

**PLANBESTÄMMELSER
KAAVAMÄÄRÄYKSET**



**EKENÄS STAD
TAMMISAAREN KAUPUNKI**

**STRANDGENERALPLAN ÖVER
EKENÄS ÖSTRA SKÄRGÅRD**

FÖRSLAG 20.10.2008 EHDOTUS

**Ekenäs stad
Tammisaaren kaupunki**

**FÖRSLAG TILL STRANDGENERALPLAN ÖVER EKENÄS ÖSTRA SKÄRGÅRD
TAMMISAAREN ITÄISEN SAARISTON RANTAYLEISKAVAEHDOTUS**

**GENERALPLANBETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET**

20.10.2008

A-1

BOSTADSOMRÅDE

På området får uppföras byggnader för fast bosättning samt sådana arbetsutrymmen, som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

Minimistorlek för ny byggplats är 5 000 m². På envar byggplats får uppföras en bostadsbyggnad som omfattar högst två bostäder eller två bostäder i separata byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad och dess våningsyta får uppgå till högst ½ av huvudbostadens. Dessutom får uppföras ekonomibyggnader i samband med bostadsändamål. Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 400 m². Ekonomibyggnadernas sammanräknade våningsyta får uppgå till högst 150 m². Den totala våningsytan får inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

Byggnaderna bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggplatser inom området.

A-2

BOSTADSOMRÅDE

På området får uppföras byggnader för fast bosättning samt sådana arbetsutrymmen som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

Minimistorlek för ny byggplats är 5 000m². För byggplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar byggplats får uppföras en bostadsbyggnad med högst två bostäder, eller två bostäder i separata byggnader, varvid den ena räknas som sidobostad och dess våningsyta får uppgå till högst ½ av huvudbostadens. Dessutom får uppföras ekonomibyggnader i samband med bostadsändamål. Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 250 m² medan ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 100 m². Den totala våningsytan får inte överstiga 10% av byggplatsens areal.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggplatser inom området.

AT

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM

Området är avsett i huvudsak för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet, som inte förorsakar men för boendet eller miljön.

På området kan en fritidsbostad ändras till äretruntbostad, om tillgången till hushållsvatten är tillräcklig och en ändamålsenlig behandling av avloppsvatten går att anordna.

Minimistorlek för ny byggplats för fast bosättning är 2 000 m².

Minimistorlek för ny byggplats för fritidsbostad är 5 000 m².

För byggplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

För området skall finnas en noggrannare delgeneralplan.

ASUNTOALUE

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen jossa on enintään kaksi asuntoa tai kaksi asuntoa erillisinä rakennuksina, jolloin toista rakennuksista pidetään sivurakennuksena, jonka kerrosala saa olla korkeintaan puolet päärakennuksen kerrosalasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset pitää sijoittaa ryhmään. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

ASUNTOALUE

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Omantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi asuntoa erillisinä rakennuksina, jolloin toista rakennuksista pidetään sivurakennuksena, jonka kerrosala saa olla korkeintaan puolet päärakennuksen kerrosalasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaikki rakennukset pitää sijoittaa rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijainti määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.

Alueella saa loma-asunnon muuttua ympärivuotiseksi asunoksi, mikäli talousvettä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä.

Uuden vakinaisen asunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m².

Uuden loma-asunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on kuitenkin 5 000 m².

Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Alueella tulee olla yksityiskohtaisempi osayleiskaava.

AM-1**OMRÅDE FÖR LANTBRUKS- OCH FISKELÄGNETERS DRIFTSCENTRA**

På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt fiske och därtill anslutna binärningar.

AM-2**OMRÅDE FÖR LANTBRUKS- OCH FISKELÄGNETERS DRIFTSCENTRA**

På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt fiske och därtill anslutna binärningar.

Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 250 m².

På området får placeras fritidsbostäder med nödvändiga bastu- och ekonomibyggnader i anslutning till gårdsturism.

Talen inom parentes anger totala byggrätten för fritidsbosättning och en enskild fritidsbostadsenhets högsta tillåtna storlek i m² -våningsyta i anslutning till gårdsturism.

Området bör bibehållas som en enda byggplats.

För området bör uppgöras en noggrannare markanvändningsplan.

P**OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING**

Talet inom parentes anger totala byggrätten i m² -våningsyta.

TY**INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE FÖR ICKE MILJÖSTÖRANDE VERKSAMHET**

Talet inom parentes anger totala byggrätten i m² -våningsyta. Högst ¼ av denna får användas för boende.

VR**FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE**

På området får uppföras mindre konstruktioner och anläggningar som betjänar områdets användning.

R-1**OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM**

Talet inom parentes anger byggrätten i m² -våningsyta på området. Området bör bibehållas som en enda byggplats.

För området bör uppgöras en noggrannare markanvändningsplan.

RM-1**OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR**

Området är avsett för turist-, fritids- och kurscentra, fritidsbyar samt övrig användning som betjänar semester- och fritidsverksamheter.

Byggandet förutsätter uppgörande av en detaljplan.

Talet inom parentes anger områdets riktgivande byggrätt för turistanläggningar i m²-vy. Områdets slutliga byggrätt och exploatering avgörs i samband med upprättande av detaljplan.

Vid upprättande av detaljplan bör områdets byggrätt koncentreras till kvartersområden, vilka utgör byggplatser som inte kan styckas från stomlägenhetens område.

MAA- JA KALASTUSTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja kalastusta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

MAA- JA KALASTUSTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja kalastusta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m².

Alueelle saa rakentaa maatilamatkailuun liittyviä loma-asuntoja sekä tarvittavia sauna- ja talousrakennuksia.

Suluissa olevat luvut osoittavat maatilamatkailuun liittyvän loma-asutuksen kokonaisrakennusoikeuden sekä yksittäisen loma-asutusyksikön suurimman koon kerrosala-neliömetreinä.

Alue pitää säilyttää yhtenä rakennuspaikkana

Alueelle on laadittava yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma.

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Suluissa oleva luku osoittaa kokonaisrakennusoikeuden kerrosala-neliömetreinä.

YMPÄRISTÖHAITTAAMATTOMAN TOIMINNAN TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Suluissa oleva luku osoittaa kokonaisrakennusoikeuden kerrosala-neliömetreinä. Korkeintaan ¼ tästä saa käyttää asumiseen.

ULKOILU- JA RETKEILYALUE

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia ja laitteita.

LOMA- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alue pitää säilyttää yhtenä rakennuspaikkana.

Alueelle on laadittava yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailu-, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelevaan käyttöön.

Rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Suluissa oleva numero osoittaa matkailutarkoitukseen tarkoitettun alueen ohjeellisen rakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alueen lopullinen rakennusoikeus ja tehokkuus määritetään asemakaavaa tehtäessä.

Asemakaavaa tehtäessä pitää alueen rakentaminen keskittää kortteleihin, jotka muodostavat rakennuspaikkoja, joita ei voi lohkomalla erottaa kantatilasta.

RA-1

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny byggplats är 5 000 m². För byggplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På området kan en existerande fritidsbostad ändras till åretruntbostad eller ny åretruntbostad uppföras istället för ny fritidsbostad om byggplatsen tekniskt och miljömässigt lämpar sig för detta.

Den byggplatsens lämplighet för åretruntboende prövas är grunden den att

- för byggplatsens uppgjorts en plan för vattenförsörjning och avloppsvattenhantering, där det framkommer om byggplatsen kan anslutas till ett lokalt nät eller till ett för flera byggplatser gemensamt nät eller att lösningen annars uppfyller motsvarande krav med tanke på miljön
- byggplatsens areal är minst 5 000 m²
- området har goda vägförbindelser
- i näromgivningen finns fast bosättning.

På envar byggplats på minst 4 000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 150 m²-vy, inom strandområde dock högst 100 m²-vy med högst 40 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 30 m²-vy med högst 15 m² takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 50 m²-vy, inom strandområde högst 40 m²-vy.

På envar byggplats på minst 8 000 m² får byggas i enlighet med gällande byggnadsordning.

På envar byggplats som är mellan 2 000 m² och 4 000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 80 m²-vy med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m²-vy med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m²-vy.

På envar byggplats under 2 000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast en byggnad) på högst 60 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m²-vy.

Byggplatsens byggrätt är summan av de enskilda byggnadernas högsta tillåtna våningsyta.

Byggrätten för åretruntboende bestäms enligt gällande byggnadsordning.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggplatser inom området.

RA-2

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny byggplats är 5 000 m². För byggplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar byggplats på minst 4 000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 100 m²-vy med högst 40 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 30 m²-vy med högst 15 m² takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m²-vy. På envar byggplats på minst 8 000 m² får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 40 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

På envar byggplats mellan 2 000 m² och 4 000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 80 m²-vy med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m²-vy med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 20 m²-vy.

På envar byggplats under 2 000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast en byggnad) på högst 60 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomi-byggnad på högst 15 m²-vy.

Byggplatsens byggrätt är summan av de enskilda byggnadernas högsta tillåtna våningsyta.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Oraman-taisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Alueella voi lomarakennuksen muuttaa ympärivuotiseksi asunoksi tai rakentaa uuden ympärivuotisen asunnon uuden lomarakennuksen sijaan mikäli rakennuspaikka teknisesti ja ympäristön kannalta on siihen sopiva.

Harkittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen perusteena on:

- rakennuspaikalle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jossa osoitetaan, voidaanko rakennuspaikka liittää alueelliseen verkostoon tai useamman rakennuspaikan yhteisverkostoon tai että ratkaisu muuten täyttää ympäristön kannalta vastavat vaatimukset
- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m²
- alueella on hyvät tiheydet
- lähialueella on vakituista asutusta.

Kullekin rakennuspaikalle 4 000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 150 kerros-m²:n loma-asunnon, ranta-alueelle kuitenkin korkeintaan 100 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 40 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 50 kerros-m²:n talusrakennuksen, ranta-alueella kuitenkin enintään 40 kerros-m²:n talusrakennuksen.

Kullekin rakennuspaikalle 8 000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kullekin rakennuspaikalle 2 000 m²:stä 4 000 m²:in saa rakentaa yhden enintään 80 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 kerros-m²:n talusrakennuksen.

Kullekin alle 2 000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 kerros-m²:n loma-asunnon, jossa on sauna (ainoastaan yksi rakennus), jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalaasta katettua terassia, ja yhden enintään 15 kerros-m²:n talusrakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on eri rakennusten suurimman sallitun kerrosalan summa.

Pysyvän asutuksen rakennusoikeus määrätään voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Oraman-taisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 4 000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 100 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 40 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 kerros-m²:n talusrakennuksen. Kullekin rakennuspaikalle 8 000 m²:stä ylöspäin saa lisäksi rakentaa yhden enintään 40 kerros-m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalaasta katettua terassia.

Kullekin rakennuspaikalle 2 000 m²:stä 4 000 m²:in saa rakentaa yhden enintään 80 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 kerros-m²:n sauna-rakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 20 kerros-m²:n talusrakennuksen.

Kullekin alle 2 000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 kerros-m²:n loma-asunnon, jossa on sauna (ainoastaan 1 rakennus), jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalaasta katettua terassia ja yhden enintään 15 kerros-m²:n talusrakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on eri rakennusten suurimman sallitun kerrosalan summa.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya bygglplatser inom området.

RA-3

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny bygglplats är 5 000 m². För bygglplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar bygglplats på minst 4 000 m² får uppföras en fritidsbyggnad på högst 80 m²-vy med högst 20 m²:s takförsedd terrass en bastubyggnad på högst 30 m²-vy med högst 15 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 30 m²-vy. På envar bygglplats på minst 8 000 m² får ytterligare uppföras en gäststuga på högst 30 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass.

På envar bygglplats mellan 2 000 m² och 4 000 m² får uppföras en fritidsbostad på högst 60 m²-vy med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 20 m²-vy med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 20 m²-vy.

På envar bygglplats under 2 000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast en byggnad) på högst 60 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m²-vy.

Bygglplatsens byggrätt är summan av de enskilda byggnadernas högsta tillåtna våningsyta.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya bygglplatser inom området.

RA-4

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Minimistorlek för ny bygglplats är 5 000 m². För bygglplats med egen strand bör strandlinjens längd vara minst 50 m.

På envar bygglplats på minst 2 000 m² får uppföras en fritidsbyggnad på högst 50 m²-vy med högst 15 m²:s takförsedd terrass, en bastubyggnad på högst 15 m²-vy med högst 5 m²:s takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m²-vy.

På envar bygglplats under 2 000 m² får uppföras en fritidsbostad med bastu (endast 1 byggnad) på högst 60 m²-vy med högst 1/4 av byggnadsytan som takförsedd terrass och en ekonomibygnad på högst 15 m²-vy.

Bygglplatsens byggrätt är summan av de enskilda byggnadernas högsta tillåtna våningsyta.

Samtliga byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya bygglplatser inom området.

LV

SMÅBÅTSHAMN

För området bör uppgöras en plan, där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och bilparkeringsområde. Planen bör godkännas i kommunen.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas vid behandlingen av anmälan eller åtgärdsstillstånd för bryggor så, att museivårdigheten kontakts, om åtgärden förutsätter betydande ingrepp i bottenskiktet.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 4 000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 80 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 20 m²:n katettu terassi, yhden enintään 30 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 30 kerros-m²:n talousrakennuksen. Kullekin rakennuspaikalle 8 000 m²:stä ylöspäin saa lisäksi rakentaa yhden enintään 30 kerros-m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalasta katettua terassia.

Kullekin rakennuspaikalle joka on suuruudeltaan 2 000 m²:n ja 4 000 m² välillä saa rakentaa yhden enintään 60 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 20 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 20 kerros-m²:n talousrakennuksen.

Kullekin alle 2 000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 kerros-m²:n loma-asunnon, jossa on sauna (ainoastaan yksi rakennus), jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalasta katettua terassia ja yhden enintään 15 kerros-m²:n talousrakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on eri rakennusten suurimman sallitun kerrosalan summa.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

Kullekin rakennuspaikalle 2 000 m²:stä ylöspäin saa rakentaa yhden enintään 50 kerros-m²:n loma-asunnon jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi, yhden enintään 15 kerros-m²:n saunarakennuksen jossa saa olla korkeintaan 5 m²:n katettu terassi ja yhden enintään 15 kerros-m²:n talousrakennuksen.

Kullekin alle 2 000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 60 kerros-m²:n loma-asunnon, jossa on sauna (ainoastaan yksi rakennus), jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalasta katettua terassia ja yhden enintään 15 kerros-m²:n talousrakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on eri rakennusten suurimman sallitun kerrosalan summa.

Kaikki rakennukset on sijoitettava rakennusryhmään. Rakennusten lopullinen sijoitus määrätään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

PIENVENESATAMA

Alueelle tulee laatia suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys ja pysäköinti. Suunnitelma on kunnassa hyväksyttävä.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäänökset on otettava huomioon laiturin ilmoituksen tai toimenpideluvan käsitelyssä niin, että museoviranomaiseen otetaan yhteyttä, jos toimenpide vaatii merkittäviä toimenpiteitä bohjakerroksessa.

LV-1**SMÅBÅTHAMN AVSEDD FÖR PRIVAT BRUK**

För hamnar med 20 båtplatser eller flera bör uppgöras en plan, där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och bilparkeringsområde. Planen bör godkännas i kommunen.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas vid behandlingen av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor så, att museimyndigheten kontaktas, om åtgärden förutsätter betydande ingrepp i bottenskiktet.

LV-2**SMÅBÅTHAMN AVSEDD FÖR REKREATIONSBRUK**

För området bör uppgöras en plan, där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och eventuellt bilparkeringsområde. Planen bör godkännas i kommunen.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas vid behandlingen av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor så, att museimyndigheten kontaktas, om åtgärden förutsätter betydande ingrepp i bottenskiktet.

S (123)**SKYDDSSOMRÅDE**

Skyddsområde där det finns

- en naturtyp som är skyddad med stöd av 29 § naturvårdslagen eller
- ett skyddsområde där det finns en förekomstplats för en hotad art som är skyddad med stöd av 47 § naturvårdslagen eller
- ett skyddsområde där det finns förknings- eller rastplatser för djurarter enligt 49 § naturvårdslagen.

Områdets byggrätt har huvudsakligen överförts till samma markägares RA-, R-, RM-, A-, AT- och AM-områden.

Skyddsbestämmelser:

På området får inte vidtas åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Åtgärder som behövs för att bevara eller återställa skyddsvärden tillåts dock.

Numret hänvisar till förteckningen över naturskyddsområden och objekt i planbeskrivningen.

SL (123)**NATURSKYDDSSOMRÅDE**

Område som är fredat eller avsett att fredas med stöd av naturvårdslagen.

Områdets byggrätt har huvudsakligen överförts till samma markägares RA-, R-, RM-, A-, AT- och AM-områden.

Skyddsbestämmelser:

Med stöd av bestämmelserna i 41 § MBL är uppförande av byggnader och konstruktioner, grävning och bearbetning av jordmänen, skogsavverkning samt andra åtgärder, som förändrar områdets och landskapets naturtillstånd, förbjudna på området tills området bildats till naturskyddsområde i enlighet med naturvårdslagen. Förbudet är i kraft högst fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft. Därefter gäller för området åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL.

Numret hänvisar till förteckningen över naturskyddsområden och objekt i planbeskrivningen.

M**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE**

Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. På området får uppföras produktions- och ekonomiutrymmen som betjänar jord- och skogsbruk.

På området tillåts även glesbygdsliknande byggande.

Placering av ny bebyggelse på öppna åkermarker bör undvikas. Den nya bebyggelsen bör styras till befintlig bebyggelse, skogsdungar och åkerslättskanter samt intill existerande vägar.

YKSITYISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTU PIENVENESATAMA

Satamille joissa on vähintään 20 venepaikkaa tulee laatia suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys ja pysäköinti. Suunnitelma on kunnassa hyväksyttävä.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäänökset on otettava huomioon laiturin ilmoituksen tai toimenpideluvan käsittelyssä niin, että museoviranomaiseen otetaan yhteyttä, jos toimenpide vaatii merkittäviä toimenpiteitä bohjakerroksessa.

VIKISTYSKÄYTTÖÖN TARKOITETTU PIENVENESATAMA

Alueelle tulee laatia suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys ja mahdollinen pysäköinti. Suunnitelma on kunnassa hyväksyttävä.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäänökset on otettava huomioon laiturin ilmoituksen tai toimenpideluvan käsittelyssä niin, että museoviranomaiseen otetaan yhteyttä, jos toimenpide vaatii merkittäviä toimenpiteitä bohjakerroksessa.

SUOJELUALUE

Suojelualue,

- jolla on luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi tai
- luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka tai
- suojelualue joka on luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

Alueen rakennusoikeus on pääasiassa siirretty saman maanomistajan RA-, R-, RM-, A-, AT- ja AM -alueille.

Suojelumääräykset:

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi, kuitenkin sallitaan.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden luetteloon.

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luonnonsuojelulain nojalla.

Alueen rakennusoikeus on pääasiassa siirretty saman maanomistajan RA-, R-, RM-, A-, AT- ja AM -alueille.

Suojelumääräykset:

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Kielto on voimassa enintään viisi (5) vuotta kaavan voimaantulosta lukien. Sen jälkeen alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden luetteloon.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Alueella sallitaan myös haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle pitää välttää ja ohjata se olemassa olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille sekä teiden läheisyyteen.

M-1**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE**

Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. På området får uppföras enbart produktions- och ekonomiutrymmen som betjänar jord- och skogsbruk, fiske och därtill anslutna binärningar.

Med stöd av 43 § 2 mom. MBL får på området inte uppföras bostäder eller därtill hörande byggnader. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA-, R-, RM-, A-, AT- och AM-områden.

Inom området får existerande bastubyggnad grundrenoveras eller ersättas med ny.

MU-1**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED MILJÖVÄRDEN OCH / ELLER BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET**

Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. På området får enbart uppföras produktions- och ekonomiutrymmen som betjänar jord- och skogsbruk, fiske och därtill anslutna binärningar.

På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och naturlandskapsvärden samt miljövård.

Med stöd av 43 § 2 mom. MBL får på området inte uppföras bostäder eller därtill hörande byggnader. Områdets byggrätt har flyttats till samma markägares RA-, R-, RM-, A-, AT- och AM-områden.

Inom området får existerande bastubyggnad grundrenoveras eller ersättas med ny.

W**VATTENOMRÅDE****W/s****VATTENOMRÅDE MED SPECIELLA NATURVÄRDEN**

Området ingår i nätverket Natura 2000 samt Projekt-Aqua forskningsområdet. Speciell uppmärksamhet bör fästas vid områdets naturvärden.

STRANDGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS**OMRÅDESGRÄNS****FÖRBINDELSEVÄG****ANSLUTNINGSVÄG****NYA VÄGAR OCH LINJER****FARLED****VINTERVÄG****OMRÅDE FÖR LAGA KRAFT VUNNEN STRAND-DETALJPLAN**

Inom området har anvisats skyddsområden och -objekt instruktivt.

MAA- JA METSÄTALOUSHVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa ainoastaan rakentaa maa- ja metsätaloutta, kalastusta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

MRL 43 § 2 mom. nojalla alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-, R-, RM-, A-, AT- ja AM-alueille.

Alueella saa olemassa olevat saunarakennukset peruskorjata tai korvata uudella saunarakennuksella.

MAA- JA METSÄTALOUSHVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa ainoastaan rakentaa maa- ja metsätaloutta, kalastusta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönsuojeluun.

MRL 43 § 2 mom. nojalla alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-, R-, RM-, A-, AT- ja AM-alueille.

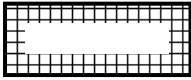
Alueella saa olemassa olevat saunarakennukset peruskorjata tai korvata uudella saunarakennuksella.

VESIALUE**VESIALUE**

Alue kuuluu Natura 2000-ohjelmaan sekä Projekt-Aqua tutkimusalueisiin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen luonnonarvoihin.

RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**ALUEEN RAJA****YHDYSTIE****LIITTYMÄTIE****UUDET TIET JA LINJAT****LAIVAVÄYLÄ****TALVITIE****ALUE, JOLLA ON LAINVOIMAINEN RANTA-ASEMAKAAVA**

Alueella on esitetty suojelualueita ja -kohteita ohjeellisesti.



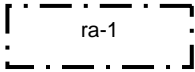
OMRÅDE FÖR VILKET BÖR UPPGÖRAS STRAND- DETALJPLAN

ALUE, JOLLE TULEE LAATIA RANTA-ASEMA-
KAAVA



OMRÅDE FÖR LAGA KRAFT VUNNEN DELGENERALPLAN

ALUE, JOLLA ON LAINVOIMAINEN OSAYLEIS-
KAAVA

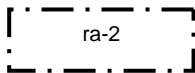


DEL AV SL-OMRÅDE, DÄR FRITISBOSTAD FÅR BYGGAS

SL-ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA LOMA-
RAKENNUKSEN

Inom området får uppföras nybyggnation i enlighet med bestämmelserna för RA-3 –områden. Vid beviljande av lov bör områdets natur- och landskapsvärden beaktas, samt miljöcentralens utlåtande införscaffas.

Alueelle saa rakentaa rakennuksen RA-3 –alueita koskevien määräysten mukaisesti. Lupaa myöntäessä alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitava, sekä ympäristökeskuksen lausunto tulee hankkia.



DEL AV SL-OMRÅDE, DÄR BYGGNADER SOM BETJÄNAR SKYDDSOMRÅDETS UNDERHÅLL OCH VERKSAMHET FÅR BYGGAS.

SL-ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA
SUOJELUALUEEN YLLÄPITOA JA TOIMINTOA
PALVELUILLE RAKENNUKSILLE.

Byggrätten i m²vy motsvarar byggrätten för RA-2 byggplats. Ytterligare ekonomibyggnader för av verksamheten motiverade behov kan tillåtas.

Rakennusoikeus kerros-m²:ssä vastaa RA-2 rakennuspaikan rakennusoikeutta. Lisää toiminnan tarpeen perusteltuja talousrakennuksia voidaan sallia.

Vid beviljande av lov bör områdets natur- och landskapsvärden beaktas, samt miljöcentralens utlåtande införscaffas.

Lupaa myöntäessä luonto- ja maisema-arvot on otettava huomioon, sekä ympäristökeskuksen lausunto on hankittava.

Antalet bollar anger antalet existerande och nya byggplatser inom området.

Pallojen lukumäärä osoittaa olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

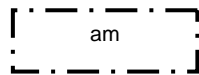
Separat byggplats får ej styckas

Erillistä rakennuspaikkaa ei saa lohkoa.



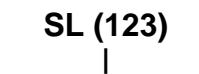
OMRÅDE SOM HÖR TILL ELLER FÖRESLAGITS HÖRA TILL NÄTVERKET NATURA 2000

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVAT TAI
SIIHEN EHDOTETTU ALUE



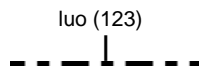
DEL AV OMRÅDE DÄR LANTBRUKS- OCH FISKE- LÄGENHETS DRIFTSCENTRA FÅR BYGGAS

ALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA MAA- JA
KALASTUSTILAN TALOUSKESKUKSEN



INSTRUKTIVT NATURSKYDDS- DELOMRÅDE INOM STRANDETALJPLANEOMRÅDE.

OHJEELLINEN LUONNONSUOJELUN OSA-ALUE
RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEELLA



OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA
ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

När områdesanvändningen planeras och genomförs beaktas förutsättningarna att bevara sådana livsmiljöer och förekomster av arter av organismer som är viktiga med tanke på naturens mångfald.

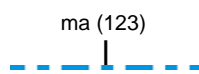
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

För området gäller åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL, vilket gäller grävning, sprängning, utjämning, fyllning, fällning av träd eller annan därmed jämförbar åtgärd. Vid skötsel av området skall dess särdrag beaktas. Områdets värdefulla särdrag får inte äventyras.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet. Alueen arvokkaita ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

Numret hänvisar till förteckningen över särskilt värdefulla områden i planbeskrivningen.

Numero viittaa kaavasestokuksessa olevan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon.



LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Vid den mera detaljerade planeringen och genomförandet av densamma beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos den på riksnivå värdefulla landskapshelheten inte försämras. Värdena har närmare beskrivits i beskrivningen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa.

Områdets landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggande på området och miljövärden anpassas till områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden samt värden gällande byggnadskonst.

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Byggnader eller byggnadskomplex som är viktiga med tanke på byggnadskonsten och enhetligheten i miljön får inte rivas och deras exteriör får inte ändras så att deras värdefulla karaktär med tanke på bymiljön förstörs. Museimyndigheten bör ges tillfälle att avge utlåtande innan ansökningar om tillstånd gällande skyddsobjekt avgörs.

sr (123)

BYGGNADS-, KULTURHISTORISKT ELLER LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULL MILJÖ

Reparations- och ändringsarbeten i byggnader, ändringar av byggnaders användningsändamål samt kompletterande byggnade och åtgärder på området bör vara av sådan art att byggnadernas byggnads- eller kulturhistoriskt eller för landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras. Ifall en byggnad på området förstörs, bör en nybyggnad anpassas även miljömässigt. På området får ej vidtagas sådana åtgärder som minskar dess skyddsvärde.

Numret hänvisar till förteckningen över sr-områden och -objekt i planbeskrivningen.

sm (123)

FORMMINNE SOM BÖR SKYDDAS

Utan tillstånd, som meddelats med stöd av lagen om fornminnen, får fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas.

Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i planbeskrivningen.

sr (123)

BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSOBJEKT

Reparations- och ändringsarbeten i byggnader, ändringar av byggnaders användningsändamål samt kompletterande byggnade och åtgärder på området bör vara av sådan art att byggnadernas byggnads- eller kulturhistoriskt eller för landskapsbildens värdefulla karaktär bevaras. Ifall byggnaden förstörs, bör en nybyggnad anpassas även miljömässigt.

Numret hänvisar till förteckningen över sr-områden och -objekt i planbeskrivningen.

pv-1

GRÄNS FÖR VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE (I)

Området utgör enligt miljöförvaltningens kartläggning viktigt grundvattenområde (I klass). Området bör planeras så att åtgärder som inverkar på grundvattnets kvalitet och kvantitet undviks.

Byggnad och andra åtgärder inom området begränsas av förbud enligt vattenlagen (1:18 och 1:22 VL) och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet.

WC-avloppsvatten får inte låta absorberas av jorden. Tvättvatten leds för att absorberas utanför grundvattenområdet eller behandlas i ett markfilter.

Vid ansökan om bygglov bör framläggas utredning om byggplatsens vattenförsörjning och avloppsvattenhantering. Bygglovmyndigheten begär den regionala miljöcentralens utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området.

pv-3

GRÄNS FÖR ANNAT GRUNDVATTENOMRÅDE

Området utgör enligt miljöförvaltningens kartläggning annat grundvattenområde (III klass). Området bör planeras så att åtgärder som inverkar på grundvattnets kvalitet och kvantitet undviks.

Byggnad och andra åtgärder inom området kan begränsas av förbud enligt vattenlagen (1:18 och 1:22 VL) och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet.

Infiltrering av avloppsvatten i marken är förbjuden.

Vid behandling av bygglov bör undersökas, att byggnad inte förstör vattnet. Vid anhållan om bygglov bör framläggas utredning om byggplatsens vattenförsörjning och avloppsvattenhantering.

Rakennustaiteellisesti ja miljöö yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kylämiljöö kannalta arvokas luonne tuhmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

RAKENNUS-, KULTTUURIHISTORIALLISTE TAI MAISEMALLISESTI ARVOKAS YMPÄRISTÖ

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Mikäli alueella oleva rakennus tuhoutuu, pitää uudisrakennus sopeuttaa myös ympäristöö. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä jotka vähentävät sen suojeleuarvoa.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-alueiden ja -kohteiden luetteloon.

SUOJELTAVA MUINAISMUISTO

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan muinaismuistokohteiden luetteloon.

RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISTE ARVOKAS SUOJELUKOHDE

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, rakennusten käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden pitää olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Mikäli rakennus tuhoutuu, pitää uudisrakennus sopeuttaa myös ympäristöö.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevan sr-alueiden ja -kohteiden luetteloon.

TÄRKEÄ (I) POHJAVESIALUEEN RAJA

Alue on ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (I-luokka). Alue on suunniteltava siten, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

Alueella rakentamista sekä muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain (1:18 ja 1:22 VL) ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

WC-jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Pesuvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle imeytettäväksi tai ne on käsiteltävä maasuotimessa.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuollosta. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

MUU POHJAVESIALUEEN RAJA

Alue on ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva muu pohjavesialue (III-luokka). Alue on suunniteltava siten, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteet.

Alueella rakentamista sekä muuta maankäyttöä voi rajoittaa vesilain (1:18 ja 1:22 VL) ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakennusluvun käsittelyn yhteydessä on tutkittava, ettei rakentaminen aiheuta vesien pilaantumista. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuollosta.



BESTÄENDE PLATS FÖR FISKEBRAGD

Byggnad eller brygga får inte placeras närmare än 50 meter från bragdens fästpunkt vid stranden.



BEFINTLIG BYGGPLATS

Blå cirkel markerar existerande byggplats på området.



NY BYGGPLATS

Grön cirkel markerar ny byggplats som kan bildas på området.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Med stöd av 72 § 1 mom. MBL bestäms det att denna generalplan får användas som grund för beviljande av bygglov.

Vid upprättande av planen har den teoretiska byggrätten på strandområde beräknats stömlägenhetsvis enligt situationen 1.7.1959 i enlighet med glesbyggnadsrättsprincipen, vars grunder närmare framgår ur beskrivningen.

BYGGPLATS OCH BYGGANDE

Bestämmelser:

I regel skall byggnad för fast bosättning och fritidsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattenstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenstånd. Avvikelse bedöms i samband med behandlingen av bygglov.

Av särskilda skäl kan avvikelser från de enskilda byggnadernas tillåtna våningsyta beviljas. Byggplatsens byggrätt får dock inte överskridas.

Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.

Byggnaderna bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Byggplatsens strandzon skall bevaras i så naturenligt tillstånd som möjligt.

I samband med fast bosättning får sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning, material och storlek passar in i miljön.

Utan att de bestämmelser som berör byggplatsens byggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVFALLSHANTERING

Bestämmelser:

Behandling av avloppsvatten får inte förorsaka fara för vattendrag eller grundvatten. Avloppsvatten får inte ledas direkt i vattendrag.

Vid behandling av avloppsvatten skall iakttas förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (FFS 542/2003).

En plan för anskaffning av hushållsvatten och behandling av avloppsvatten samt tillräckliga undersökningar av markgrunden, yt- och grundvattensförhållandena och hushållsbrunnarna skall fogas till ansökan om bygglov.

Rekommendationer för fritidsbebyggelse och rekreation:

På holmar som inte har fast vägförbindelse rekommenderas kompost- eller torrklosetter.

Rekommendationer för fast bosättning och näringsidkande:

På områden för fast bosättning och näringsidkande rekommenderas gemensam hushållsvattensansaffning och behandling av avloppsvatten områdesvis. På holmar som inte har fast vägförbindelse rekommenderas kompost- eller torrklosetter.

Förmultnande avfall skall komposteras. Kompostbehållaren bör placeras minst 30 m från strandlinjen och hushållsvattenbrunnar.

PYSYVÄ KALANPYDYSPAIKKA

Rakennusta tai laituria ei saa sijoittaa 50 metriä lähemmäksi pyydyksen kiinnityskohtaa rannalla.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA

Sininen ympyrä osoittaa olemassa olevan rakennuspaikan alueella.

UUSI RAKENNUSPAIKKA

Vihreä ympyrä osoittaa uuden muodostettavan rakennuspaikan alueella.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

MRL 72 §:n 1 mom. Nojalla määrätään, että tätä osayleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavan laatimisvaiheessa ranta-alueiden teoreettinen rakennusoikeus on laskettu kantatiloittain 1.7.1959 olleen tilanteen mukaisesti soveltaen haja-asutusalueelle rakentamisen periaatteita, jonka perusteet selvitetään lähemmin kaavaselostuksessa.

RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMINEN

Määräykset:

Pääsääntöisesti pitää ympärivuotisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamiset ratkaistaan rakennuslupaa käsiteltäessä.

Eriyisistä syistä voi poikkeuksia eri rakennusten sallitusta kerrosalasta myöntää. Rakennuspaikan rakennusoikeutta ei kuitenkaan saa ylittää.

Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

Rakennukset pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Rakennuspaikan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa ranta-aitan/ venevajan, mikäli se sijainnin, muodon, värityksen, materiaalin ja koon suhteen sopeutuu ympäristöön.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Määräys:

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistöille eikä pohjavedelle. Jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (SDK 542/2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperätutkimuksineen sekä pinta- ja pohjavesiolosuhteiden ja talousvesikaivojen selvityksineen.

Vapaa-ajan asutusta ja virkistystä koskevat suositukset:

Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, suositellaan komposti- tai kuivakäymälöitä.

Pysyvää asutusta ja elinkeinotoimintaa koskevat suositukset:

Pysyvän asutuksen ja elinkeinotoiminnan alueille suositellaan yhteistä alueittaista talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä, suositellaan komposti- tai kuivakäymälöitä.

Maatuvut jätteet kompostoidaan. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta.