Beteckningar och bestämmelser:
Merkinnät ja määräykset:

AM

Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.

Maatilojen talouskeskusten alue.

AO

Område för fristående småhus.

På i planen angiven byggplats kan uppföras en bostadsbyggnad i högst 1 3/4 våning.

På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.

På området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.

På området får uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.

2_ Talet på vänster sida om AO-beteckningen anger maximiantalet byggplatser för egnahemshus.

Erillispientalojen alue.

Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1 3/4 kerroksisen asuinrakennuksen.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.

Alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

2_ Luku AO-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AP

Småhusdominerat bostadsområde.

Nybyggnader bör noggrant anpassas till landskapet och miljön. För området rekommenderas mer noggrann planläggning innan området förverkligas.

Avsikten är att byggande som överskrider tomteffektiviteten e = 0,1 skall basera sig på en detaljplan.

Förutsättningar för byggande skall utredas genom avgöranden som gäller planeringsbehovet.

Pientalovaltainen asuntoalue.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja ympäristöön. Aluelle suositellaan tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

Tonttitehokkuuden e = 0,1 ylittävä rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan.

Rakentamisen edellytykset on selvitettävä suunnittelu-tarveratkaisuilla.

AP-2

Småhusdominerat bostadsområde inom skyddszon för djuruppfödning.

Byggandet av bostäder inom zonen är tillåtet endast då byggandet sker i anslutning till pälsdjurs- svin eller annan djuruppfödning. Befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.

Byggnadsnämnden har rätt att pröva huruvida bygg-ande av bostad för andra än päls- och svinfarmare skall tillåtas.

Begränsningarna upphör ifall tillstånden att bedriva djurhushållning dras in. Efter det att skyddszonen har avlägsnats får fast bosättning byggas på området.

Nya farmer bör inte placeras på området.

Byggnadsplatsen storlek bör vara minst 2000 m². Byggande som överskrider tomteffektiviteten e = 0,10 skall basera sig på en detaljplan.

Förutsättningar för byggande skall utredas genom avgöranden som gäller planeringsbehovet.

Pientalovaltainen asuntoalue joka sijaitsee eläintalouden suojavyöhykkeellä.

Asuntojen rakentaminen vyöhykkeellä on sallittu vain sen liittyessä turkistarhaukseen, sikalatalouteen tai muuhun eläinkasvatukseen.
Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa.
Rakennuslautakunnalla on oikeus kokeilla kuinka asunnon rakentaminen muille kuin turkistarhaajalle tai sikala-tarhaajalle on sallitettava.
Rajoitukset poistuvat jos alueen eläintenpitoluvat puretaan. Suojavyöhykkeen poistuttua, alueella saa rakentaa pysyvää asutusta.
Uusia tarhoja ei tule sijoittaa alueelle.
Rakennuspaikan koko pitää olla vähintään 2000 m². Rakentaminen joka ylittää tonttitehokkuus e =0,10 on perustuttava asemakaavaan.

Rakentamisen edellytykset on selvitettävä suunnittelu-tarveratkaisuilla.

AR

Område för radhus och andra kopplade bostadshus.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.

AT

Byområde.

På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten icke miljöstörande småindustri.

På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.

Nybyggnad bör till sin placering och utformning anpassas till landskapet och miljön.

Byggnadsplatsen storlek bör vara minst 2000 m². Byggande som överskrider tomteffektiviteten e =0,10 skall basera sig på en detaljplan.

Kyläalue.

Alueelle saa rakentaa pientaloja, maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia sekä asutukseen liittyvää ympäristöä häiritsemätöntä pienteollisuutta.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja ympäristöön.

Rakennuspaikan koko pitää olla vähintään 2000 m². Rakentaminen joka ylittää tonttitehokkuus e=0,10 on perustuttava asemakaavaan.

AT-2

Byområde inom skyddszon för djuruppfödning.

Byggandet av bostäder inom zonen är tillåtet endast då byggandet sker i anslutning till pälsdjurs- svin eller annan djuruppfödning. Befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.

Byggnadsnämnden har rätt att pröva huruvida bygg-ande av bostad för andra än päls- och svinfarmare skall tillåtas.
Begränsningarna upphör ifall tillstånden att bedriva djurhushållning dras in.Efter det att skyddszonen har avlägsnats får fast bosättning,
driftcentra för lantbrukslägenhet, småindustri som inte stör boende samt privat och offentlig service byggas på området.
Nya farmer bör inte placeras på området.

Byggnadsplatsen storlek bör vara minst 2000 m². Byggande som överskrider tomteffektiviteten e=0,10 skall basera sig på en detaljplan.

Kyläalue joka sijaitsee eläintalouden suojavyöhykkeellä.

Asuntojen rakentaminen vyöhykkeellä on sallittu vain sen liittyessä turkistarhaukseen, sikalatalouteen tai muuhun eläinkasvatukseen.
Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa.
Rakennuslautakunnalla on oikeus kokeilla kuinka asunnon rakentaminen muille kuin turkistarhaajalle tai sikala-tarhaajalle on sallitettava.
Rajoitukset poistuvat jos alueen eläintenpitoluvat puretaan. Suojavyöhykkeen poistuttua, alueella saa rakentaa pysyvää asutusta, maatilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä pienteollisuutta, yksityisiä ja julkisia palveluja.

Uusia tarhoja ei tule sijoittaa alueelle.

Rakennuspaikan koko pitää olla vähintään 2000 m². Rakentaminen joka ylittää tonttitehokkuus e =0,10 on perustuttava asemakaavaan.

P

Område för service och förvaltning.

Palvelujen ja hallinnon alue.

YY

Område för kulturbyggnader.

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue.

YK

Område för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.

TY

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY/RA

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

På området får uppföras maskinhall och fritidsbostad.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella on sallittu rakentaa konehalli ja loma-asunto.

V

Rekreationsområde.

Virkistysalue.

VL

Område för närrekreation.

Lähivirkistysalue.

VV

Område för badstrand.

Uimaranta-alue.

R-1

Område för fritid och turism.

Loma- ja matkailualue.

RA

Område för fritidsbostäder.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta är på byggplats för fritidshus högst 150 m2 och antalet våningar högst 1 3/4.

Byggrätten kan fördelas mellan fritidshus, bastu, gäststuga och ekonomiebyggnad.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 100 m² om den placeras minst 20 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

En gäststuga får ha en maximal våningsyta om 30 m² och inte vara inredd med köksutrymmen.

En bastubyggnad som byggs närmare strandlinjen enligt medelvattenståndet än 20 meter får ha en maximal våningsyta om högst 30 m². Dess avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 10 meter.

2_ Talet på vänster sida om RA-beteckningen anger maximiantalet byggplatser för fritidshus.

Loma-asuntoalue.

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m2 ja kerroksien määrä korkeintaan 1 3/4.

Rakennusoikeus voidaan jakaa loma-asunnon, saunan, vieras-tuvan ja talousrakennuksen kesken.

Päärakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 100 m² jos se sijoitetaan vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta keskivedentason mukaan.

Vierastuvan korkein sallittu kerrosala on 30 m² ja se ei saa sisältää keittiötilaa.

Saunarakennus joka rakennetaan lähemmälle rantaviivaa keski vedentason mukaan kuin 20 metriä saa olla korkeintaan 30 m² kerrosalaa. Sen etäisyys rannasta keskivedentason mukaan on oltava vähintään 10 metriä.

2_ Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1

Område för fritidsbostäder. Området har miljövärden.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får inte överstiga 75 m².

Gäller även bebyggda fastigheter.

Befintlig byggnad får dock vid återuppbyggnad uppföras till ursprunglig storlek.

Loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 75 m².

Koskee myös rakennetut kiinteistöt.

Olemassa oleva rakennuksen saa kuitenkin jälleenrakentamisessa pystyttää alkuperäiseen kokoon.

RA-2

Område för fritidsbostäder. Byggplatsen gränsar inte till strand och är belägen invid Natura-2000 område och naturskyddsområde.

Allt byggande och andra miljöförändrande åtgärder ska ske utanför naturskyddsområde eller Natura-2000 område.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta är på byggplats för fritidshus högst 150 m² och antalet våningar högst 1 3/4.

Byggrätten kan fördelas mellan fritidshus, bastu, gäststuga och ekonomibyggnad.

Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 100 m² om den placeras minst 20 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

En gäststuga får ha en maximal våningsyta om 30 m² och inte vara inredd med köksutrymmen.

En bastubyggnad som byggs närmare strandlinjen enligt medelvattenståndet än 20 meter får ha en maximal våningsyta om högst 30 m². Dess avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 10 meter.

2_ Talet på vänster sida om RA-beteckningen anger maximiantalet byggplatser för fritidshus.

Loma-asuntoalue. Rakennuspaikka ei rajoitu rantaan ja sijaitsee Natura-2000 alueen ja luonnonsuojelualueen lähellä.

Kaikki rakentaminen ja muut toimenpiteet jotka muuttuvat ympäristöä on tapahduttava luonnonsuojelualueen tai Natura-2000 alueen ulkopuolella.

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m2 ja kerroksien määrä korkeintaan 1 3/4.

Rakennusoikeus voidaan jakaa loma-asunnon, saunan, vieras-tuvan ja talousrakennuksen kesken.

Päärakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 100 m² jos se sijoitetaan vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta keskivedentason mukaan.

Vierastuvan korkein sallittu kerrosala on 30 m² ja se ei saa sisältää keittiötilaa.

Saunarakennus joka rakennetaan lähemmälle rantaviivaa keski vedentason mukaan kuin 20 metriä saa olla korkeintaan 30 m² kerrosalaa. Sen etäisyys rannasta keskivedentason mukaan on oltava vähintään 10 metriä.

2_ Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma-rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-X

Område för fritidsbostäder. Byggplatsen består av flera fastigheter med olika ägare.

Innan bygglov beviljas på området skall särskilt granskas byggrättens fördelning mellan fastigheterna.

Loma-asuntoalue. Rakennuspaikka koostuu eri kiinteistöistä, joilla on eri omistajia.

Ennen kuin rakennuslupa myönnetään alueelle on erikseen tarkistettava rakennusoikeuden jako kiinteistöjen kesken.

RM

Område för turistanläggningar.

Matkailua palvelevien rakennusten alue.

RAO

Område för fritidsbostäder/åretruntbostäder.

Inom området får man per byggplats bygga ett fritidshus eller alternativt en året om bostad med tillhörande ekonomibyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta på bostadsbyggplats är e = 0,10 eller högst 250 m2 och på byggplats för fritidshus sammanlagt 150 m2.

Byggplatsens storlek bör minst vara 2000 m2.

Byggnadsnämnden har rätt att pröva från fall till fall om byggplatsen lämpar sig för året om bostad ifall kriterierna i punkt 5 under de allmänna bestämmelserna uppfylls.

Talet på vänster sida om RAO-beteckningen anger maximiantalet byggplatser för fritidshus eller bostadshus.

Loma-asuntojen / Ympärivuotisten asuntojen alue.

Alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on e = 0,10 tai enintään 250 m2 ja lomarakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m2.

Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 2000 m².

Rakennuslautakunnalla on oikeus päättää tapauksittain jos rakennuspaikka sopii ympärivuotiseen asuntoon jos kohteessa 5 yleisten määräysten alla mainitut kriteerit täyttyvät.

Luku RAO- merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien loma- tai asuinrakennuspaikkojen enimmäismäärän.

SA

Område för strandbastu.

På området får uppföras bastu med högst 30 m² våningsyta, samt förråd högst 15 m².

Området utgör inte självständig byggplats.

Rantasauna-alue.

Alueella on sallittu rakentaa sauna, jolla on korkeintaan 30 m² kerrosala sekä varasto korkeintaan 15 m².

Alue ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa.

/150

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

LT

Område för allmän väg.
Yleisen tien alue.

LV

Småbåtshamn / småbåtsplats.

På området får uppföras bryggor och båthus.

Venesatama / venevalkama.

Alueella on sallittu rakentaa laiturit ja venevajat.

LV-1

Virkeshamn / Puutavara-satama.

LV-2

Fiskehamn / Kalasatama.

LV-F

Fiskestödjepunkt.

Område avsett för fiskarhus och ekonomibyggnader, där stranden förblir i gemensamt bruk.
Enskilda fiskarhus får ha en våningsyta om högst 35 m².
Per fiskarhus får uppföras ett förråd max. 15 m².

Kalastuksen tukikohta.

Alue, joka on tarkoitettu kalastusmökkejä ja talousrakennuksia varten. Korkein sallittu kerrosala erilliselle kalastusmökille on 35 m². Kalastusmökkiä kohtaan sallitaan yksi varasto korkeintaan 15 m².

#

På området befintligt / nytt fiskarhus.

Alueella olemassa oleva / uusi kalastusmökki.

LV-R

Stödjepunkt för sjöfarten.

På området kan placeras för vattentrafiken behövliga bryggor, ekonomiebyggnader och för utflykt behövliga byggnader och konstruktioner.

Merenkulun tukikohta.

Alueella on sallittu sijoittaa vesiliikenteelle tarvitsemia laituria, talousrakennuksia ja retkeilyä varten tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

E-1

Område för fiskodlingsanläggning.

Kalaviljelylaitoksen alue.

EMT

Mastområde.
Mastoalue.

ET

Område för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EO

Täktområde.
Maa-ainesten ottoalue.

EV

Skyddsgrönområde.

Suojaviheralue.

1.

Fornminnesobjekt / Minnesmärke.
Fornlämning är skyddad enligt lagen om fornminnen (295/1963).
Objektförteckning finns i planbeskrivningen.

Muinaismuistokohde / Muistomerkki.
Muinaismuisto on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/1963).
Kohdeluettelo on kaavaselostuksessa.

SL

Naturskyddsområde.

Området är skyddat eller är avsett för att skyddas enligt naturvårdslagen.

För SL -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. (p 9. i allmänna bestämmelser).

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

SL -alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti (Yleiset määräykset k. 9.).

SL-1

Naturskyddsområde.

Området är skyddat eller är avsett för att skyddas enligt naturvårdslagen.

Bestämmelser angående användningen av på området befintliga byggnader finns i fredningsvtal.

För SL-1 -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. (p 9. i allmänna bestämmelser).

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.
Määräykset jotka koskevat alueella sijaitsevien rakennuksien käyttämistä ovat rauhoitussopimuksessa.
SL-1 -alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti (Yleiset määräykset k. 9.).

SL-2

Naturskyddsområde.
(nytt) ingår inte i nationella skyddsprogram.
Området är skyddat eller är avsett för att skyddas enligt naturvårdslagen.
För SL-2 -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. (p 9. i allmänna bestämmelser).

Luonnonsuojelualue.
(uusi) ei sisälly valtakunnallisiin suojeluohjelmiin.
Alue on luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.
SL-2 -alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti (Yleiset määräykset k. 9.).

%

På området (SL, SL-1, SL-2) beräknad byggplats som grund för statens anskaffnings- och ersättningsbeslut.

Alueella (SL, SL-1, SL-2) sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.

/s

Område där miljön bevaras.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

M

Jord- och skogsbruksdominerat område.

Området reserveras i främsta rummet för jord- och skogsbruk och därtill hörande byggnadsverksamhet.

Glesbygdsliknande byggande är tillåtet ytterom strandzonen.

Bildande av nya byggplatser för bostadsbyggande är inte tillåtet inom strandzonen.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueet varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouteen, sekä siihen liittyvään rakentamiseen.
Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittu rantavyöhykkeen ulkopuolella.
Uusien asuntorakennuspaikkojen muodostamista ei ole sallittu ranta-vyöhykkeellä.

M-1

Jord- och skogsbruksdominerat område.

Befintlig byggnad kan underhållas och renoveras.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Olemassa olevaa rakennusta saa ylläpitää ja kunnostaa.

ME-1

Område för enhet inom husdjursproduktionen.

På området får placeras pälsproduktionsverksamhet.
På området får hållas djurenheter som sammanlagt motsvarar högst 550 st. avelsrävhonor.

Kotieläintalouden yksikön alue.

Alueelle voidaan sijoittaa turkistuotantotoimintoja.
Alueella on sallittu pitää eläinyksiköitö jotka yhteenlaskettu vastaavat korkeintaan 550 kpl jalostuskettunaaraita.

MT

Jordbruksområde.

Maatalousalue.

MP

Område för trädgårdsodling och växthus.

Puutarha- ja kasvihuonealue.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY/s

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden, där miljön bevaras.

För MY/s -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § (p. 9. i allmänna bestämmelser).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, jolla ympäristö säilytetään.

MY/s, -alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti (Yleiset määräykset k. 9.).

W

Vattenområde.

Vesialue.

W/s

Vattenområde, där miljön bevaras.

Vesialue, jolla ympäristö säilytetään.

Fladornas och glosjöarnas naturtillstånd skall bevaras.

Fladojen ja kluuvijärvien luonnontilat on säilytettävä.

Delgeneralplaneområdets gräns

Osayleiskaava-alueen raja

Områdesgräns

Alueraja

Strandzon. / Rantavyöhyke.

me

Bullerområde.

För ny fast bostad bör den bullernivå som förorsakas av buller utifrån ej inne i bostad överstiga 35 dB dagtid och 30 dB nattetid.

Kommunen eller Södra Österbottens Ely-central ansvarsområdet för trafik och infrastruktur kommer inte att deltaga i kostnaderna för eventuellt bullerskydd som krävs på byggplatser inom riksvägens bullerområde.

Melualue.
Ympärivuotiseen asumiseen takoitetun uudisrakennuksen ulkoa aiheuteton melon taso ei rakennuksen sisätiloissa päiväsaikaan saa ylittää 35db eikä yöllä 30db.

Kunta tai Etelä-Pohjanmaan Ely-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue eivät tule osallistumaan valtatien melu- vyöhykkeellä sijaitsevien rakennuspaikkojen mahdollisesti tarvitseman melusuojauksen kustannuksiin.

sk

Område som är värdefullt med tanke på bybilden.

Rekommendation: Nybyggnader och ändringar i existerande byggnader bör ifråga om utformning, proportioner och material anpassas till den gamla bebyggelsen.

Inom sk-områden krävs rivningslov från byggnadsnämnden i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 127 §.

Kyläkuvallisesti tärkeä alue.

Suositus: Uudet rakennukset tai rakennuksissa tehtäviä muutoksia tulee muodon, mittakaavan ja materiaalin suhteen sopeuttaa olemassa oleviin rakennuksiin.

Sk-alueilla vaaditaan purkamislupa rakennuslautakunnasta maankäyttö- ja rakennuslain 127 § mukaan.

sk-1

Nationellt värdefull bebyggd kulturmiljö - Fyr- och lotsöar i Kvarkens skärgård, Yttre Uddskär.

De värden som hänför sig till kultur- och naturarvet skall bevaras.

Nybyggnader och ändringar i existerande byggnader bör ifråga om utformning, proportioner och material anpassas till den gamla bebyggelsen.

Inom sk-områden krävs rivningslov från byggnadsnämnden i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 127 §.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö - Merenkurkun saariston majakka- ja luotsisaaret, Yttre Uddskär.

Kulttuuriperintö- ja luontoarvot on säilytettävä.

Uudet rakennukset tai rakennuksissa tehtäviä muutoksia tulee muodon, mittakaavan ja materiaalin suhteen sopeuttaa olemassa oleviin rakennuksiin.

Sk-alueilla vaaditaan purkamislupa rakennuslautakunnasta maankäyttö- ja rakennuslain 127 § mukaan.

ma

Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

Bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet skall främjas. Vid byggande skall tagas hänsyn till kulturlandskapets särdrag och karaktär.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue.

Alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä on edistettävä. Rakentamisella on huomioitava kulttuurimaiseman erityispiirteet ja luonteet.

nat

Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Byggtillstånd eller tillstånd för andra åtgärder får inte beviljas så att projektet betydligt försämrar de naturvärden för vilkas skydd området införlivats i nätverket Natura-2000.

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
Rakennuslupaa tai lupaa muihin toimenpiteisiin jotka huomattavasti heikentäisi alueen niitä luonnonarvoja joiden takia alue on sisällytetty Natura-2000 verkostoon ei saa hyväksyä.

sv

Skyddszon för pälsdjursfarmområde eller svingård.
Inom zonen får ej uppföras nya bostadsbyggnader i annat fall än att dessa ansluter sig till utövandet av pälsdjursnäring eller svinuppfödning. Befintliga bostäder får renoveras och utvidgas.
Ny byggnad får uppföras i stället för gammal byggnad.

Ifall tillstånden för bedrivande av husdjursskötsel i storenheter dras in träder det normala användningsändamålet för området ikraft.

Turkistarha-alueen tai sikalan suojavyöhyke.

Asuntojen rakentaminen vyöhökkeellä on sallittu vain sen liittyessä turkistarhaukseen tai sikatalouteen.
Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa. Vanhan rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden.

Jos kotieläintalouden suuryksikön eläintenpitoluvat peruutetaan, alueen normaali käyttötarkoitus astuu voimaan.

pv

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Byggande och annan markanvändning på området kan begränsas av vattenlagen 1 kap. 18§ (förbud mot ändring av grundvatten) och miljöskyddslagens 1 kap. 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten).

Lagring av kemikalier och för grundvattnet farliga ämnen är förbjudet.

Oljecisterner och andra substanser som riskerar grundvattnets kvalitet bör placeras inomhus, eller i takförsedd skydds- bassäng vars volym är större än oljecisternens.

I området får man inte bygga anläggningar som riskerar grundvattenkvaliteten.

Infiltrering av avloppsvatten är förbjuden.

Byggande av industrianläggningar är förbjuden.

Byggande, dikning och jordschaktning bör utföras på ett sådant sätt att förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattnets nivå inte uppstår.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Rakentaminen ja muu maankäyttö alueella on mahdollista rajoittaa vesilain 1 luv. 18 § (kielto pohjaveden muuttamiseksi) ja ympäristönsuojelulain 1 luv. 7 § (Maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (Pohjaveden pilaamiskielto).

Kemikaalien ja pohjavedelle vaarallisien aineiden varastointi on kielletty.

Öljysisternit ja muut aineet jotka vaarantavat pohjaveden laatua pitää sijoittaa sisätiloihin, tai katolla varustettuun suojaaltaaseen jonkan volyymi on suurempi kuin öljysisternin.

Alueella ei ole sallittu rakentaa laitoksia jotka vaarantavat pohjaveden laatua.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Teollisuuslaitosten rakentaminen on kielletty.

Rakentaminen, ojitus ja maansiirto on tehtävä sellaisella tavalla että muutoksia pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeustasoon ei synny.

AO-1

Delgeneralplanen kan inom zonen användas som grund för beviljande av bygglov för fritidsbostäder och bostäder för permanent boende med högst två bostäder enligt 72 §§ MBL.

Rätten till bostadsbyggande på området har lokaliserats till AO, RA, RA-1, RA-X, RAO, SA, LV, LV-F -områden.

Delgeneralplanen kan på övriga områden användas som grund för beviljande av bygglov för fritidsbostäder enligt 72 § MBL.

Förutsättningarna för fast bosättning på områden ytter om AO-1 zonen prövas med undantag i enlighet med 23 kap. MBL.

Kriterier för beviljande av fast bostad finns i punkt 5 under de allmänna bestämmelserna.

Osayleiskaavaa voidaan vyöhykkeellä käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena loma-asunnoille ja asunnoille kiinteään asumiseen enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennuksille MRL:n 72 §§ mukaisesti.

Oikeus asuntojen rakentamiselle on sijoitettu AO, RA, RA-1, RA-X, RAO, SA, LV, LV-F -alueille.

Osayleiskaavaa voidaan muilla alueilla käyttää rakennusluvien myöntämisen perusteena loma-asunnoille MRL:n 72 § mukaisesti.

Kiinteän asutuksen edellytykset AO-1 vyöhykkeen ulko-puolella tutkitaan poikkeusluvalla MRL:n 23 luvun mukaisesti.

Kriteerit ympärivuotiseen asuntoon ovat mainitut kohteessa 5 yleisten määräysten alla.

RA-2

Byautvecklingsområde.

Målet är att utveckla området för permanent boende. Utvecklings- eller genomförandeåtgärder är nödvändiga för att mål som gäller ändring av användningsändamålet skall uppnås.

Kyläkehittämisalue.

Tavoite on kehittää aluetta kiinteälle asumiselle. Kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen käyttötarkoituksen muuttamista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi.

i

Innerzon.
Sisävyöhyke.

Y

Ytterzon.
Ulkovyöhyke.

ÄJ

Älvmynningszon.
Jokisuuvyöhyke.

luo

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Platser där svamparten Trollhand (Hypocreopsis lichenoides) förekommer skall bevaras.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Paikat jossa sienilaji liuskapielus (Hypocreopsis lichenoides) esiintyy on säilytettävä.

Befintlig byggplats.

Färg enligt användningsändamål.

Olemassa oleva rakennuspaikka.

Käyttötarkoituksen väri.

Ny byggplats.

Färg enligt användningsändamål.

Uusi rakennuspaikka.

Käyttötarkoituksen väri.

2

Ny byggplats som har flyttats från annan fastighet.

Uusi rakennuspaikka joka on siirretty toiselta kiinteistöltä.

3

Byggnad som skall rivas.
Purettava rakennus.

Cykelled / Pyöräilyreitti

tl

Datakommunikationsförbindelse (riktgivande).
Tietoliikenneyhteys (ohjeellinen).

Område med fastställd stranddetaljplan.
Alue, jolla on vahvistettu ranta-asemakaava.

Allmänna bestämmelser:

1. Alla byggnader på byggplatsen bör placeras så, att de bildar en enhetlig husgrupp.
2. Utan hinder av de bestämmelser som berör byggplatsens byggnadsrätt får befintlig byggnad totalrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
3. Behandlingsmetod för avloppsvattnet på områden som bebyggs avgörs i samband med ansökan om bygglov.
4. Byggplatsernas storlek bör vara minst 2000 m².

   Byggplatserna bör dock ha en sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av avloppsvatten enligt gällande förordning.

   Vid anläggandet av markbädd bör markbädden placeras minst 30 m från strandlinjen.

   Inom strandzonen är endast infiltrering av gråvatten tillåten, då minst 30 meter från stranden. Ifall det är möjligt skall byggnaden anslutas till allmänt avloppsnät.
5. Byggnadsnämnden har rätt att pröva från fall till fall om byggplatsen lämpar sig för året om bostad ifall nedannämnda kriterier uppfylls:

   Byggnader (förutom båthus) bör placeras innanför trädgränsen.

   Strandvegetationen på byggplatserna bör hållas i så orört tillstånd som möjligt.

   Bastun och gäststugans placering skall vara nära bostads- / fritidshuset så att dessa inte upptar ny strand. Byggnaderna på byggplats vid strand bör placeras så att de har ett gemensamt gårdstun, och upptar högst 40 meter strand.

   Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet och befintliga byggnaders byggnadssätt och stil.

   Nybyggnader på obebyggda byggplatser som är avsedda för fast bosättning bör placeras på minst 30 meters avstånd från strandlinjen. Byggnadskroppar större än 200 m² våningsyta placeras på minst 40 meters avstånd från strandlinjen.

   Tomtstorleken för obebyggda tomter inom strandzonen vilka skall användas för fast boende bör vara minst 3000 m².

   Är nuvarande byggnad minst 20 meter från stranden kan den förstoras till högst 140 m² på nuvarande ställe. Byggnad mellan 140-200 m² skall vara minst 30 m från stranden och över 200 m² minst 40 meter från stranden.

   Vid beviljande av bygglov för fast bosättning bör särskilt beaktas att byggplatsen har vägförbindelse och tillgång till rent vatten, byggandet är lämpligt med tanke på landskapet, avloppsvattnet kan skötas på ett tillfredsställande sätt och utan olägenheter för miljön i enlighet med rådande lagstiftning samt att grannarnas fritidsbyggplatser inte orsakas onödiga störningar.

   Byggplatserna bör ha en sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av avloppsvatten enligt gällande förordning. Vid anläggandet av markbädd bör markbädden placeras minst 30 m från strandlinjen.

   Inom strandzonen är endast infiltrering av gråvatten tillåten, då minst 30 meter från stranden. Ifall det är möjligt skall byggnaden anslutas till allmänt avloppsnät.
6. **I enlighet med Markanvändnings- och bygglagens 72 §, stadgas att när denna stranddelgeneralplan vunnit laga kraft får den användas som grund för beviljande av bygglov på AO, RA, RA-1, RA-X, RAO, SA, LV, LV-F -områden.**

   Förutsättningar angående byggande på AM, AP, AP-2, AR, AT, AT-2, P, YY, YK, TY, TY/RA, R-1, RM, LV-1, LV-2, LV-R -områden skall utredas genom avgöranden som gäller planeringsbehov.
7. **Byggnadsrätten på V, VL, VV, LV, LV-1, LV-2, EV, M, MT, MY, MY/s och SL- områden inom strandzonen har markägarvis överförts till annat markanvändningsområde AM, AO, AR, P, YK, R-1, RA, RA-1, RA-X, RM, RAO, SA, LV-F, LV-R.**
8. **För samfällt område som är i speciell användning tex. hamn, för rekreationsområde som ägs av kommunen samt för skyddsområde som ägs av staten / har fredningsavtal har inte beräknats byggrätt.**

   Noggrannare utredning över områdena framgår ur planebeskrivningen.
9. För MY/s, SL och SL-2 -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.
10. Den lägsta tillåtna byggnadshöjden för sådana byggnadsdelar som tar skada av väta är på havsstränderna +1,5 m (N60). Om byggplatsen ligger i verkningsområdet av en öppen fjärd, ska vågsvallets inverkan beaktas. Vid insjöar är lägsta tillåtna byggnadshöjden medelvattenstånd + 1,5 m. För Vassorfjärden-området där Kyro älv inverkar på vattenståndet är den lägsta bygghöjden +1,8 m (N60). Området framgår ur beskrivningens bilaga 12.
11. Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggplatsens lämplighet som byggplats i samband med ansökan om bygglov.

Yleiset määräykset:

1. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.
2. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
3. Jätevesien käsittelymenetelmät alueilla jotka rakennetaan ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.
4. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m², rakennuspaikan tulee kuitenkin olla sen kokoinen ja muotoinen että jäteveden käsittelylle asetetut vaatimukset on mahdollista täyttää voimassa olevan asetuksen mukaan.

   Maasuodatuksen ollessa kyseessä tämä tulee sijoittaa vähintään 30 m rantaviivasta.

   Rantavyöhykkeellä ainoastaan harmaavesien soluttautumista maahan on sallittu, kuitenkin vähintään 30 metrin etäisyydellä rannasta. Jos on mahdollista rakennus on liitettävä yleiseen viemäriverkkoon.
5. Rakennuslautakunnalla on oikeus päättää tapauksittain jos rakennuspaikka sopii ympärivuotiseen asuntoon jos alla mainitut kriteerit täyttyvät.

   Rakennukset (paitsi venevajat) on sijoitettava puurajan sisäpuolelle.

   Rantakasvillisuus rakennuspaikoilla on pidettävä niin koskemattomana kun mahdollista.

   Saunan ja vierastuvan sijoitus on oltava asunnon / loma-asunnon lähellä ettei ne varaa uutta rantaa. Rakennukset rakennuspaikalla rannalla on sijoitettava että niillä on yhteinen talopiha, ja varaavat korkeintaan 40 m rantaa.

   Uudisrakennukset pitää huolellisesti sopeuttaa maisemaan ja olemassa olevien rakennuksien rakennustapaan ja tyyliin.

   Uudisrakennukset rakentamattomilla tonteilla tarkoitetut ympärivuotiseen asumiseen pitää sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennukset joilla on enemmän kun 200 m² kerrosalaa sijoitetaan vähintään 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

   Rakennuspaikan koko rakentamattomille tonteille rantavyöhykkeellä joka tulee ympärivuotiseen asuntoon on oltava vähintään 3000 m².

   Nykyinen rakennus joka sijaitsee vähintään 20 m rannasta voidaan suurentaa korkeintaan 140 m²:een nykyisellä paikalla. Rakennus kooltaan 140 - 200 m² on oltava vähintään 30 m rannasta ja kooltaan yli 200 m² vähintään 40 m rannasta.

   Rakennusluvan myöntämisellä ympärivuotiselle asumiselle on erityisesti otettava huomioon että rakennuspaikalla on tieyhteyttä ja puhtaan veden saantia, rakentaminen on sopiva maisemaa ajatellen, jätevettä on mahdollista hoitaa sopivalla tavalla ja ilman haittaa ympäristöön vallitsevan lainsäädännön mukaan sekä että naapurien lomarakennuspaikoille ei aiheuteta tarpeettomasti haittaa.

   Rakennuspaikan tulee olla sen kokoinen ja muotoinen että jäteveden käsittelylle asetetut vaatimukset on mahdollista täyttää voimassa olevan asetuksen mukaan.

   Maasuodatuksen ollessa kyseessä tämä tulee sijoittaa vähintään 30 m rantaviivasta.

   Rantavyöhykkeellä ainoastaan harmaavesien soluttautumista maahan on sallittu, kuitenkin vähintään 30 metrin etäisyydellä rannasta. Jos on mahdollista rakennus on liitettävä yleiseen viemäriverkkoon.
6. **Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaan, määrätään että tämän rantaosayleiskaavan saatua lainvoiman, rantaosayleiskaava voidaan käyttää pohjana rakennuslupien myöntäessä AO, RA, RA-1, RA-X, RAO, SA, LV, LV-F -alueilla.**

   Edellytykset rakentamiselle AM, AP, AP-2, AR, AT, AT-2, P, YY, YK, TY, TY/RA, R-1, RM, LV-1, LV-2, LV-R -alueilla on selvitettävä suunnittelutarveratkaisulla.
7. **Rakennusoikeus V, VL, VV, LV, LV-1, LV-2, EV, M, MT, MY, MY/s, ja SL -alueilla rantavyöhykkeellä on maanomistajittain siirretty toiseen maankäyttöalueeseen (AM, AO, AR, P, YK, R-1, RA, RA-1, RA-X, RM, RAO, SA, LV-F, LV-R).**
8. **Yhteiselle alueelle joka on erikoiskäytössä esim. satama, kunnan omistuksessa olevalle virkistysalueelle sekä valtion omistuksessa olevalle alueelle / alueelle jolla on rauhoitussopimus ei ole laskettu rakennusoikeutta.**

   Tarkempi selvitys alueista löytyy kaavaselostuksesta.
9. MY/s, SL, ja SL-2 -alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti.
10. Alimmainen sallittu rakennuskorkeus sellaisille rakennusosille jotka vahingoittuvat kosteudelta on merenrannoilla + 1,5 m (N60). Jos rakennuspaikka sijaitsee avoimen selän vaikutusalueella, aallokon vaikutus on huomioitava.

    Sisäjärvillä alimmainen sallittu rakennuskorkeus on veden keskikorkeustaso + 1,5 m.

    Vassorinlahden -alueelle jossa Kyrönjoki vaikuttaa veden korkeuteen, alimmainen sallittu rakennusoikeus on +1,8 m(N60). Alue ilmenee selostuksen karttaliitteestä 12.
11. Kunnalla on viimeinen oikeus päättää rakennuspaikan soveltuvuudesta rakennuspaikaksi rakennusluvan hakemuksen yhteydessä.

Allmän rekommendation:

Vid förverkligande av stranddelgeneralplanen bör en målsättning vara att i mån av möjlighet flytta byggplatser från områden i omedelbar närhet av natura-2000 och obebyggda insjöar.

Innan bygglov beviljas bör utredas möjligheter till flytt av byggrätt eller fredning / ersättning.

Flytt av byggrätter kan ske vid revidering av stranddelgeneralplanen eller med detaljplan.

Yleinen suositus:

Rantaosayleiskaavan toteuttamisessa tavoite pitää olla mahdollisuuksien mukaan siirtää rakennuspaikat alueilta jotka ovat Natura-2000 alueiden läheisyydeltä ja rakentamattomilta sisäjärviltä.

Ennen rakennusluvan myöntämistä pitää selvittää mahdollisuudet rakennusoikeuden siirtämiselle tai rauhoitus / korvaaminen.

Rakennuspaikkojen siirtäminen voi tapahtua rantaosayleiskaavan tarkistuksella tai asemakaavoituksella.

Fastlandsstränderna.
Mantereen puoleisten rannat.

Stranddelgeneralplan / Rantaosayleiskaava
19.1.2010 korrigerat 19.9.2011
Skala / Mittakaava 1:10 000

Godkänd av kommunstyrelsen 26.3.2012 § 66
Godkänd av kommunfullmäktige 12.4.2012 § 27

Hyväksytty kunnanhallituksessa: 26.3.2012 § 66
Hyväksytty kunnanvaltuustossa: 12.4.2012 § 27

Vasa förvaltningsdomstol 27.9.2013
Vaasan hallinto-oikeus 27.9.2013

Högsta förvaltningsdomstolen 8.5.2015
Korkein hallinto-oikeus 8.5.2015

KORSHOLMS KOMMUN
MUSTASAAREN KUNTA

HN-CONSULT
Marknadsvägen 2, 65610 Korsholm - Markkinatie 2, 65610 Mustasaari
(06) 3223211, 044-3122300