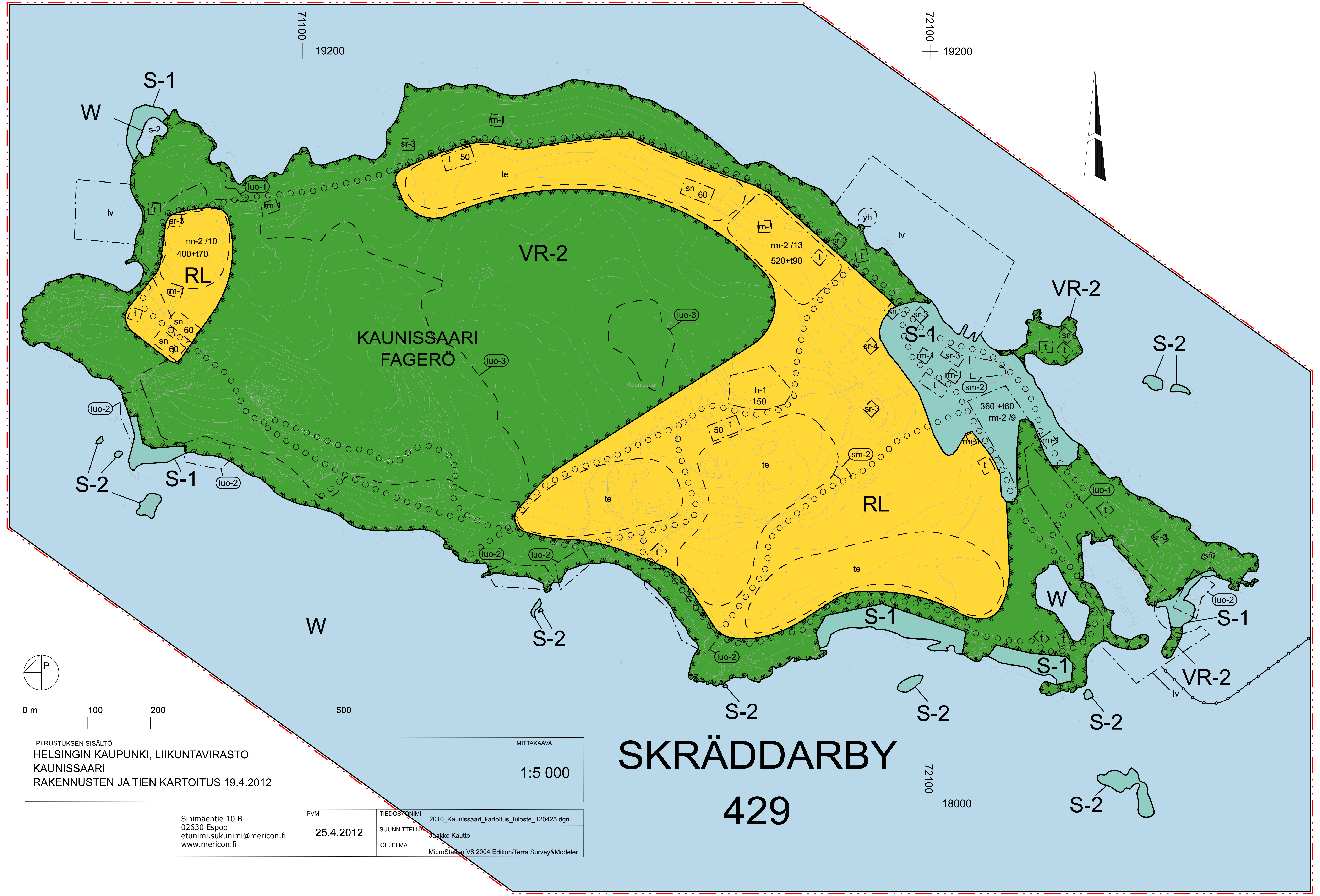

Sipoon kunta

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:

Sibbo Kommun

Kommundel 429 Skräddarby

RA 5 Stranddetaljplan 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:

Merkintä / Beteckning	Selitys	Beskrivning
VR-2	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella telttailu kielletty.	Frilufts- och strövområde. Kortvarig camping är tillåten på området.
RL	Leirintäalue. Lyhytaikainen telttailu sallittu.	Campingområde. Kortvarig camping tillåten.
S-1	Suojelualue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29§ mukainen luontotyyppi tai 47§ mukaisen lajin esiintymisalue.	Skyddsområde. På området förekommer en naturtyp som är skyddad i enlighet med naturvårdslagens 29§, eller en art som är skyddad i enlighet med §47.
S-2	Suojelualue. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Lintuluodoilla on voimassa maihinnousukielto linnuston pesimäaikaan.	Skyddsområde. Sådana åtgärder som försämrar dess skyddsvärde får inte vidtas på området. På fågelskären är landstigningsförbud i kraft under fåglarnas häckningstid.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.	Gräns för kvarter, kvartersdel eller område.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.
SKR	Kunnanosan nimi.	Kommundelens namn.
429	Kunnanosan numero.	Kommundelens nummer.
KAUNIS	Saaren nimi.	Namn på ö.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i antal kvadratmeter våningsyta.
520+t90	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun majoitusmökkien yhteenlasketun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan talousrakennuksen yhteenlasketun kerrosalan neliömetrimäärän.	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.
○ ○ ○ ○ ○	Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	Friluftsled. Placeringen är riktgivande, förbindelsen bindande.
rm-1	Majoitusrakennuksen rakennuspaikka.	Byggnadsyta för inkvarteringsbyggnad.
rm-2	Majoitusmökkien rakennusala. Majoitusmökkien tulee olla enintään 40 k-m² kokoisia. Mökkien välittömään läheisyyteen saa sijoittaa majoittumista palvelevia pieniä rakennelmia.	Byggnadsyta för inkvarteringsstugor. Inkvarteringsstugornas våningsyta bör högst vara 40 m²vy stor. Små konstruktioner som betjänar inkvartering får placeras i stugornas omedelbara närhet.
sn	Saunan rakennusala.	Byggnadsyta för bastu.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 kokoisen talousrakennuksen, tai rakennusalalle osoitetun kerrosalamerkinnän suuruisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta på vilken får placeras en högst 25 m²vy stor ekonomibyggnad, eller en ekonomibyggnad vars storlek anvisats i kvardratmeter vånginsyta på byggnadsytan.
/13	Rakennusalalle sallittu majoitusmökkirakennusten enimmäislukumäärä.	Största tillåtna antal inkvarteringsstugor på byggnadsytan.
te	Telttailuun varattu ohjeellinen alueen osa. Alueelle saa sijoittaa telttailua palvelevia pieniä rakennelmia, kuten suihkuja, käymälöitä ja telttailua palvelevia varastokatoksia.	För camping reserverad riktgivande del av område. På området får placeras små konstruktioner som duschar, dass och förrådsbyggnader som betjänar camping.
sm-2	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (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.	Del av område där det finns en fast fornlämning som skyddats genom fornminneslagen (295/1963). I enlighet med fornminneslagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Museimyndighets (Museiverkets eller landskapsmuseéts) utlåtande över planer som berör området bör införskaffas.
s-2	Arvokas vesialueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi.	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.
sr-3	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.	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.
sr-4	Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.	Miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden får rivas endast om det finns tvingande skäl därtill. Reparationsarbeten bör ske på ett sätt som passar byggnadens särdrag.
luo-1	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.	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.
luo-2	Erityisesti suojeltava lajin elinympäristö. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 47 §:n mukaan kielletty.	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.
luo-3	Arvometsä. Alueen erityisarvot ja ominaispiirteet on huomioitava ja niiden säilyminen on turvattava. Rakentaminen tulee sovittaa paikalle puusto huomioiden.	Värdeskog. Områdets specialvärden och särdrag bör beaktas och bevarandet av dessa bör tryggas. Byggandet bör anpassas till platsen med beaktande av trädbeståndet.
h-1	Huoltorakennuksien ja varikon alue. Huoltorakennusten tulee olla enintään 50 kerrosneliömetrin kokoisia.	Område för servicebyggnader och depå. Servicebyggnadernas högsta tillåtna våningsyta är 50 kvadratmeter.
lv	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. Suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaisten ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.	Del av område där bryggor får byggas. Området får inte ingärdas. På området för uppföras konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets verksamhet. På området får uppföras flytande bryggor och vågbrytare. De planerade åtgärdernas behov av anmälningar och lov i enlighet med vattenlagen bör utredas innan åtgärderna vidtas.
yh	Yhteiskäyttölaiturin likimääräinen paikka.	Riktgivande plats för gemensam brygga.
—o—o—o—	Veneväylä, jonka sijainti likimääräinen.	Farled, riktgivande placering

Yleiset määräykset:

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

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaan.

Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä yhdyskuntateknisiä laitteita ja toimintoja, tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +2,85 sekä lisäksi tarvittavan aaltoiluvaran suuruus, joka tulee erikseen selvittää rakennushankkeiden yhteydessä.

Kaunissaaressa ei saa rakentaa vesikäymälöitä ellei aluetta liitetä siirtoviemäriverkkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin. Käymäläjäte tulee sijoittaa riittävän etäälle majoitus- ja telttailualueista. Kompostoidun käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun.

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

Rakentamistapaohje on ohjeena suunniteltaessa ja toteutettaessa rakennuksia. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on otettava yhteys museoviranomaiseen.

Kaunissaaren alueella on avohakkuu kielletty.

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.

I samband med planeringen av byggnader och konstruktioner, deras utvidgningar eller renoveringar, samt samhällstekniska anordningar och funktioner, bör den lägsta rekommenderade höjden N2000 +2,85 för byggande beaktas. Till höjden bör läggas till inverkan av vågsvall, som bör bedömas separat i samband med varje byggnadsprojekt.

Det är inte tillåtet att bygga vattenklosetter på Fagerö om området inte ansluts till avlopssnätet och om objektet inte ansluts till avlopp. Latrinavfall bör placeras på tillräckligt långt avstång från inkvarterings- och campingområde. Slutförvaringen av latrinavfallet bör baseras på en ekologiskt hållbar lösning.

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. Då renoverings- och ändringsarbeten planeras bör museimyndighet kontaktas.

Kalhyggen är förbjudna på Fagerös område.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	8.4.2020
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	14.11 - 16.12.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	29.10.2019
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	22.10.2019
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	10.6.2019
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	1.7. - 15.8.2016
Maankäyttöjaosto / Planläggningssektionen	8.6.2016

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Numero/Nummer: RA 5

Päiväys/Datum: 8.4.2020

Kaavan laatija / Planens utarbetare: Tuomas Seppänen, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Piirtäjä/Ritare:

Mittakaava/Skala: 1:5000

KAUNISSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA, EHDOTUS

STRANDDETALJPLAN FÖR FAGERÖ, FÖRSLAG