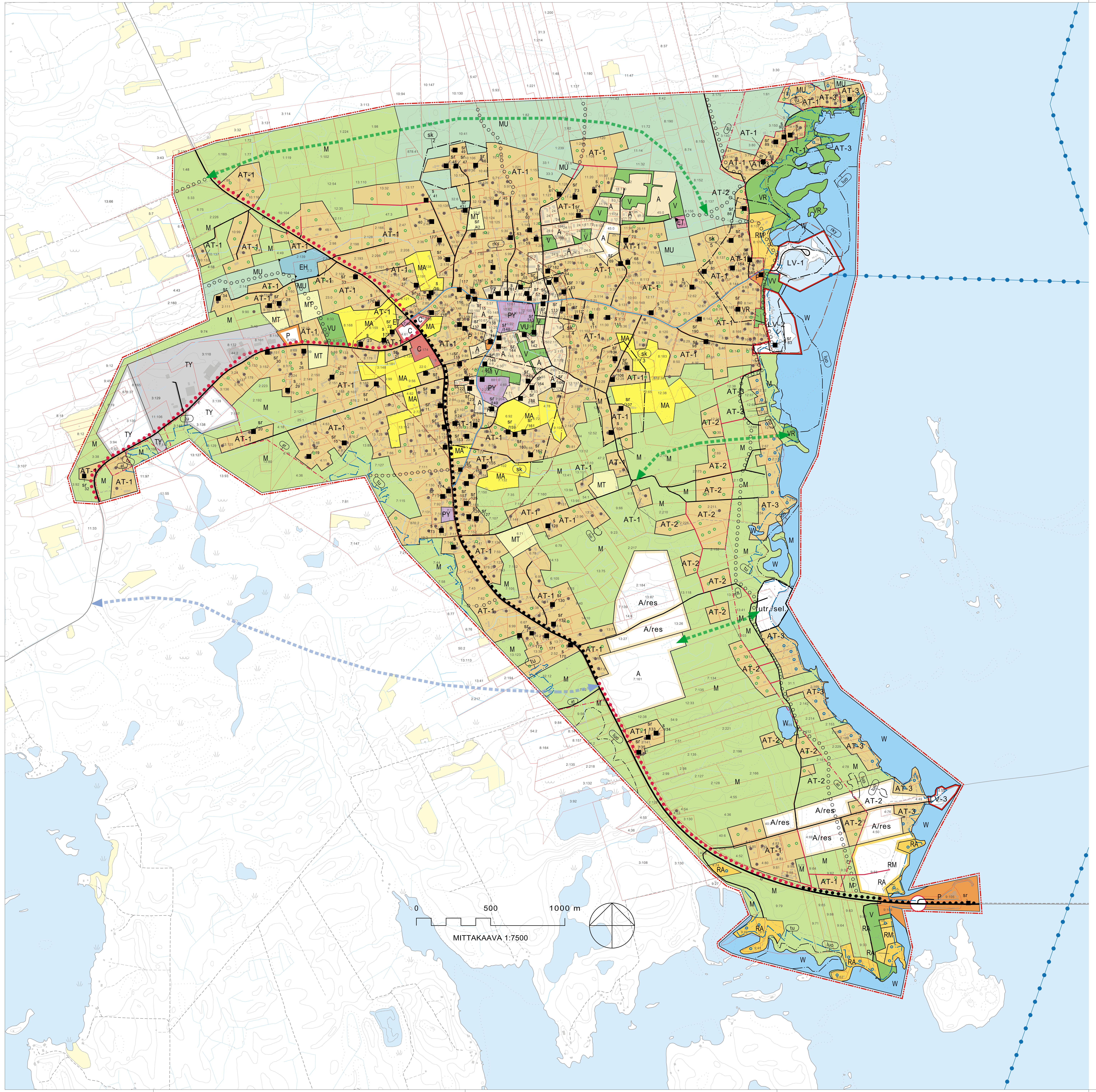


PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

**A** — BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR DETALJPLANERAT.
Då områdets detaljplaner ändras får man anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus samt egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen till området.

ASUNTOALUE, JOKA ON ASEMAKAAVOITETTU.
Alueen asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.

**A** — BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR ÄMNAT ATT DETALJPLANERAS.
Ett nytt område huvudsakligen anvisat för boende. Till området från man anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus samt egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.

ASUNTOALUE, JOKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI.
Uusi, asumiseen tarkoitettu alue. Alueelle saa osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.

**A/res** — RESERVOMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE SOM ÄR ÄMNAT ATT DETALJPLANERAS.
Ett nytt område huvudsakligen anvisat för boende. Till området från man anvisa bostadsbyggnation (radhus, småhus samt egnahemshus) samt därtill hörande affärs-, service- och arbetsutrymmen.

RESERVIALUE ASUNTOALUEELLE, JOKA ON TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI.
Uusi, asumiseen tarkoitettu alue. Alueelle saa osoittaa asuinrakentamista (rivitalo, asuinpientalo sekä erillispientalo) sekä näihin liittyviä liike-, palvelu- ja työtiloja.

**AT-1** — OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING.
Området är avsett för småhusbosättning, lantbruksturism och produktions-, lager- och arbetsutrymmen som inte förorsakar miljöstörningar. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

KYLÄASUTUKSEN ALUE.
Alue on tarkoitettu pientaloasutusta, maatilamatkailua sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- ja työtiloja varten. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44§:n mukaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**AT-2** — OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING.
Området är avsett för havsnärande småhusbosättning och småskaliga produktions-, lager- och arbetsutrymmen som inte förorsakar miljöstörningar. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

KYLÄASUTUKSEN ALUE.
Alue on tarkoitettu merenläheistä pientaloasutusta sekä pienimittakaavaisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto-, varasto- ja työtiloja varten. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44§:n mukaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**AT-3** — OMRÅDE FÖR BYABOSÄTTNING.
Området är avsett för havsnärande småhusbosättning och fritidsbosättning. På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 72§. Fritidsbosättningen i området kan ändras till fast bosättning. Beviljande av byggrätt för fast bosättning ska grunda sig på sådana krav på en byggplats som avses i 116 § i MBL. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

KYLÄASUTUKSEN ALUE.
Alue on tarkoitettu merenläheistä pientaloasutusta ja loma-asumista varten. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Alueella sijaitseva loma-asuminen voidaan muuttaa pysyvään asumiseen. Rakennusluvan myöntäminen pysyvälle asumiselle tulee perustua MRL 116 § mukaisiin rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**C** — OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.
Till området får anvisas boende som lämpar sig för centrum anvisas till området samt förvaltnings-, kontors-, service- och butikslokaler. Det är inte tillåtet att placera en stor detaljhandelsenhet i området. Området är avsett att detaljplaneras. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**P** — OMRÅDE FÖR SERVICE.
PALVELUJEN ALUE.

**PY** — OMRÅDE FÖR OFFENTLIG ELLER KOLLEKTIV SERVICE.
Området är avsett för offentlig service samt verksamheter upprätthållna av föreningar och andra allmännyttiga sammanslutningar jämte därtill anknytande arbets- och bostadsutrymmen.

JULKISTEN TAI YHTEISÖLLISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu julkisia palveluja ja yhdistysten tai muiden yleishyödyllisten yhteisöjen toimitiloja sekä näihin liittyviä työ- ja asuintiloja varten.

**TY** — INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.
Området har reserverats för industri, lagerhållning och arbetsutrymmen som inte medför buller, luftförorening eller motsvarande skador för den närliggande miljön.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on varattu teollisuudelle, varastokäyttöön ja työtiloille, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia haittoja lähiympäristöön.

**V** — OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
LÄHIVIRKISTYSALUE.

**VR** — FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.
RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

**VU** — OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

**VV** — BADSTRAND.
UIMARANTA.

**RM** — OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR.
Områdena reserveras för turist- och semestercenter, semesterbyar och andra motsvarande funktioner som tjänar turismen. Området är avsett att detaljplaneras

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueet varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**RA** — OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
På området kan bygglov beviljas på basis av delgeneralplanen enligt MBL 72§. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning. På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och nödvändiga bastu- och ekonomibyggnader. En byggnadsplats sammanlagda våningsyta får vara högst 120 v- m². Våningsyta för en byggnad får högst vara 80 v-m2 och bastubyggnad får högst vara 25 v- m².

LOMA-ASUNTOALUE.
Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakennuspaikan suurimman sallitun rakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 80 k-m² ja saunan rakennusoikeus korkeintaan 25 k-m².

**utr./sel.** — UTREDNINGS OMRÅDE.
På området undersöks möjligheter för förverkligandet av småbåtsplats och grönområde.

SELVITYSALUE.
Alueella tutkitaan mahdollisuudet toteuttaa venevalkama ja viheralue.

**LV-1** — SMÅBÅTSPLATS/HAMNOMRÅDE.
Området är avsett för gästhamn och som allmän båthamn. På området får placeras byggnader och anläggningar, som betjänar hamner. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

VENEVALKAMA/SATAMA-ALUE.
Alue on tarkoitettu vierassatamaksi ja yleisessä käytössä olevaksi venevalkamaksi. Alueelle saa sijoittaa satamaa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**LV-2** — SMÅBÅTSPLATS/BYSTRAND.
Området är avsett som allmän båthamn. På området är det möjligt att anvisa båtbodar och bryggkonstruktioner. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet, bebyggda miljön och bybilden när det gäller proportioner, höjd, takform, byggmaterial och färgsättning.

VENEVALKAMA/KYLÄRANTA.
Alue on tarkoitettu venevalkamaksi. Alueelle on mahdollista osoittaa venevajoja sekä laitureita. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan, mikä koskee rakennusten mittasuhteita, korkeuksia, katon muotoja, materiaaleja sekä väritystä.

**LV-3** — SMÅBÅTSPLATS.
Området är avsett för en småbåtsplats. På området föruppföras bryggor samt byggnader och konstruktioner som stödjer båtlivet.

VENEVALKAMA.
Alue on tarkoitettu venevalkamaksi. Alueelle saa rakentaa laitureita ja veneilyä tukevia rakennuksia ja rakennelmia.

**ET** — OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE.
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

**EH** — OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS.
HAUTAUSMAA-ALUE.

**M** — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
Med beteckningen anvisas sammanhängande jord- och skogsbruksområden. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet. På området är det tillåtet att uppföra byggnader som härrör till jord- och skogsbruket.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan yhtenäiset maa- ja metsätalousalueet. Rakennusoikeudet, jotka mitoituksen mukaisesti sijoittuvat alueelle on mahdollisuuksien mukaan siirretty maanomistajan muille kiinteistöille kaava-alueella. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

**MA** — ÅKEROMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ LANDSKAPET.
Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att områdena bevaras öppna och I odlingsbruk. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet.
I området tilläts endast byggande som ansluter till lantbruk. Byggande i anslutning till lantbruk ska placeras så att byggnaderna inte sluter öppna vyer.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakennusoikeudet, jotka mitoituksen mukaisesti sijoittuvat alueelle on mahdollisuuksien mukaan siirretty maanomistajan muille kiinteistöille kaava-alueella. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

**MT** — JORDBRUKSOMRÅDE.
Områdena rekommenderas, att bevaras öppna och I odlingsbruk. Byggrätter som enligt dimensioneringen infaller på området har i mån av möjlighet flyttats till markägarens andra fastigheter inom planområdet. I området tillåts endast byggande som ansluter till lantbruk.

MAATALOUSALUE.
Alueiden säilymistä avoimina ja viljelykäytössä suositellaan. Rakennusoikeudet, jotka mitoituksen mukaisesti sijoittuvat alueelle on mahdollisuuksien mukaan siirretty maanomistajan muille kiinteistöille kaava-alueella. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.

**MU** — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.
Beteckningen anger skogsområden där det pga. områdets läge och naturförhållanden finns särskilda behov att styra friluftslivet. På området kan frilufts- och rekreationsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Merkintä osoittaa metsäalueita, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

**W** — VATTENOMRÅDE
VESIALUE.

NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS MÄRKBART.
(Användningsändamålets bokstavsbeteckning och färg.)
Områdena är avsedda att detaljplaneras. Markanvändningen i områdena kommer att förändras märkbart jämfört med den nuvarande användningen.

UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.
(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri.)
Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueiden maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.

**rky** — BYGGDA KULTURMILJÖER AV RIKSINTRESSE.
Med beteckningen anvisas den av Statsrådet godkända RKY-avgränsningen (Byggda kulturmiljöer av riksintresse) av Replot by och fiskehamn. Planer och byggnadsåtgärder som gäller området ska trygga och främja bevarandet av helheten. Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten. Områdets befintliga stenmurar och motsvarande konstruktioner bör bevaras. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att åkerområdena bevaras öppna och i odlingsbruk.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Raippaluodon kylän ja kalasataman RKY-rajaus (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueen olemassa olevat kiviaidat ja vastaavat rakenteet tulee säilyttää. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

**sk 2** — OMRÅDE SOM ÄR LOKALT VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN ELLER LANDSKAPSVÄRDEN.
Eventuell kompletterande byggnadsverksamhet och andra ändringar ska anpassas till kulturmiljöns karaktär och särdrag. Områdets befintliga stenmurar och motsvarande konstruktioner bör bevaras.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueen olemassa olevat kiviaidat ja vastaavat rakenteet tulee säilyttää.

**srk 148** — BYGGNAD SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV KYRKOLAGEN.
KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS.

**sr 55** — BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS.
Med beteckningen anvisas regionalt eller lokalt värdefulla byggnader. Rivning av byggnaderna är förbjudet med stöd av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Renoverings- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden eller annan kompletterande byggnadsverksamhet ska genomföras så att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras kraftigt ska museimyndigheterna reserveras tillfälle att avge ett utlåtande. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom. nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kohteen numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen, josta kohteen tiedot ovat löydettävissä.

**s 138** — BEAKTANSVÄRD BYGGNAD.
Byggnad som är beaktansvärd med tanke på kulturhistoria, byggnadskonst och/eller landskapsbild. Tillstånd ska sökas för ändringar som utförs i byggnaden. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i byggnadsinventeringen.

HUOMIONARVOINEN RAKENNUS.
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoinen rakennus. Rakennuksessa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa. Kohteen numero viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen, josta kohteen tiedot ovat löydettävissä.

**luo** — OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.
Med beteckningen anvisas områdena som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de med streckad linje avgränsade områdena ska man vid åtgärder som rör dessa samt vid planering av åtgärder beakta områdets särskilda naturvärden. De åtgärder som planeras och genomförs på området får inte orsaka olägenheter för bevarande av områdets värdefulla naturobjekt eller -naturförhållanden.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot. Alueelle suunniteltavista ja tehtävistä toimenpiteistä ei saa aiheutua haittaa alueen arvokkaiden luontokohteiden tai -olosuhteiden säilymiselle.

**tu** — ÖVERSVÄMNINGSGRÄNS
Översvämningsgränserna för översvämningar som inträffar i genomsnitt en gång per 2 år (HW 1/2).

TULVARAJA.
Kerran 2 vuodessa toistuvan tulva-alueen raja (HW 1/2).

**st/pk** — REGIONALVÄG/HUVUDVÄG.
SEUTUTIE/PÄÄKATU.

**yt/kk** — FÖRBINDELSEVÄG/SAMLARGATA.
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

NY VÄG/GATA ELLER VÄG/GATA SOM FÖRBÄTTRAS AVSEVÄRT.
UUSI TAI PARANNETTAVA KATU/TIE.

GATA SOM FÖRBÄTTRAS AVSEVÄRT.
KEHITETTÄVÄ KYLÄTIE.

FÖRBINDELSEBEHOV FÖR OMFARTSVÄGEN
Utanför planområdet har beteckningen bara informativ betydelse.

OHIKULKUTIEN OHJEELLINEN SIJAINTI
Kaava-alueen ulkopuolella merkinnällä on ainoastaan informatiivinen merkitys.

ANSLUTNINGSGATA / VIKTIG PRIVAT VÄG
LIITYNTÄKATU / TÄRKEÄ YKSITYISTIE

GÅNG- OCH CYKELLED.
KÄVELY- JA PYÖRÄILYVÄYLÄ.

NY GÅNG- OCH CYKELLED.
Ledens läge är riktgivande.

UUSI KÄVELY- JA PYÖRÄILYVÄYLÄ.
Väylän sijainti on ohjeellinen

ANSLUTNING SOM SKA UTVECKLAS.
KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ.

FARTYGSLED.
LAIVAVÄYLÄ.

FRILUFTSLED.
ULKOILUREITTI.

BEHOV FÖR GRÖNFÖRBINDELSE
VIHERYHTEYSTARVE

LINJE 10 UTANFÖR DELGENERALPLANE OMRÅDETS GRÄNS
10 M OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

**at** — GRÄNS FÖR DIMENSIONERINGEN ENLIGT BJÖRKÖ–REPLOT STRANDDELGENERALPLAN
Med beteckningen anvisas dimensioneringsområdet för Björkö–Replot stranddelgeneralplan. I AT-3- och RA-områdena vid stranden baserar sig byggplatserna på stranddelgeneralplanens dimensionering. I övrigt baserar sig de byggplatser som anvisats till AT-områdena i anslutning till bybebyggelsen i delgeneralplanen på dimensioneringsgrunderna i bilaga 4 och stomlägenhetsutredningen i bilaga 5.

BJÖRKÖ-RAIPPALUOTO RANTAOSAYLEISKAAVAN MITOITUKSEN RAJA.
Merkintä osoittaa Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavan mukaisen mitoitusalueen. Rantaan sijoittuvilla AT-3 alueilla ja RA-alueilla rakennuspaikat perustuvat rantayleiskaavan mitoitukseen. Muilta osin osayleiskaavan kyläasutuksen AT-alueille osoitetut rakennuspaikat perustuvat kaavaselostuksen liitteen 4 mitoitusperusteisiin ja liitteen 5 kantatila- selvitykseen.

NY BYGGPLATS.
Byggplatsens läge är riktgivande.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.
Rakennuspaikan sijainti on ohjeellinen.

BEFINTLIG BYGGPLATS.
OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

BYGGRÄTT SOM BASERAR SIG PÅ BJÖRKÖ–REPLOT STRANDDELGENERALPLAN.
Byggplatsens läge är riktgivande.

BJÖRKÖ-RAIPPALUOTO RANTAOSAYLEISKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS.
Rakennuspaikan sijainti on ohjeellinen.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
När Replot delgeneralplan vunnit laga kraft upphäver den Björkö-Replot stranddelgeneralplan i fråga om den del som ingår i planområdet.

Delgeneralplan har uppgjorts som generalplan med rättsverkningar enligt MBL § 42.

På AT-1 och AT-2 -områden kan bygglov beviljas utifrån generalplanen för en bostadsbyggnad som består av högst två bostäder i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 44 §. Antalet byggplatser per fastighet anvisas i planbeskrivningens bilaga 5.

I ett AT-3-område kan bygglov för en bostadsbyggnad med högst två lägenheter beviljas baserat på generalplanen i enlighet med 72 § i MBL. Dimensioneringen grundar sig på en beräkning av byggrätten enligt Björkö-Replot stranddelgeneralplan eller den stranddetaljplan som gäller i området.

Hanteringen av avloppsvatten bör genomföras på ett sätt som förutsätts av förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten, miljöskyddsföreskrifterna och byggnadsordningen i Korsholms kommun.

Bevarande och ny användning av det befintliga byggnadsbeståndet bör främjas. Nybyggande bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala, massor, material och färg. Förråds- och underhållsutrymmen som tjänar boende samt förvaringsutrymmen för bilar bör placeras i ekonomibyggnader som ligger separat från bostadsbyggnaden. På byggnadsplatsen bör byggnaderna bilda en harmonisk helhet som passar in i bybilden.

På en byggnadsplats där en bostadsbyggnad som anvisats med sr-beteckning ska bevaras är det tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad på gårdsplanen som passar in i omgivningen och dess särdrag enligt byggnadstillsynens prövning. Vid sådana fall ska byggnadens ställning på gårdsplanen bevaras.

Ifall nya djurskydd byggs inom planområdet bör man beakta avståndet mellan verksamheten och rå mot grannlägenhet. Man bör beakta tillräckliga avstånd till känslig verksamhet, såsom bosättning, daghem, skola, område för rekreation eller motsvarande verksamhet. Kommunens miljöskyddsföreskrifter och byggnadsordning tillämpas vad gäller minimiavstånden och ifrågavarande områdenas användning.

Genom placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken.

I den noggrannare planeringen av områdets rekreationsleder och -stigar bör man ta kontakt med markägarna.

I markanvändningen i området för delgeneralplanen ska det beaktas att området är en del av UNESCOs världsarv.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Raippaluodon kylän osayleiskaava saatuaan lainvoiman kumoaa Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavan kaava-alueen sisään jäävältä osalta.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

AT-1 ja AT-2 voidaan enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Rakennuspaikkojen lukumäärä kiinteistöittäin on osoitettu kaavaselostuksen liitteessä nro 5.

AT-3 alueella voidaan enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa myöntää yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti. Mitoitus perustuu Björkö-Raippaluoto rantaosayleiskaavan mukaiseen rakennusoikeuslaskelmaan tai alueella voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Jätevesihuolto on toteutettava jätevesiasetuksen, Mustasaaren kunnan ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla.

Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan, massoittelun, materiaalien ja värityksen osalta. Asumista palvelevat varasto- ja huoltotilat sekä auton säilytystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksesta irrallisiin talousrakennuksiin. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kyläkuvaan sopiva sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuspaikalle, missä sr-merkitty asuinrakennus säilytetään, saa pihapiirissä rakentaa ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin soveltuvan asuinrakennuksen rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. Säilytettävän rakennuksen asema pihapiirissä on tällöin säilytettävä.

Jos uusia eläinsuojia rakennetaan kaava-alueelle, tulee huomioida etäisyydet toiminnan ja naapuritilan rajan välissä. Tulee huomioida riittävät etäisyydet herkkiin toimintoihin, kuten asutukseen, päiväkoteihin, kouluihin, virkistysalueisiin tai vastaaviin toimintoihin. Kunnan ympäristönsuojeluohjeita ja rakennusjärjestystä sovelletaan minimietäisyyksien osalta sekä kyseisten alueiden käytössä.

Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Ulkoilureittien ja -polkujen tarkemman suunnittelun yhteydessä on oltava yhteydessä maanomistajiin. Osayleiskaava-alueen maankäytössä on huomioitava, että alue on osa UNESCON maailmanperintökohdetta.

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

REPLOT DELGENERALPLAN
RAIPPALUODON KYLÄN OSAYLEISKAAVA

1:7500
ETRS-GK22

planutkast / luonnos 28.4.2021

| | |
|---|---|
| Planutkastet framlagt | xx.xx.20xx - xx.xx.20xx (MBF 30 §) |
| Planförslaget framlagt | xx.xx.20xx - xx.xx.20xx (MBF 27 §) |
| Godkänd av kommunfullmäktige | xx.xx.20xx § |
| Planen har vunnit laga kraft | xx.xx.20xx |
| Kaavaluonnos nähtävillä | xx.xx.20xx - xx.xx.20xx (MRA 30 §) |
| Kaavaehdotus nähtävillä | xx.xx.20xx - xx.xx.20xx (MRA 27 §) |
| Hyväksytty kunnanvaltuustossa | xx.xx.20xx § |
| Voimaantulo | xx.xx.20xx |

i Tammerfors / Tampereella 28.4.2021
Sweco Infra & Rail Oy

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö, arkkitehti
YKS-667

Jouko Riipinen
Johtava asiantuntija, DI

Eero Kilpeläinen
Kaavasuunnittelija, Ins. (AMK)