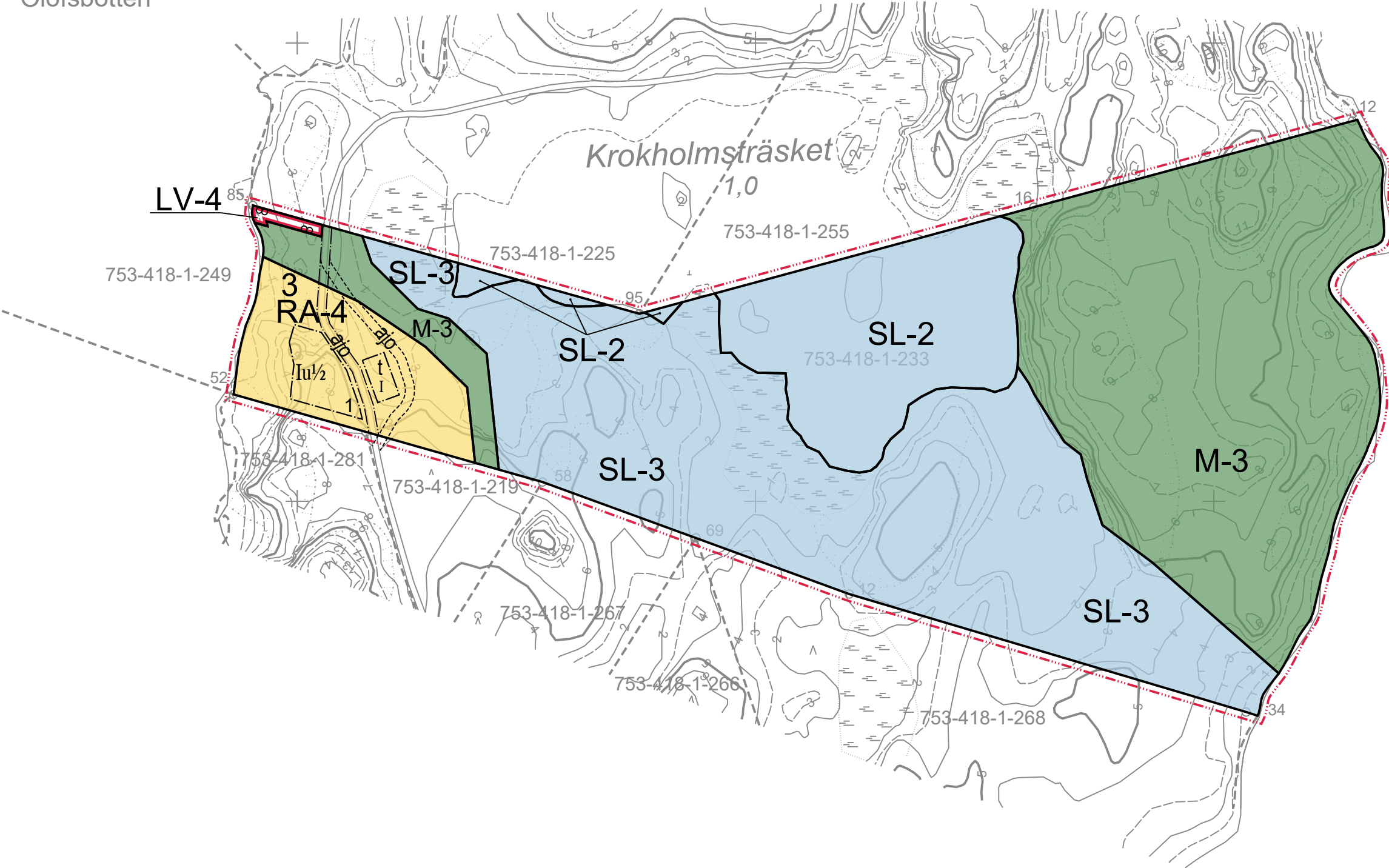


Olofsholmen



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 erillisen vierasmajan enintään 20 k-m² sekä erillisiä talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m². Loma-asuntoon ei ole sallittua rakentaa kellaria.
Kvarter för fritidsbostäder.
På byggplatsen 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 fristående gäststuga på högst 20 m²-vy samt fristående ekonomibyggnader på högst 50 m²-vy. I fritidshus är det inte tillåtet att bygga källare.

LV-4

Venevalkama.
Alue on varattu virallisen rasiteoikeuden omaaville lähisaarissa sijaitseville tiloille. Alueella on sallittu sen käyttöä varten tarpeellinen pysäköinti.
Småbåtsplats.
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.
Metsänkäsittelyssä tulee ottaa huomioon erityisesti rantamaisemalliset tekijät. Hakkuita ei saa tehdä 30 metriä lähempänä vesistöjen rantoja. Avohakkuu on kielletty. Vähäistä raivausta tai yksittäisten puiden kaatoa voimakkaampiin toimenpiteisiin on haettava kunnalta MRL:n 128 §:n mukainen maisematyöluupa.
Skogsbruksområde.
Vid skogsbehandling ska faktorerna i strandlandskapet beaktas särskilt. Avverkningar får inte göras närmare än 30 meter från stränderna. Kalhuggning är förbjuden. För åtgärder som är kraftigare än röjning i liten omfattning eller fällning av enstaka träd ska tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 § sökas hos kommunen.

SL-2

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

SL-3

Luonnonsuojelualue.
Alueen luontotyyppi on vanhaa havuuvuvaltaista tuoretta kangasta, jonka on koko Suomessa arvioitu olevan erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Alue suojellaan vanhan metsän statuksella Metso tai muulla vastaavalla suojelupäätöksellä.
Natuskyddsområde.
Naturtypen är mogen, barrträdsdominerad frisk mo, som i hela Finland har bedömts vara en starkt hotad naturtyp (EN). Området skyddas med statusen som gammal skog genom ett Metso-beslut eller motsvarande skyddsbeslut.

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

Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
Riktigivande byggnadsplatsgräns.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

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

Korttelin numero.
Kvarternummer.

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 bråkital 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.

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 kielletty umpisäiliömenetelmällä. Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkkoon, 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 rantamaisen tummaksi ja suuntautuu kohti rakennuspaikan sisäosia.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta:
- erilliset saunarakennukset 20 m
- muut rakennukset 30 m
- rakennuslupaviranomaisen 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 vårdas 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 fält. Fasaderna ska vara av trä. Träets naturliga färger samt mörka färger bör föredras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett i området för fritidsbostäder enligt metoden med slutna tankar. 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 radonolägenhet beaktas. Dagvatten skall behandlas på byggplatsen. Grått avloppsvatten ska behandlas med beaktande av risken för översvämning och skyddet av glotrasket i närheten av vattnet ska det säkerställas att gårdsbelysningen riktar sig mot de inre delarna av byggplatsen och lämnar strandlandskapet mörkt.

Minimivstånd mellan byggnaderna och strandlinjen vid medelvattenstånd:
- separata bastubyggnaderna 20 m
- övriga byggnader 30 m
- byggnadslövsmyndigheten kan bevilja undantag gällande avståndet, om det på grund av terrängförhållandena är motiverat.
Lägst bygghöjd för andra byggnader än båtshus skall vara minst +3,25 meter i höjdsystemet N2000.

Hämeenlinna Tavastehus 13.9.2023

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.

Stranddetalplaneändringen omfattar fastigheten 753-418-1-233
Stranddetalplaneändringen bildas kvarten 3, skogsbruksområde, naturskyddsområde och småbåtsplats.

Voimaantulo / Ikraftträdande	23.11.2023
Kuulutus / Kungörelse	23.11.2023
Valtuusto / Fullmäktige	2.10.2023 § 88
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.9.2023 § 292
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	13.9.2023
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	30.3.-30.4.2023
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	13.3.2023
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		Päivä/Datum 13.9.2023
ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN FÖR KROKHOLMEN II planförslaget		Kaavan laatijat / Planens utarbetare Juha Poutanen
		Piirtäjä/Ritare Virpi Sipari
		Mittakaava/Skala 1:2000

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.
Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Sipoossa/ I Sibbo 23.3.2023
Teemu Laine
maanmittausinsinööri
iänmäteringenjör