



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- Retkeily- ja ulkoilualue.
- Retkeily- ja ulkoilualue, jolla on matkailua palvelevia rakennuksia.
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Venevalkama
- Vesialue
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteilin, kortteilin osan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kortteilin 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 kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Ulkoilureitti.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää ja hoitaa.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolle sallitaan vähäisten katosten rakentaminen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähäisiä katoksia.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsäalain 10g mukainen kallioakikahde ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee uhanalainen kangaskorpi ja jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaiselle mustakurkku-ukulle sopiva pesimäympäristö, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Umapaikka
- Rakennusala venekatosta varten. Venekatoksen saa sijoittaa rannalle tai osittain veden päälle. Luku ilmoittaa katoksen sallitun pohjajpinta-alaan.
- Kokous- ja majotusrakennuksen rakennusala.
- Rantakahvilan, saunan, myyntikiöskin ja esityskatoksen rakennusala.
- Majoitusmökkien rakennusala. Mökkien tulee olla enintään 40 kerrosneliömetrin kokoisia.
- Saunan rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa laiturin.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- VR** Friulfs- och strövmråde.
- VR-1** Friulfs- och strövmråde, där finns byggnader som betjänar turism.
- MY** Jorö- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
- LV** Småbåtplats.
- W** Vattenområde
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters- kvartersdets- områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för delområde.
- Riktgivande tomt- / byggnadsplatsgräns.
- Krysa på beteckningen anger att beteckningen stopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt- / byggnadsplats.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsrätt av bastun i kvadratmeter våningsyta.
- Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkalt inom parentes efter en romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
- Friulfsled.
- Byggnadsyta.
- Del av område, där befintligt trädbestånd skall bevaras och skötas.
- För lek och utvistelse reserverad del av område där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.
- Byggnadsyta där byggande av skyddstak tillåts i ringa omfattning.
- Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där det finns ett hallmarksdrag som är förenligt med 10 § i skogslagen och där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald där det finns ett hotat mokär och där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
- Område där det finns en tät vassrugg på stranden som lämpar sig som häckningsområde för svarthäckedopping och där miljön bevaras i naturlig tillstånd.
- 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 inverteringsbyggnaden.
- Byggnadsyta för strandcafé, bastu, kiosk och läckt soen.
- Byggnadsyta för övernattningsstugor. Stugorna ska vara högst 40 vy-m<sup>2</sup>.
- Byggnadsyta för bastubyggnader.
- Del av område där en brygga får byggas.

**Allmänna bestämmelser:**  
 Byggnaderna ska vara på minst 4 m avstånd från fastighetens gräns och på minst 8 m avstånd från andra byggnader. Avståndet av byggnader från stranden är enligt gränsen till byggnadsyta. Huvuddelen av byggnaden är ovanför den gamla gränsen till byggnadsytan som bevaras och som är på ett avstånd av 30-40 meter från stranden. Gränserna till byggnadsytor för den nya strandbastun och servicebyggnaden i VR-kvartret är på ett avstånd av 20 meter från strandlinjen. Byggnaderna ska placeras så att naturligheten i landskapet och de befintliga träden bevaras. Byggnaderna ska i huvudsak förbli i skydd av trädbeståndet. Det gäller inte kiosken och skyddstaket till sommarevenemang intill stranden eller skyddstaket för båt som ligger vid vattenbrynet som kan synas ut mot havet. Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bör placeras, är ca. N2000 +3.3 m. En närmare uppskattning av storleken på reservationen för vägledning bör vid behov utredas. I fråga om ett skyddstak för båt eller en annan konstruktion av ringa värde kan man avvika från den angivna minihöjden. En takförd terrass ska till sin storlek och sitt utseende anpassas till byggnaden och miljön; den takförd terrassen och byggnaden bedöms som en landskapsmässig helhet. Den täckta scenen ska ge skydd så att ljudet inte sprider sig ut mot havet.

Båtbyggor får byggas på LV-området.  
 Trä ska vara huvudmaterialet i byggnaderna, färgsättningen ska vara träets naturliga nyanser eller mörka nyanser. Knutbråderna ska ha samma färg som väggarna eller vara mörka. Taket ska vara sadel- eller pulpettak med lutningen 1:3.5-1:1.7 och mörkgrå till färgen. Minst 30 % av den täckta båtplatsens väggar ska vara öppna och de öppna delarna får ha gles brädfodring. Färgen på fasaden ska vara rödmåla eller naturgrå. Höjd upp till taknocken högst 4,5 m. Byggnade av skyddstak tillåts i ringa omfattning på området för lek.  
 Toaletter ska vara toaletter eller komposterande toaletter. Att bygga vattentoalett är tillåtet bara på de fastigheter vars avloppsvatten leds till avloppsnätet. I fall fastigheten inte har tillgång till tillräckligt god hushållsvatten, bör fastigheten kopplas till vattenledningsnätet. Området där grät avloppsvatten behandlas och töms ska placeras ovanför höjden för översvämningssrisk. I samband med bygglovet ska en plan för vattenförsörjningen lämnas fram.

Trädskövling och andra åtgärder som att gräva, spränga och fylla mark, som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljövårdsgärder som avses i § 128 i markanvändnings- och bygglagen. Möjlighet till muddring ska utredas via tillstånds- och anmälningsförfarandet i vattenlagen. Fledermöss ska tas i beaktande genom att man belyser gångvägar, gårdsplaner och fasader med låga stolpar och nedtriktat ljus. I samband med ansökan om bygglov ska det säkerställas att radon inte medför hälsolagenheter.

Juhani Aalto arkitekti, arkitekti ARK571, arkitekti ARK571 konsultti, konsultti  
 Jarkko Lyytinen arkitekti, arkitekti YKS487 asemakaavapäällikkö, detaljplanechef

**SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN**

Asemakaava koskee Sipoon kunnan Norrkullalandetin kylässä osaa kiinteistöistä 753-425-1-145.

Detaljplanen gäller en del av fastigheten 753-425-1-145 i Sibbo kommun.

Voimaantulo / Ikraftträdande	10.2.2022
Kuulutus / Kungörande	23.12.2021
Välttuusto / Fullmäktige	13.12.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	25.10.2021, 29.11.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.10.2021, 17.11.2021
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggl 65§, MRA / MarkByggF 27§	17.6.-2.8.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	27.4.2021
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.4.2021
Luomus nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30§	5.3.-6.4.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	12.02.2020

<p><b>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</b></p>	Kehitys- ja kaavoituskeskus Urvetokke- ja planläggningssentralen	Numero/Nummer
		RA 7
RA 7 NORRKULLALANDETIN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS / RA 7 STRANDETALJPLAN OCH ÄNDRING AV STRAND-DETALJPLAN FÖR NORRKULLALANDET		Päiväys/Datum
		14.10.2021
		Kaavon tekijä / Planens utarbetare
		JL
		Piispa/Plano
		Ark. Isto J. Aalto Oy
		Mittakaava/Scala
		1:2000

Pohjakaarta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/09) vaatimukset ja on ajantasalla. / Baskartan fyller kraven i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är uppdaterad.  
 Koordinaattijärjestelmä / Koordinatsystem ETRS-GK25 N2000  
 Sipoossa / Sibbo 21.1.2019  
 Anna-Leena Rouhainen Toimialapäällikkö Tomtchef