



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:

- VR-2** Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella telkailu kielletty.
- RL** Leirintäalue. Lyhytaikainen telkailu sallittu.
- S-1** Suojelualue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29§ mukainen luontotyyppi tai 47§ mukaisen lajin esiintymisalue.
- S-2** Suojelualue. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Lintuluodoilla on voimassa mähinnousukielto linnuston pesimäaikaan.
- W** Vesialue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- · - Ohjeellinen osa-alueen raja.

SKR 429 KAUNIS

Saaren nimi.

100 Rakennusosike kerrosalaneliömetrinä.

520+t90 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun majoitusmökkien yhteiskasutun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan talousrakennuksen yhteenasketun kerrosalan neliömetrimäärän.

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

○ ○ ○ ○ ○ Majoitusrakennuksen rakennuspaikka.

rm-1 Majoitusmökkien rakennusala. Majoitusmökkien tulee olla enintään 40 m² kokoisia. Mökkien välittömään läheisyyteen saa sijoittaa majoittumista palvelevia pieniä rakennelmia.

sn Saunan rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m² kokoisin talousrakennuksen, tai rakennusalaalle osoitettun kerrosalamerkinään suuruisen talousrakennuksen.

/13 Rakennusalle sallittu majoitusmökkirakennusten enimmäislukumäärä.

Sibbo Kommun

Kommundel 429 Skräddarby

RA 5 Strandedetaljplan 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.

BESTÄMMLER OCH BESKRIVNING AV BETECKNINGARNA:

- Friluft- och strövmråde. Kortvarig camping är tillåten på området.
- Campingområde. Kortvarig camping tillåten.

Skyddsområde. På området förekommer en naturtyp som är skyddad i enlighet med naturvårdslagens 29§, eller en art som är skyddad i enlighet med §47.

Skyddsområde. Sådana åtgärder som försämrar dess skyddsvärde får inte vidtas på området. På fågelskären är landstigningsförbud i kraft under fåglarnas häckningstid.

Vattenområde.

- Linje 3m utanför planområdets grän.
- Gräns för kvarter, kvartersdel eller område.
- Gräns för delområde.
- Riktigvande gräns för delområde.

Kommundelens namn.

Kommundelens nummer.

Namn på ö.

Byggrätt i antal kvadratmeter våningsyta.

Nummerserie, vars första tal anger den sammanlagda tillätta våningsytan i kvadratmeter för övernattningsstugor. Det andra talet anger enbart den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter för ekonomibygnader.

Friluftsled. Placeringen är riktigvande, förbindelsen bindande.

Byggnadsyta för inkvarteringsbyggnad.

Byggnadsyta för inkvarteringsstugor. Inkvarteringsstugornas våningsyta bör högst vara 40 m² stor. Små konstruktioner som betjänar inkvartering får placeras i stugornas omedelbara närhet.

Byggnadsyta för bastu.

Byggnadsyta på vilken får placeras en högst 25 m² stor ekonomibygnad, eller en ekonomibygnad vars storlek anvisats i kvadratmeter våningsyta på byggnadsytan.

Största tillätta antal inkvarteringsstugor på byggnadsytan.

te Telttiluun varattu ohjeellinen alueen osa. Alueelle saa sijoittaa telttiluun palvelevia pieniä rakennelmia, kuten suihkuja, käymälöitä ja telttiluun palvelevia varastokatosia.

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 pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

s-2 Arvokas vesialueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa kuitenkin suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi.

sr-3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-4 Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

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.

luo-2 Erityisesti suojeltava lajin elinympäristö. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittämisen tai heikentämisen on luonnonsuojelulain 47 §:n mukaan kielletty.

luo-3 Arvometsä. Alueen erityisarvot ja ominaispiirteet on huomioitava ja niiden säilyminen on turvattava. Rakentaminen tulee sovittaa paikalle puusto huomioiden.

h-1 Huoltorakennuksen ja varikon alue. Huoltorakennusten tulee olla enintään 50 kerrosneliömetrin kokoisia.

lv Alueen osa, jolla saa rakentaa laitureita. Aluetta ei saa aidata. Alueella saa rakentaa käyttöarkkuloista palvelevia rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa kelluvia laitureita ja aallonmurtajia. Suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaisten ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

yh Yhteiskäyttöaluturin liikimääräinen paikka.

Veneväylä, jonka sijainti liikimääräinen.

Yleiset määräykset:

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

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveiden 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 aaltoliuvaran suuruus, joka tulee erikseen selvittää rakennushankkeiden yhteydessä.

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

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

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

Kaunissaaren alueella on avohakkuu kielletty.

För camping reserverad riktigvande del av område. På området får placeras små konstruktioner som duschar, dass och förrådsbyggnader som betjänar camping.

Del av område där det finns en fast fornlämning som skyddats genom forminneslagen (295/1963). I enlighet med forminneslagen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Museimyndighets (Museiverkets eller landskapsmuseets) uttalande över planer som berör området bör införskaffas.

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.

Kultuurhistoriskt 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 ändringsarbeten bör ske på ett sätt som passar byggnadens särdrag.

Miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden får rivas endast om det finns tvingande skäl därtill. Reparationsarbeten bör ske på ett sätt som passar byggnadens särdrag.

Särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald. Området är enligt skogsagens 10 § en särskilt viktig biotop. Områdets skyddsvärden bör beaktas i planeringen och bevarandet av området bör säkerställas.

Biotop för art i behov av särskilt skydd. Det är enligt naturvårdslagens 47 § förbjudet att förstöra eller försämrare förekomstplatser som är viktiga för att en art som kräver särskilt skydd skall kunna fortleva.

Värdeskog. Områdets specialvärden och särdrag bör beaktas och bevarandet av dessa bör tryggas. Byggnandet bör anpassas till platsen med beaktande av trädbeståndet.

Område för servicebyggnader och depå. Servicebyggnadernas högsta tillåtna våningsyta är 50 kvadratmeter.

Del av område där bryggor får byggas. Området får inte ingärdas. På området får uppföras konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets verksamhet. På området får uppföras flytande bryggor och vägbrytare. De planerade åtgärdernas behov av anmälningar och lov i enlighet med vattenlagen bör utredas innan åtgärderna vidtas.

Riktigvande plats för gemensam brygga.

Farled, riktigvande placering

Allmänna bestämmelser:

En befintlig byggnad, bastu eller ekonomibygnad 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 vägsvall, som bör bedömas separat i samband med varje byggnadsprojekt.

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

Camping är förbjuden på S-1 och S-2 -skyddsområden, luo-områden och i deras omedelbara närhet.

Byggsattsavsnivningarna fungerar som riktigvande i planeringen och förverkligandet av byggnaderna. Då renoverings- och ändringsarbeten planeras bör museimyndighet kontakts.

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
		Färdig/Datum	8.4.2020
KAUNISSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA, EHDOTUS STRANDEDETALJPLAN FÖR FAGERÖ, FÖRSLAG		Kaavan laatija / Planens utarbetare Tuomas Seppänen	Arkkituuri-toimisto B & M Oy
		Piirtäjä/Risare	
		Mittakaava/Skala	1:5000