området.

Trä ska vara huvudmaterialet i byggnaderna, färgsättningen ska vara träets naturliga nyanser eller mörka nyanser. Knutbrädorna ska ha samma färg som väggarna eller vara mörka. Taken ska vara sadel- eller pulpettak med lutningen 1:3,5-1:1,7 och mörkgrå till färgen. Minst 30 % av den täckta båtplatsens väggar ska vara öppna och de öppna delarna får ha gles brädfodring. Färgen på fasaden ska vara rödmylia eller naturgrå. Höjd upp till taknocken högst 4,5 m. Byggnade av skyddstak tillåts i ringa omfattning på området för lek.

Toaletter ska vara toaletter eller komposterande toaletter. Att bygga vattentoalett är tillåtet bara på de fastigheter vars avloppsvatten leds till avloppsnätet. I fall fastigheten inte har tillgång till tillräckligt god hushållsvatten, bör fastigheten kopplas till vattenledningsnätet. Området där grätt avloppsvatten behandlas och töms ska placeras ovanför höjden för översvämningssänk. I samband med bygglovet ska en plan för vattenförsörjningen lämnas fram.

Trädskövling och andra åtgärder som att gräva, spränga och fylla mark, som förändrar landskapet får inte vitas utan tillstånd för miljögårdar som avses i § 128 i markanvändnings- och bygglagen. Möjlighet till mudding ska utredas via tillstånds- och anmälningsförfarandet i vattenlagen. Fladdermöss ska tas i beaktande genom att man belyser gångvägar, gårdplaner och fasader med låga stolpar och nedtriktat ljus. I samband med ansökan om bygglov ska det säkerställas att radon inte medför hälsoräiskenheter.

Juhani Aalto
arkitehti, arkitekt ARK571
konsultti, konsultt

Jarkko Lyytinen
arkitehti, arkitekt YKS487
asemakaavapäällikkö, detaljplanechef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Norrkullalandetin kylässä osaa kiinteistöistä 753-425-1-145.

Detaljplanen gäller en del av fastigheten 753-425-1-145 i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	10.2.2022
Kuultus / Kungörelse	23.12.2021
Valtuusto / Fullmäktige	13.12.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021, 29.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.10.2021, 17.11.2021
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	17.6.-2.8.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.4.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.4.2021
Luonnon nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	5.3.-6.4.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2020

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kohitus- ja kaavolustakeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		RA 7
		Päiväys/Datum
		14.10.2021
		Kuuden kuukauden / Sex månaders utvärdering
		JL
		Pöytäkirja/Protokoll
		Ark. Isto J. Aalto Oy
		Mittakaava/Skala
		1:2000
RA 7 NORRKULLALANDETIN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS / RA 7 STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR NORRKULLALANDET		
EHDOTUS / FÖRSLAG		