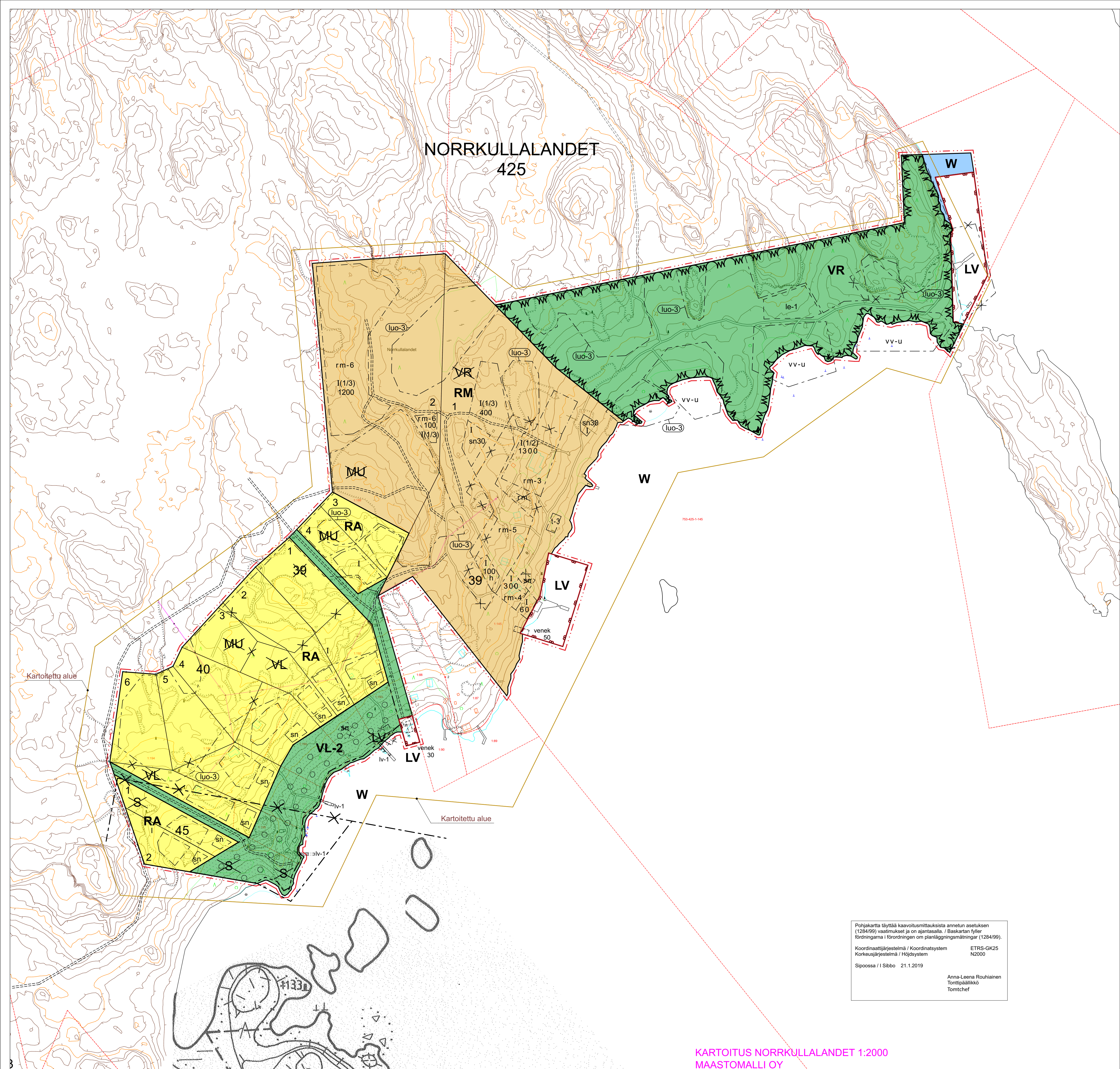




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 120 k-m² ja yhden erillisen saunan enintään 30 k-m², yhden vierasmajan enintään 20 k-m² sekä tarvittavia talousrakennuksia enintään 50 k-m².

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Lähihivistysalue, jolle saa rakentaa laitureita vain niille merkityille paikoille.

Retkeily- ja ulkoilualue

Venevalkama

Vesialue

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Saunan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ulkoliureitti. Sijainti ohjeellinen.

Rakennusala.

Alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolle sallitaan vähäinen katosten rakentaminen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähäisiä katoksia.

Huoltorakennukselle varattu ohjeellinen alueen osa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uimapaikka.

Rakennusala venekatosta varten. Vene-katoksen saa sijoittaa rannalle tai osittain veden päälle. Luku ilmoittaa katoksen sallitun pohjapinta-alan.

Kokous- ja majoitusrakennuksen rakennusala.

Rantakahvilan, saunan, myyntioskien ja esityskatoksen rakennusala.

Majoitusmökkien rakennusala. Mökkien tulee olla enintään 40 kerrosneliömetrin kokoisia.

Majoitusmökkien rakennusala. Mökkien tulee olla enintään 100 kerrosneliömetrin kokoisia.

Saunan rakennusala.

Alueen osa, jolle saa rakentaa laiturin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

RA

RM

VL-2

VR

LV

W

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters- kvartersdels- områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för delområde.

Riktgivande tomt- / byggnadsplatsgräns.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt- / byggnadsplats.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsrätt av bastun i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal inom parentes efter en romers siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Friluftsled. Placeringen är riktgivande.

Byggnadsyta.

Del av område, där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.

För lek och utestivelse reserverad del av område där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.

Byggnadsyta där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.

Riktgivande del av område för servicebyggnad.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där miljön bevaras.

Badplats.

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.

Byggnadsyta för konferens- och inkvarteringsbyggnaden.

Byggnadsyta för strandcafé, bastu, kiosk och täckt scen.

Byggnadsyta för övernattningsstugor. Stugorna ska vara högst 40 vy-m².

Byggnadsyta för övernattningsstugor. Stugorna ska vara högst 100 vy-m².

Byggnadsyta för bastubyggnader.

Del av området där en brygga får byggas.

Yleiset määräykset:

Rakennusten etäisyyksien tulee olla vähintään 4 m kiinteistön rajasta ja 8 m muista rakennuksista. Rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Etäisyys rantaviivasta voi olla vähemmän RM-korttelissa rakennusalaarajon mukaisesti, kuitenkin vähintään 20 m keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta. Rakennusten sijainnin tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy, oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennusten tulee jäädä pääosin puuston suojaan. Tämä ei koske rakennuksia RM-korttelin venevalkaman luona eikä veneväijä. Ain suositeltava rakentamiskorkeus on n. +3,3 m NZ2000-korkeudesta, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa katuessaan vaurioituvia rakenteita. Tarkempi arvio aalloiluvaran suuruudesta tulee tarvittaessa selvittää. Sijoituskorkeudesta voidaan poiketa venevajan tai muun arvotilan vähäisen rakennelman osalta. Ranta-alueella loma-asunnon katettu terassi tulee laajuudeltaan ja ulkonäöltään sopeuttaa rakennukseen ja maisemaan; katettua terassia ja rakennusta arvioidaan maisemallisena kokonaisuutena.

LV-alueille saa rakentaa venealaitureita.

Rakennusten päämateriaalina tulee käyttää puuta, väretyksen oltava puun luonnollisia tai tummia väriväyjiä. Nurkkalautojen väri joko sama kuin seinissä tai tumma. Kattomuotoon tulee käyttää harjakattoja, kaltevuus 1:2,5 - 1:1,7, katto tummanharmaa. Venekatosten seinistä vähintään 30% on oltava avoimia ja niissä saa olla pysty rakolaudotus. Venekatoksen julkisivuväri punamultaa tai luonnonharmaa. Venekatoksen harjakorkeus enintään 4,5 m. Leikkialueelle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.

Käymäläratkaisun tulee olla kuiva- tai kompostikäymälä, vesikäymälän rakentaminen on sallittua vain niillä kiinteistöillä, joiden talousvesi otetaan alueelle toteutetusta vesijohdostosta ja joiden jätevedet johdetaan alueelle toteutettuun viemäriverkostoon. Harmaiden jätevesien käsittely- ja purkupaikka tulee sijoittaa tulvavesikorkeuden yläpuolelle. Vesihuutosuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä.

Puiden kaatoa ja muita maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain § 128:n mukaista maisemayhtäpää. Ruoppauksen mahdollisuus on selvitettävä vesilain lupa- tai ilmoitusmenettelyn kautta. Lepäkot on huomioitava valaisemalla kulkutiet, pihat ja julkisivut matalailla tölpeillä ja alaspäin suuntautuvalle valolla. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellisiä haittaa.

Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska vara på minst 4 m avstånd från fastighetens gräns och på minst 8 m avstånd från andra byggnader. Byggnaderna ska vara på minst 50 m av stånd från strandlinjen vid medelvattenståndet. Avståndet från strandlinjen kan vara mindre i RM-kvarteren i enlighet med byggnadsytornas gränser, dock minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenståndet. Byggnaderna ska placeras så att naturligheten i landskapet bevaras, de befintliga träden ska bevaras i den mån det är möjligt. Byggnaderna ska i huvudsak förbli i skydd av trädbeståndet. Det gäller inte byggnaderna i RM-kvarteret vid småbåtshamnen och inte heller båtbus. Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bör placeras, är ca. NZ2000 +3,3 m. En närmare uppskattning av storleken på reservationen för vågvidning bör vid behov utredas. I fråga om ett båtbus eller en annan konstruktion av ringa värde kan man avvika från den angivna minimihöjden. På ett strandområde ska en takförsedd terrass vid en fritidsbostad till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförsedda terrassen och byggnaden bedöms som en landskapsmässig helhet.

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. Taket ska vara sadeltak med lutningen 1:2,5-1:1,7 och mörkgrå till färgen. Minst 30 % av de täckta båtplatsernas väggar ska vara öppna och de får ha gles brädofodring. Färgen på fasaden ska vara rödmylla eller naturgrå. Höjd upp till taknocken högst 4,5 m. Byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning på området för lek.

Toaletter ska vara toaletter eller komposterande toaletter. Att bygga vattentoiletter är tillåtet bara på de fastigheter vars hushållsvatten tas från vattenledningsnätet i området och vars avloppsvatten leds till avloppsnätet i området. Området där gråt avloppsvatten behandlas och töms ska placeras ovanför höjden för översvämningsrisk. I samband med bygglovet ska en plan för vattenförsörjningen lämnas fram.

Trädgårdning och andra åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöpåtgärder som avses i § 128 i markanvändnings- och bygglagen. Möjlighet till muddring ska utredas via tillstånds- och anmälningsförfarandet i vattenlagen. Fladdermöss ska tas i beaktande genom att man belyser gångvägar, gårdar, planer och fasader med låga stolpar och nedtriktat ljus. I samband med ansökan om bygglov ska det säkerställas att radon inte medför hälsoölgägenheter.

Juhani Aalto
arkitehti, ARK571, arkitekt ARK571
konsultti, konsultti

Jarkko Lyytinen
arkitehti, ARK571, arkitekt YKS487
asemakaavapäällikkö, detaljplanechef

SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Norrkullalandetin kylän kiinteistöjä 753-425-1-189, 1-190, 1-191, 1-192, 1-193, 1-194 ja 1-195 sekä osia kiinteistöistä 1-145 ja 1-188.

Detaljplanen gäller fastigheter 753-425-1-189, 1-190, 1-191, 1-192, 1-193, 1-194 och 1-195 samt delar av fastigheter 1-145 ja 1-188 i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuultelu / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggF 27§	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	xx.xx.xxxx
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	5.3.-6.4.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2020

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kohitus- ja kaavoluskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer RA 7 Päiväys/Datum 12.02.2020 Korven leikka / Planens utvärdering JL Pöytäkirja/Protokoll Ark. Isto J. Aalto Oy Mittakaava/Skala 1:2000
RA 7 NORRKULLALANDETIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS / RA 7 ÄNDRING AV STRANDDETALJPLAN FÖR NORRKULLALANDET		
LUONNOS / UTKAST		