



Beteckningar och bestämmelser: Merknät ja määräykset:

----- ÄNDRADE DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN MUUTOKSEN RAJA.

AP BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS. På i planen angiven byggplats får uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar. Byggplatsens yta ska vara minst 2000 m². Befintliga byggnader får renoveras och utvidgas. Nybyggnader bör anpassas till landskapet och omgivande byggnader. På byggplats tillåts byggande av icke miljöstörande arbets-, verkstads eller andra dylika utrymmen i anslutning till boendet. Verksamhetsbyggnadernas totala areal får vara högst 150 m²/byggplats. På området kan efter prövning i byggnadsnämnden uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa. Uudisrakennukset on sopeutettava maisemaan ja ympäröiviin rakennuksiin. Rakennuspaikalle sallitaan asumiseen liittyviä työ- korjaamo-, tai muita vastaavia rakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittaa. Toimintarakennuksien kokonaispinta-ala saa olla korkeintaan 150 m²/ rakennuspaikka. Alueelle voi rakennuslautakunnan harkinnan perusteella rakentaa pienehköjä kotieläinten tallirakennuksia.

MT JORDBRUKSOMRÅDE. På området tillåts endast byggnader som ansluter sig till jordbruket. På området får inte anläggas nya vägar eller andra konstruktioner som försvårar möjligheterna att idka jordbruk.

MAATALOUSALUE. Alueelle on ainoastaan sallittua rakentaa rakennuksia jotka liittyvät maanviljelyyn. Alueelle ei ole sallittua rakentaa uusia teitä tai muita rakennelmia jotka vaikeuttavat mahdollisuuksia maanviljelyn harjoittamiseen.

----- OMRÅDESGRÄNS.
ALUEEN RAJA.

+ RIKTGIVANDE PLACERING FÖR NY BYGGNADSPLOTS.
UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIIJOITUS.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. I en ny fast bostad skall man genom byggnadstekniska lösningar garantera att bullernivån inte överstiger statsrådets normer för bullervärden i bostadsområden. Varken kommunen eller Södra Österbottens NTM-central deltar i kostnaderna för byggande av bullerskydd.
2. Vid placering av stallbyggnader på bostadsområde bör man iakta deras konsekvenser för omgivningen.
3. När man tar i bruk nya byggplatser bör i mån av möjlighet befintliga anslutningar till allmänna vägar utnyttjas.
4. Mindre motiverade avvikelser från byggplatsens avgränsningar kan godkännas av byggnadsnämnden, förutsatt att byggplatsens läge inte i princip ändras, att antalet byggplatser per markägoenhet förblir oförändrat och att arealen per byggplats inte underskrider 2000m².
5. Behandlingsmetod för avloppsvattnet på områden som bebyggs avgörs i samband med bygglov. Ifall det är möjligt ska byggnaden anslutas till allmänt avloppsnät. Då detta inte är möjligt skall avloppshanteringen ombesörjas i enlighet med avloppsförordningen och miljövårdsmyndighetens direktiv.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Uudessa kiinteässä kiinteistössä tulee rakennusteknisillä ratkaisulla taata, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston normeja koskien asuinalueen meluarvoja. Kunta tai Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ei osallistu melusteiden rakennuskustannuksiin.
2. Tallirakennuksien sijoituksessa asuinalueella täytyy ottaa huomioon niiden vaikutukset ympäristöön.
3. Ottaessa käyttöön uusia rakennuspaikkoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää olemassa olevia liittymiä yleiseen tieverkkoon.
4. Rakennuslautakunta voi myöntää pienempiä, perusteltuja poikkeuksia koskien rakennuspaikan rajausta, ehdoilla, että rakennuspaikan sijainti ei periaatteessa muutu, että rakennuspaikkojen määrä maanomistusyksikköä kohti pysyy ennaööaan, eikä rakennuspaikan pinta-ala alita 2000m².
5. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä määritetään rakennettavien alueiden jätevesien käsittelymenetelmät. Rakennus on mahdollisuuksien mukaan liitettävä yleiseen viemäriverkostoon. Jos tämä ei ole mahdollista, jätevesien käsittely on jätevesiasetuksen ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti.



ÄNDRING AV ÖSTENSÖ DELGENERALPLANEN

599-412-1-108

ÖSTENSÖN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

599-412-1-108

UTKAST / LUONNOS

Godkänd i kommunstyrelsen:
Hyväksytty kunnanhallituksessa:

Godkänd i kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

Skala
Mittakaava 1:2200

Pedersöre 8.1.2024

Plankod / Kaavakoodi 5994122024Y1