

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:
STRANDETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 150 k-m2 ja yhden erillisen saunan enintään 30 k-m2, yhden erillisen savusaunan enintään 15 k-m2, yhden vierasmajan enintään 20 k-m2 sekä talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m2.
Kvarter för fritidsbostäder.
På byggsplatsen får byggas ett fritidshus på högst 150 m2-vy och en fristående bastubyggnad på högst 30 m2-vy, en fristående rökbastu på högst 15 m2-vy, en gäststuga på högst 20 m2-vy samt ekonomibygnader på högst 50 m2-vy.

LV-4

Venevalkama.
Alue on varattu virallisen rasiteoikeuden omaaville lähisaarissa sijaitseville tiloille. Alueella on sallittu sen käyttöä varten tarpeellinen pysäköinti.
Småbåtspäts.
Området är reserverat för fastigheter som är belägna på närliggande holmar och som har officiell servitutsrätt. Parkering som behövs för användningen av området är tillåten.

M-3

Metsätalousalue.
Metsänkäsittelyissä tulee ottaa huomioon erityisesti rantamaisemalliset tekijät. 50 metriä lähempänä vesistöjen rantoja rantavyöhykkeellä tapahtuviin hakkuisiin, lukuunottamatta vähäistä raivausta tai yksittäisten puiden kaatoa, on haettava kunnalta MRL:n 128§:n mukainen maisematyöluupa.
Skogsbruksområde.
Vid skogsbehandling ska särskilt faktorer i anslutning till strandlandskapet tas i beaktande. Ett åtgärdsstillstånd enligt MBL 128 § ska sökas hos kommunen för skogsbehandlingsåtgärder som utförs på strandzonen på ett avstånd av mindre än 50 meter från stranden, bortsett från röjning i mindre omfattning eller fällning av enstaka träd.

MY-3

Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen luontotyyppi on vanhaa havupuuvallasta tuoretta kangasta, jonka on koko Suomessa arvioitu olevan erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Alue tulee pyrkiä suojelemaan vanhan metsän statuksella. Ennen mahdollista suojelupäätöstä alueen erityisiä luontoarvoja ei saa heikentää metsätaloustoimenpiteillä. 50 metriä lähempänä vesistöjen rantoja rantavyöhykkeellä tapahtuviin metsänkäsittelytoimenpiteisiin tulee hakea kunnalta MRL 128§:n mukainen maisematyöluupa.
Skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Naturtypen är mogen, barrträdsdominerad frisk mo, som i hela Finland har bedömts vara en starkt hotad naturtyp (EN). Man bör sträva efter att skydda områdets status som gammal skog. Före ett eventuellt skyddsbeslut får områdets särskilda naturvärden inte försämrans genom skogsbruksåtgärder. Ett åtgärdsstillstånd enligt MBL 128 § ska sökas hos kommunen för skogsbehandlingsåtgärder som utförs på strandzonen på ett avstånd av mindre än 50 meter från stranden.

SL-2

Luonnonsuojelualue,
joka muodostaa osan vesilain mukaan suojeltavasta kluuvijärvestä, vesialueen luonnontilaa ei saa heikentää.
Naturskyddsområde,
som utgör en del av glovträsket, som är skyddad enligt vattenlagen. Vattenområdets naturliga tillstånd får inte försämrans.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdsgräns.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
Riktigivande byggnadsplatsgräns.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennuspaikan numero.
Nummer på byggnadsplats.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.
Del av området är reserverad för fordonstrafiken.

Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.
Riktigivande del av området är reserverad för fordonstrafiken.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä metsäalue. Alueen luontotyyppi on vanhaa havupuuvallasta tuoretta kangasta, jonka on koko Suomessa arvioitu olevan erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Alue tulee pyrkiä suojelemaan vanhan metsän statuksella. Ennen mahdollista suojelupäätöstä alueen erityisiä luontoarvoja ei saa heikentää metsätaloustoimenpiteillä. Alueella on lisäksi tervaleppälehtoa ja rantaluhtaa, joiden erityisiä luontoarvoja ei saa heikentää metsätalous-toimenpiteillä.
Skogsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Naturtypen är mogen, barrträdsdominerad frisk mo, som i hela Finland har bedömts vara en starkt hotad naturtyp (EN). Man bör sträva efter att skydda områdets status som gammal skog. Före ett eventuellt skyddsbeslut får områdets särskilda naturvärden inte försämrans genom skogsbruksåtgärder. I området förekommer dessutom klubbalslundar och strandkärr vars särskilda naturvärden inte får försämrans genom skogsbruksåtgärder.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rantavyöhykkeen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa sekä tarvittaessa täydentää siten, että rakennukset jäävät pääosin puuston suojaan ja näkyvät merelle avautuvat rajattuina sektoreina. Kattojen pintamateriaali tulee olla harmaa tai tummanharmaa huopakate. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Väriyksessä tulee suosia puun luonnollisia värejä tai tummia värejä. Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan kehittämissuunnitelun mukainen. Muut jätevedet voidaan käsitellä ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta. Hulevedet tulee käsitellä rakennuspaikalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeus ja kluuvijärven suojelu huomioiden. Veden läheisyydessä tulee varmistaa, että pihavalaistus jättää rantamaiseman tummaksi ja suuntautuu kohti rakennuspaikan sisäosia.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta:

- erilliset saunarakennukset 20 m
- muut rakennukset 30 m
- rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevan poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden vuoksi on perusteltua

Muiden rakennusten kuin venevajan alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,25 metriä N2000 korkeusjärjestelmässä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Trädbeståndet på strandzonen ska bevaras och värdas samt vid behov kompletteras så att byggnaderna i huvudsak skymms av träden och vyerna mot havet öppnas som avgränsade sektorer. Takmaterialet bör vara grå eller mörkgrå fitt. Fasaderna ska vara av trä. Träets naturliga färger samt mörka färger bör föredras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett i området för fritidsbostäder. Vattentoalett tillåts endast om fastigheten kan anslutas till ett sådant fungerande vattenledningsnät som är förenligt med kommunens plan för vattentjänster, vilken avses i lagen om vattentjänster. Övrigt avloppsvatten kan behandlas på ett av miljöförvaltningsmyndigheterna godkänt sätt. Vid byggandet skall en eventuell radonlägenhet beaktas. Dagvatten skall belandras på byggsplatsen. Grått avloppsvatten ska behandlas med beaktande av risken för översvämning och skyddet av glotrasket. I närheten av vattnet ska det säkerställas att gardsbelysningen riktas mot de inre delarna av byggsplatsen och lämnar strandlandskapet mörkt.

Minimiavstånd mellan byggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd:

- separata bastubyggnaderna 20 m
- övriga byggnader 30 m
- byggnadslovsmyndigheten kan bevilja undantag gällande avståndet, om det på grund av terrängförhållandena är motiverat.

Lågstå bygghöjd för andra byggnader än båtbus skall vara minst +3,25 meter i höjdsystemet N2000.

Hämeenlinna Tavastehus 1.3.2023

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, dipl.ins. YKS 361

SIPOON KUNTA
KROKHOLMEN

SIBBO KOMMUN
KROKHOLMEN


KROKHOLMEN II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR KROKHOLMEN II

Ranta-aseமாகাavan muutos koskee kiinteistöä 753-418-1-233
Ranta-aseமாகাavan muutoksella muodostuu kortteli 3, metsätalousalue, luonnonsuojelualue ja venevalkama.

Stranddetaljplaneändringen omfattar fastigheten 753-418-1-233
Stranddetaljplaneändringen bildas kvarten 3, skogsbruksområde, naturskyddsområde och småbåtspäts.

Voimaantulo / Ikräftträdande	x
Kuulutus / Kungörelse	x
Valtuusto / Fullmäktige	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	x
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	x
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	x
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	1.3.2023
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	15.12.2022-20.1.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.11.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	30.11.2022
Vireilletulo / Anhängig	30.11.2022

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer
		1260/2022
KROKHOLMEN II RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS kaavaehdotus	Päiväys/Datum 1.3.2023	Kaavan laatijat / Planens utarbetare
		Juha Poutanen
ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR KROKHOLMEN II planförslaget	Pirttäjä/Rttare Virpi Sipilä	Mittakaava/Skala
		1:2000

Olofsbotten

