

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de

områden som anvisats med beteckningen skall vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen yhteys. Alueella tulee huomioida ympäröivien suoalueiden vesitasapainon säilyttäminen. Veden virtaamista muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen muinaisjäännösten luettelon numerointiin.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör området eller som ansluter till det skall utlåtande begäras från Museiverket. Siffran i anslutning till markeringen hänvisar till numreringen i förteckningen

Alueen osa, jolle voi sijoittaa golfväylän suoja—alueineen. Del av område där det är tillåtet att placera en golfled med skyddsområden. Alueen osa, jolle voi sijoittaa mäenlaskupaikan. Del av område där det är tillåtet att placera en mindre skidbacke.

Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas— ja ojarakentein. Riktgivande del som reserverats för dagvattensystem, genom vilket man leder och fördröjer dagvatten genom bassäng— och dikeskonstruktioner.

- RA-korttelialueet on varattu erillisten lomarakennusten korttelialueiksi. Korttelialueet voidaan jakaa erillisiksi, pinta—alaltaan vähintään 600 m², suuruisiksi rakennuspaikoiksi.

- RM—korttelialueelle saa rakentaa hotelli—, kylpylä—, ravintola—, toimisto— ja majoitustiloja, sekä muita matkailua palveleville toiminnoille tarkoitettuja rakennuksia ja toimintoja. - RM—korttelialueelle voidaan sijoittaa työntekijöiden asuntoja kaavassa osoitetun lisärakennusoikeuden mukaisesti. Asunnot tulee rakentaa korttelin pääkäyttötarkoituksen

mukaisten rakennusten yhteyteen tai erillisenä, enintään kaksikerroksisena kytkettynä pientalokokonaisuutena. RM—alueesta ei saa lohkoa erillisiä omakotitontteja. — VU—korttelialueelle saa rakentaa golfkentän sekä sitä palvelevia pienimuotoisia rakennuksia, rakenteita ja huoltoteitä. Golfkentän suunnittelussa on otettava huomioon turvaetäisyydet.

- Golfkentälle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Golf—alueiden hulevedet on viivytettävä ja johdettava alueelliseen hulevesijärjestelmään hallitusti. - VU—korttelialueen vu—3 alueen osalle saa sijoittaa mäenlaskupaikkaa palvelevia pienimuotoisia

— Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Rakennettavien korttelialueiden vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tämä vastaa 10 mm sadetta. Viivytysjärjestelmien tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla

- Kaikille RM- ja RA-korttelialueille tulee laatia hulevesisuunnitelma.

— MU—, MY— ja MA—alueilla sallitaan ulkoilureitistöt. Reittien suunnittelussa on huomioitava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueet ja yhteydet (luo—alueet). — MU—, MY— ja RA—alueilla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. - Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

— RA—kvartersområdena har reserverats för kvartersområden för separata semesterbyggnader. Kvartersområdena kan delas till separata byggplatser med en areal på minst 600 m². — På RA—kvartersområdena skall en byggnad i allmänhet placeras på tomten så att den ligger minst fyra meter från gränsen till granntomten, om inte annat anvisas i detaljplanen — På RM—kvartersområdet är det tillåtet att bygga hotell—, bad—, restaurang—, kontors— och inkvarteringsutrymmen samt andra byggnader och funktioner som tjänar turismen. På RM-kvartersområdet är det tillåtet att placera bostäder för anställda enligt den tilläggsbyggrätt som anvisas i planen. Bostäderna skall byggas i anknytning till byggnader som uppförts enligt kvarterets huvudsakliga användningsändamål eller som separat kopplade

— På VU—kvartersområdet är det tillåtet att bygga en golfbana samt små byggnader, konstruktioner och servicevägar som tjänar området. I planeringen av golfbanan skall skyddsavstånd beaktas. Det är tillåtet att placera leder som tjänar fritidsfunktioner på området. Det är tillåtet att utföra skogsvårdsåtgärder på området.

— En dagvattenplan bör utarbetas för golfbanan. Dagvatten från golfområdena skall fördröjas och ledas på ett kontrollerat sätt till områdets dagvattensystem. - På vu-3-delområdet i VU-kvartersområdet är det tillåtet att placera små servicebyggnader, konstruktioner och anordningar samt servicevägar som tjänar skidbacken.

Byggnaderna i kvartersområdena och byggnadsgrupperna skall vara enhetliga vad gäller massa, fasad, takformer, material och färgsättning.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten i de kvartersområden som skall byggas skall 1 m³ vatten/100 m² yta som inte släpper igenom vatten fördröjas. Detta motsvarar 10 mm regn. Fördröjningssystemet skall tömmas inom 24 timmar efter att det blivit fullt. Systemet skall även ha kontrollerat överlopp för ledning av dagvatten. — En dagvattenplan skall utarbetas för alla RM— och RA—kvartersområden.

- Friluftsleder är tillåtna på MU-, MY- och MA-områdena. I planeringen av lederna skall - områden och förbindelser som är viktiga med tanke på naturens mångfald (luo—områden)

— Det befintliga trädbeståndet på MU—, MY— och RA—områdena skall om möjligt bevaras. - Vid byggandet skall en eventuell radonolägenhet beaktas.

— Maankäyttö— ja rakennuslain 84 \$:n nojalla siirretään kadunpitovelvollisuus ja saman lain 91 \$:n nojalla siirretään toteuttamisvastuu katujen ja yleisten alueiden osalta kokonaan kaava—alueen kiinteistönomistajille ja haltijoille. Samaa koskee vastuut alueen vesi— ja viemäriverkostojen

— På basen av markanvändnings— och bygglagens 84 🖇 överförs gatuhållningen och på basen av 91 § i samma lag överförs genomförandeansvaret för gator och allmänna områden i sin helhet på planeområdets fastighetsägare och —innehavare. Samma gäller ansvaret för byggandet och

Asemakaava koskee osia tiloista 1:27, 3:228, 3:296, 3:298, 3:324, 3:350 ja 3:352 sekä Asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten

korttelialueet (korttelit 900-918), maa- ja metsätalousaluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, katualuetta sekä urheilu— ja virkistyspalveluiden aluetta. Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 1:27, 3:228, 3:296, 3:298, 3:324, 3:350 och

Genom detaljplanen bildas kvartersområden för fritidsbostäder och byggnader som betjänar turism (kvarter 900-918), jord- och skogsbruksområde, landskapsmässigt värdefullt åkerområde, gatuområden samt område för idrotts— och

> Matti Kanerva arkkitehti SAFA, arkitekt SAFA maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§ SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen Sweco Ympäristö Oy/OyWixplan Ab

> Henrik Wickström OyWixplan Ab