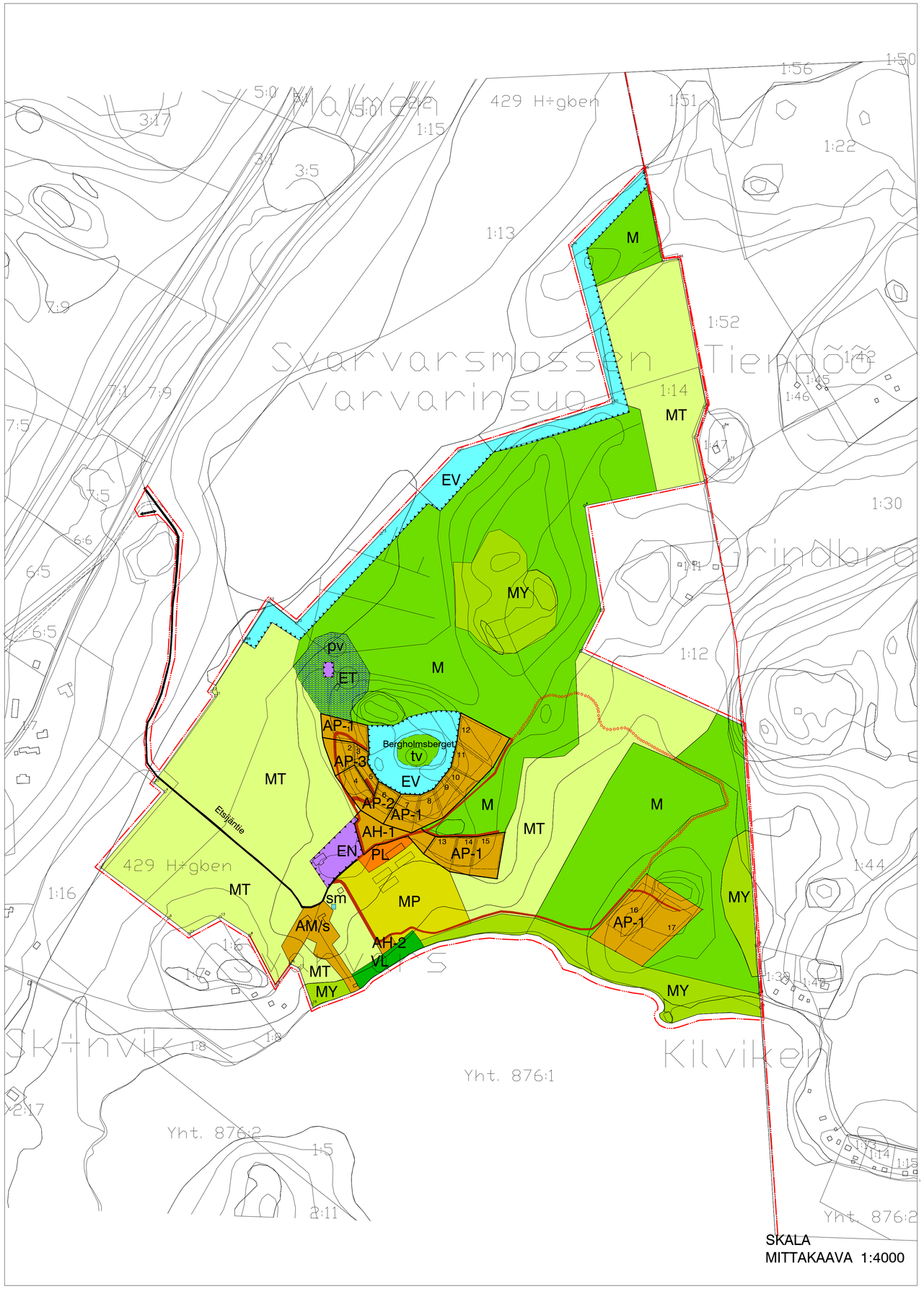

ANTECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

HUOM!!
MUUTOKSET KAAVAMÄÄRÄYKSIIN ON TEHTY SUOMENKIELISIIN MÄÄRÄYKSIIN

Gränser för det i delgeneralplanen avsedda området
Osayleiskaava-alueen raja

Kommungränsen
Kunnan raja

AP-1

Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 300 k-m2 . På byggplatsen får uppföras 3 ekonomibyggnader och 2 bostadsbyggnader, av vilka den ena i egenskap av sidobyggnad får utgöra högst ½ av huvudbyggnadens våningsyta. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m².
Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.

Asuntoalue erillispientaloja varten
Rakennusoikeus on 400 k-m². Asuinrakennuksia voi olla 2kpl.

AP-2

Bostadsområde för fristående småhus
Området är planerat för parhus, för vilka byggrätten totalt omfattar 500 k-m2, samt för 3 stycken ekonomibyggnader. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m².
Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.

Asuntoalue erillispientaloja varten
Alue on tarkoitettu paritaloille. Rakennusoikeus on 550 k-m².

AP-3

Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 200 k-m2. På byggplatsen får uppföras högst ett bostadshus. På området får byggas en ekonomibyggnad. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m².
Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.

Asuntoalue erillispientaloja varten
Rakennusoikeus on 250 k-m².

AM/s

Område för lantbrukslägenheters driftcentra med särskilt miljövärde
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruksverksamheten samt därtill anslutna binäringar. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 400 k-m2. Nybyggnaderna, som placeras på gårdsplanen, skall noggrant anpassas till det gamla byggnadsbeståndet.

Maatilojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.
Alueele saa rakentaa asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksia, jotka palvelevat maa-, ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiirin ja erityisellä huolella sovitta vanhaan rakennuskantaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja sen ulkoasu tulee säilyttää.

AH-2

Ett gemensamt kvartersområde som betjänar boendet
Byggrätten är 200 k-m2, som omfattar en bastubyggnad med mötes- och inkvarteringsutrymmen. Byggrätten för en separat rökbastu är 60 m².

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue
Rakennusoikeus on 200 k-m², joka käsittää saunarakennuksen, jonka yhteydessä on kokoontumis- ja majoitustilaa. Erilleen rakennetun savusaunan rakennusoikeus on 60m².

AH-1

Ett gemensamt kvartersområde som betjänar boendet
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar bostadsområdet. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 500 k-m2.
Kvartersområdet hör till området för ekologiskt byggande.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksia, jotka palvelevat asuntoaluetta . Rakennusten kerrosala saa olla enintään 500 k-m².

PL

Område för närtjänster

Lähipalvelujen alue
Alueella on sallittua alueen liiketoimintaa edistävä rakentaminen. Rakennusoikeus on k-1000m2.

VL

Område för simstrand

Lähivirkistysalue
Alueelle saa rakentaa uimalaiturin. Rakennustoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa luonnonympäristöä. Alue mahdollistaa vesistön ja uimarantakäytön keskitetysti.

EN

Område för energiförsörjning
Biogasverk. På området får uppföras en distributionscentral för biofördrånsle.

Energiahuollon alue
Biokaasulaitos. Alueelle saa rakentaa biopolttoaineen jakelukeskuksen. Rakennusoikeus on k-1900m2

EV

Skyddsgrönområde
Befintligt buskskikt och träd på området för bevaras

Suojaviheralue
Alueella on huolehdittava olemassaolevan pensaskerroksen ja puiden säilymisestä.

M

Jord- och skogsbruksområde

Maa- ja metsätalousalue
Alueella sallittaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MT

Lantbruksområde

Maatalousalue
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä aluella toimivaa elintarvike- ja jalostustoimintaa tukeva rakentaminen.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden
Vägtrafikområdet och trafikleden placeras på ett sådant sätt att trafikens och väghållningens eventuella ofördelaktiga inverkan på grundvattnets kvalitet kan undvikas. Infiltrering av avloppsvattnet i marken är förbjudet. Torrtoalett får byggas och avfallet får komposteras. Byggandet, dikningen och röjningen bör utföras så att nämnda åtgärder inte förorsakar kvalitetsändringar i grundvattnet eller beständiga förändringar i grundvattennivån. Byggandet på området beaktar vattenlagens och miljöskyddslagens förbud mot förorening av och förändring i grundvattnet.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten sopeutumiseen olemassaoleviin rakennuksiin ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsähakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristöliliset arvot säilyvät. Alue on suojeltava niin, että ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta, lukuunottamatta saunarakennuksia, aittoja ja laitureita.

MP

Område för trädgårdsodling och växthus

Puutarha- ja kasvihuonealue
Alueella on sallittua vain puutarhatoimintaa ja elintarvikealan jalostustoimintaa palveleva rakentaminen.Rakennusoikeus on k- 6200m2.

sm

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.
Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai maakuntamuseosta.
Maa- ja metsätalous (paitsi koneellinen metsämään muokkaus) on sallittu. Muusta maankäytöstä tulee pyytää Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue
Alue on varattu pohjavedenottamoa varten. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen ympäristöön. Rakennusoikeus on k-700m2.

pv

Viktigt (I) grundvattenområde
I detaljplanen för området får inte anvisas verksamhet som äventyrar grund-/ytvattnets kvalitet
Vägtrafikområdena och -leden bör planeras på ett sådant sätt att eventuella skador som kvaliteten på grundvattnet kan ådra sig av trafiken och väghållningen kan undvikas. Infiltrering av avfallsvatten i jordmånen är förbjudet. Byggandet av en torrtoalett är tillåtet och avfallet från den får komposteras. Byggåtgärder, dikningar och jordschaktningar bör utföras så att de inte medför kvalitetsförändringar i grundvattnet eller bestående förändringar i grundvattennivån.
På området begränsas byggandet av vatten- och miljöskyddslagens förbud att ändra och förorena grundvatten

Tärkeä (I) pohjavesialue
Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.
Tiellikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jätevesien imeyttäminen kielletty. Kuivakäymälän rakentaminen sallittu ja sen jätteet saa kompostoida. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielot.

tv

Område för vindkraftverk

Tuulivoimaloiden alue
Alueelle saa rakentaa enintään 4kpl ympäröivää puustoa enintään 6m korkeampaa sylinteriturbiinia. Tavoitteena on tuottaa 20 000-23 000 kWh/vuosi. Alueelle voi vaihtoehtoisesti sijoittaa useamman pienemmän turbiinin kattamaan vastaavan kWh/vuosi tarpeen.

Byggnadsområde

Rakennusala

Kvarters-, kvartersdels och områdesgräns

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

1

Riktgivande nummer för tomt/byggplats

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero

Förbindelseväg/samlargata

Nykyiset tiet ja linjat

Etsijäntie

Namn på gata, väg, torg, park eller annat allmänt område

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

Riktgivande nya vägar och linjeringar

Ohjeelliset uudet tiet ja linjat

Riktgivande friluftsstråk

Ohjeellinen ulkoilureitti

Behov av vägtrafikförbindelse
Vägplanen gällande riksväg nummer 51 har framlagts i planbeskrivningen

Tieliikenteen yhteystarve
Tiesuunnitelma valtatie numero 54 on esitetty kaavaselostuksessa. Liittyminen kanttatiehen tulee korvautumaan uudella liittymällä uuden tiesuunnitelman toteuduttua.

Planerad ny vägförbindelse

Suunniteltu uusi tieyhteys

SPECIALBESTÄMMELSER
- **Byggverksamheten på området bör efterfölja anvisningarna för ekologiskt byggande som ingår i planbeskrivningen**

Utgångspunkten i planeringen är att skapa en mångsidig och vacker miljöbild, experimentellt ekologiskt byggande, självförsörjning och sjöutsikt som öppnar sig från bostädernas fönster.
I planeringen bör en varierande miljö skapas på området bl.a. med olika hustyper, dock inte trevåningshus. I planeringsskedet bör speciell uppmärksamhet fästas vid den för området utmärkande kraftigt växlande topografin med sina höjdväxlingar och vid att placera vägar och byggnader så att de efterföljer terrängens utformning. Höjdskillnaderna bör beaktas genom fleriplanslösningar så att man kan undvika höga sockellösningar. Om vägarna till tomterna är branta, skall de stödas med murar som byggs av naturstenar. Bergsprängningar minimeras.
På området får också placeras närtjänster, som är nödvändiga för boendet, samt sådana småskaliga arbetsutrymmen, som inte medför buller, tung trafik, luftföroreningar eller därmed ur miljöaspekt jämförelsebara olägenheter.
Området är avsett för landsbygdsaktigt boende.
Innan bygglovet beviljas bör området ha en färdig helhetsplan som inbegriper placeringen av byggnaderna och övriga kvarterssarrangemang.

Denna generalplan kan inom strand- och bostadsområde användas som grund för beviljande av bygglov i högst 10 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft (MBL 72§ , **44§** 2 mom.)
Hushållsavloppsvatten får ej ledas utan rening till vattendrag, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt, eller transporteras till reningsverk.
I regel skall byggnad för fast bosättning ock fritidsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattenstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenstånd.
Avvikelser bedöms i samband med behandlingen av bygglov.
Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng ock vegetation.
Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.
Utan att de bestämmelser som berör byggplatsens byggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
På MY och VV område får inte utföras kalhyggen större än 0,5 ha eller kalhyggen till strand.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
- **Alueen rakentamisessa on noudatettava kaavaselostusessa liitteenä olevaa ekologisen rakentamisen ohjeistusta.**

Suunnittelussa pidetään lähtökohtana monimuotoisen ja kauniin ympäristökuvan luomista, kokeellista ekologista rakentamista, omavaraisuutta ja asunnoista järvelle aukeavia näkymiä.
Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli 2 ½ kerroksisia taloja.
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen voimakkaasti vaihtelevaan pinnanmuodostukseen korkeusvaihteluineen ja sijoittaa tiet sekä muu rakentaminen mahdollisinan maaston muotoisesti. Korkeuserot tulee huomioida eritasoratkaisuina, jotta välttyään korkeilta sokkelirakaisuilta. Jyrkissä kohdissa, tonteille johtavat tiet tulee tukea luonnonkivimuurein.
Kallion räjäyttämiset minimoidaan.
Tonteille saa myös sijoittaa asumiselle tarpellisia lähipalveluita, talousrakennuksia sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen.
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee alueella laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt.

Tätä yleiskaavaa voidaan ranta- ja asuntoalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§, 44§) enintään 10 vuotta kaavaehdotuksen lainvoimaintulon jälkeen.
Talousvesiä ei saa johtaa ilman puhdistusta vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla tai kuljetettava puhdistamoon.
Pääsääntöisesti pitää ympärivuotisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantavivasta ja saunarakennus vähintään 20m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantavivasta. Poikkeamiset ratkaistaan rakennuslupaa käsitelessä.
Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.
Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

MY ja VV-alueilla ei saa suorittaa 0,5 ha suurempia eikä rantaan ulottuvia avohakkuita.

SVARFVARS EKOLOGISKA BYGGNADSOMRÅDE DELGENERALPLAN SVARFVARSIN EKOLOGISEN RAKENTAMISEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA	RASEBORG STAD RAASEPORIN KAUPUNKI	
OFFICIELLT TILL PÅSEENDE UTKAST JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ:	GODKÄND AV STADSSTYRELSEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ	
	GODKÄND AV STADSFULLMÄTKIGE KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ	
	PLAN KAAVA	
BEREDARE VALMISTELIJA	ARKITEKT ARKKITEHTI KATI JUOLA, ARKKITEHTITOIMISTO J & J Ky	FÖRSLAG 11.05.2010 EHDOTUS 11.05.2010
	DIARIENUMMER DIARIONUMERO	PLANEBETECKNING KAAVATUNNUS