

**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

A-1 DELGENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
JODRBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- området är reserverat för befintliga lantbrukslägenheter och tillhörande småhusbosättning.
- kompletteringsbyggnad förknippad med lant- och skogsbruk är tillåten på området.
- bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta per driftcentra bör ej överskrida 300 m² och våningstalet ej två.
- på området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.
- på området får uppföras stallbyggnader för husdjur och andra ekonomibyggnader för lantbruket.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggnad måste noggrant inpPASSAS I landskaps- och bybildnen.

AO-1 MAATILAPAINOTTEINEN ALUE

- alue on varattu nykyisille maatalolle ja niihin liittyville asuinrakennuksille.
- maa- ja metsätalouteen liittyvä työvoimanvälitys rakentaminen on alueella sallittu.
- samaan talouskeskukseen kuuluvien asuinrakennusten kokonaiskerrosala on tulisi ylittää 300 m² eikä kerrosluvun kahta.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia sekä muita maatalouden talousrakennuksia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kytkäkuvaan.

AO-2 OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS

- på i planen angiven byggplats får uppföras bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggnad måste noggrant inpPASSAS I landskaps- och bybildnen.
- vid planering av stallbyggnader på bostadsområdet bör man iaktta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka.

AO-3 ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhaittöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kytkäkuvaan.
- eläinsuojien suunnittelussa asuinalueelle tulee huomioida näiden vaikutus alueella sekä ympäristöön: haju- ja muut terveydelliset häiriöt.

AO-4 OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS INOM SKYDDSZON FÖR SVINHUS ELLER NÖTDJURSTALL

- på i planen angiven byggplats kan uppföras endast för farmarens eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om svinhusets eller nötdjurstallets förlägningsställstånd / verksamhet upphör.
- på i planen angiven byggplats kan uppföras bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggnad måste noggrant inpPASSAS I landskaps- och bybildnen.

AO-5 SIKALAN TAI KARJATILAN SUOJAVYÖHYKKEELLÄ SIAITSEVA ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan maanviljelyn omaan käyttöön tarkoitettua asuinrakennuksen. Edellä mainittu rajoitus poistuu jos sikalan tai karjatilin sijoittumisilupa perutaan / toiminta lakkaa.
- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhaittöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kytkäkuvaan.

AO-6 NY OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS INOM JÄRNVÄGSBULLEROMRÅDE

- byggplatsen får förverkligas ifall noggrannare bullerutredningar visar att byggplatsen lämpar sig för boende utan bullerskydd. Ifall markägaren förverkligar bullerskydd på egen bekostnad eller ifall bullerskydd kan förverkligas med placeringen av byggnaderna på tomen.
- vid förverkligandet av byggnaderna skall man även ta i beaktande vibrationskyddet.
- på i planen angiven byggplats kan uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggnad måste noggrant inpPASSAS I landskaps- och bybildnen.
- vid planering av stallbyggnader på bostadsområdet bör man iaktta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka.

AO-7 UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE JUNAMELUALUEELLA

- rakennuspaikka saadaan toteuttaa mikäli tarkemmat melumittaukset osoittavat että rakennuspaikka soveltuu asumiseen, mikäli maanomistaja toteuttaa melusuojauksen omalla kustannuksella tai melusuojaus voidaan toteuttaa rakennuksen sijaitsevalta toiselta.
- rakennuskannan toteuttamisessa tulee huomioida myös ääninsuojaus.
- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhaittöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m².
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kytkäkuvaan.
- eläinsuojien suunnittelussa asuinalueelle tulee huomioida näiden vaikutus alueella sekä ympäristöön: haju- ja muut terveydelliset häiriöt.

AP OMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANERAS ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

AS DEL AV OMRÅDE SOM SKALL PLANTERAS MED TRÄD ALUEEN OSA, JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA

PY OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

TY INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

VU OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

M JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätalouden talousrakennuksia.

MT JORDBRUKSOMRÅDE

- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jordbruket.

MAATALOUSALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden talousrakennuksia.

MT-1 JORDBRUKSOMRÅDE

- med beteckningen har visats landskapligt värdefulla odlingsfält. Området bör strävas att fortsättningsvis brukas och bevaras öppet.
- byggande eller åtgärder som ändrar på landskapet får inte förverkligas utan tillstånd för miljöåtgärder (verksamhetsrestriktion MBL 43 § moment 2).

MAATALOUSALUE

- merkinnät on osoitettu maaseudun arvokkaat peltoalueet. Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä.
- rakentamista tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 momentti).

pi OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE LÄHIPALVELUJEN ALUE

REGIONAL VÄG SEUTUTIE

FÖRBINDELSEVÄG YHDYSTIE

SAMLARVÄG SAMLAJATIE

NY SAMLARVÄG UUSI KOKOJATIE

UNDERFART ALIKULKU

HUVUDBANA PÄÄRATA

FRILUFTSLED ULKOILUREITTI

GÄNG- OCH CYKELVÄG KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

KULTURHISTORISK VÄG KULTTUURIHISTORIALLINEN TIE

400 kv ELLEDNING 400 kv SÄHKÖLINJA

ELLEDNING SÄHKÖLINJA

400 kv ELLEDNING 400 kv SÄHKÖLINJA

OMRÅDE, SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYBILDEN

På området befintliga byggnader och områdets miljö bildar landskapligt och arkitektoniskt en värdefull helhet. Med stöd av 41 § 2 moment i Markanvändnings- och bygglagen bestäms, att tillbyggnad och renoveringsarbeten samt andra åtgärder som har inverkan på miljön, är tillåtna så, att de inte är i strid med livsmiljöns speciella karaktär eller byggnadsstil. På området befintliga byggnader eller del av byggnad byggd 1945 eller tidigare får inte rivas utan tillstånd med stöd av MBL 127 §. Nya byggnader bör med omsorg placeras i miljön och anpassas till befintlig byggbestand.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueella olevat rakennukset ja alueen ympäristö muodostavat maisemallisesti sekä rakennustieteellisesti arvokkaan kokonaisuuden. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla määrätään, että lisärakentaminen ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet ovat sallittuja niin, että ne eivät ole ristiriidassa alueen maisemallisen erityisluonteen ja rakennustyylin kanssa. Alueella olevaa vuonna 1945 tai tätä ennen rakennettua rakennusta tai rakennuksen osaa, ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Uudisrakennukset tulee huolella sijoittaa ympäristöönsä ja sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

RIKTIKVANDE PLACERING AV NY BYGGPLATS UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIAINTI

BEFINTLIG BYGGPLATS SOM EJ ÄR UTMÄRKT PÅ GRUNDKARTAN NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA EI OLE MERKITTYNÄ POHJAKARTTAAN

2 Siffran i cirkel anger det maximala antalet nya byggplatser på området, som kan förverkligas på basen av denna plan enligt markanvändnings- och bygglagens 137 §.

Ympyrässä oleva luku ilmoittaa alueen uusien rakennuspaikkojen sellaisen maksimimäärän, joka voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan tämän osayleiskaavan perusteella.

HUSDJURGÅRDENS DRIFTSCENTRA

- området är reserverat för husdjursgårdens driftscentra.
- med punkt-streckad linjering har visats driftscentrets skyddszon som är 100 m.
- med streckad linjering har visats driftcentrets villkorliga skyddszon som är 200 eller 400 meter. När ny verksamhet placeras innanför denna skyddszon skall man i samband med miljö- och/eller bygglovsansökan utreda skilt för varje fall vilka Inverknin gar driftcentret har på verksamheten och vilka inverknin gar den nya verksamheten medför driftcentret.

am = nötdjur
si = svinhus

KOTIELÄINTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

- alue on varattu kotieläinten talouskeskuksia varten.
- pisteatkoviiva osoittaa talouskeskuksen 100 m suojaetäisyyttä.
- katkoviiva osoittaa 200 tai 400 metrin ehdollisen suoja-alueen rajan jonka sisäpuolelle sijoittuvan toiminnan häiriö talouskeskukselle ja vastaavasti uuden toiminnan alttius talouskeskuksen aiheuttamalle häiröille tulee tutkia tapauskohtaisesti ympäristö- ja/tai rakennusluvan yhteydessä.

am = karjatila
si = sikala

HÄSTSTALL HEVOSTALLI

VÄRDBIOTOP PERINNEBIOTOOPPI

LANDSKAPLIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.

MAISEMALTAAN ARVOKAS ALUE

- alueen maisema-arvot tulee ottaa huomioon metsätaloustoimissa ja maankäytössä.

OMRÅDE MED VÄRDEFULLT DJURLIV, DÄR MILJÖN BEVARAS

- på området finns för djurlivet betydande våtmarker eller flygekorrens revir. På området får inte göras kalhuggning. Skogsbruksåtgärder som är tillåtna på området preciseras i skogsbruksplanen när den lokala miljöcentralen har definierat avgränsningen för den skyddade artens revir och givit beslutet till markägarens eller innehavarens kännedom. Flygekorrens livsmiljö skall bevaras enligt Naturvårdslagens 49§. Man får inte störa arten eller dess boplats enligt Naturvårdslagens 39§.

ELÄMISTÖLTÄÄN ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

- alueella sijaitsee eläimistön kannalta merkittävä kosteikkoalue tai liito-oravan elinympäristö. Kohteella ei saa suorittaa avohakkuuta. Alueella sallitut metsätaloustoimet esteettään metsätaloussuunnitelmassa kun alueellinen ympäristökeskus on päättökseen määrittellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille tai haltijoille. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49§ mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häiritä on kielletty LsL 39§.

OMRÅDE MED VÄRDEFULLT VÄXTLIV

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.

KASVILLISUDELTAAN ARVOKAS ALUE

- alueen ympäristö ja luontoarvot tulee huomioida metsätaloustoimenpiteissä ja maankäytössä.

BULLEROMRÅDE

- Kommunen, Vägförvaltningen eller Banförvaltningen står ej för kostnader för byggande av bullerskydd.

MELUALUE

- Kunta, Tiehallinto tai Ratahallinto eivät vastaa melusuojan rakentamiskustannuksista.

PLANBESTÄMMESE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:

Enligt Markanvändnings- och bygglagens 72 § och 137 § bestäms, att när denna delgeneralplan fått rättsinverkan kan kommunen direkt bevilja bygglov på A-1, AO-1, AO-2 ja AO-3 -områden. Byggnad och övrig verksamhet inom strandzonen får ej förorsaka försämring av vattenkvaliteten. Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggplatsens lämplighet som byggnadsplats i samband med ansökan om bygglov.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 137 §:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut A-1, AO-1, AO-2 ja AO-3 -alueilla. Rakentaminen ja muu toiminta ranta-alueella ei saa johtaa vedenlaadun huonontumiseen. Kunnalla on viime kädessä oikeus päättää rakennusluvan yhteydessä mikäli rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen.



**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

PLANFÖRSLAG / KAAVAEHDOTUS 16.11.2007