

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO	OMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS <ul style="list-style-type: none">På angiven byggplats får uppföras en bostadsbyggnad i högst 2 våningar.På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.På området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig, icke miljöstörande näringsverksamhet.På området får uppföras små stallbyggnader för husdjur.
	ERILLISPENTIALOJEN ASUNTOALUE <ul style="list-style-type: none">Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksinen asuinrakennuksen.Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.Alueelle saa sijoittaa pienmuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.Alueelle saa sijoittaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
AO-2	OMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS INOM SKYDDSZON FÖR DJURHUSHÄLLNING <ul style="list-style-type: none">På i planen angiven byggplats kan uppföras endast en för farmaren eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om påsldjurfarmens eller svinhusets förläggningstillstånd upphävs.Bostadsbyggnadens våningstal kan vara högst två.På området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig, icke miljöstörande näringsverksamhet.På området får uppföras små stallbyggnader för husdjur.
	ERILLISPENTIALOJEN ASUNTOALUE ELÄINTALOUDEN SUOJAVYÖHYKKEELLÄ <ul style="list-style-type: none">Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden tarhaajan omaan käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen. Rajoitus poistuu jos eläinpidon sijoittumislupa kumotaan.Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään kaksi.Alueelle saa sijoittaa pienmuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.Alueelle saa sijoittaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
AP	SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSDOMRÅDE <ul style="list-style-type: none">Avsikten är att området skall detaljplaneras.
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE <ul style="list-style-type: none">Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
AM	OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRUM <ul style="list-style-type: none">Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta per byggplats får vara högst 400 m² och våningstalet högst två.På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.På området får uppföras stallbyggnader för husdjur och andra ekonomibyggnader för lantbruket.
	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE <ul style="list-style-type: none">Rakennuspaikan asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m² ja kerrosluku enintään kaksi.Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.Alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia sekä muita maatalouden talousrakennuksia.
AR	OMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE SMÅHUS RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE
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 VIRKISTYSPALVELLJEN ALUE
EO	TÄKTOMRÅDE MAA-AINESTEN OTTOALUE
EV	SKYDDSRÖNOMRÅDE SUOJAVIHERALUE
EMT	MASTOMRÅDE MASTOALUE
LP	OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
M	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE <ul style="list-style-type: none">På området får uppföras endast ekonomibyggnader för lantbruket.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE <ul style="list-style-type: none">Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden talousrakennuksia.
MT	JORDBRUKSOMRÅDE MAATOUSALUE
ME	OMRÅDE FÖR STORENHET INOM HUSDJURSPRODUKTION <ul style="list-style-type: none">Om behovet av miljötillstånd stadgas i miljöskyddsförordningen, MSF 169/2000.
	KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSİKÖN ALUE <ul style="list-style-type: none">Ympäristölavan tarpeesta on säädetty ympäristönsuojeluasetuksessa, YSA 169/2000.
ME-1	OMRÅDE FÖR HUSDJURSPRODUKTION <ul style="list-style-type: none">Om behovet av miljötillstånd stadgas i miljöskyddsförordningen, MSF 169/2000.
	KOTIELÄINTALOUDEN ALUE <ul style="list-style-type: none">Ympäristölavan tarpeesta on säädetty ympäristönsuojeluasetuksessa, YSA 169/2000.
MA	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT AKEROMRÅDE <ul style="list-style-type: none">Jord- och skogsbruksdominerat område. På området får inga nya byggnader uppföras. Åtgärder som väsentligt förändrar landskapsbilden bör undvikas.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE <ul style="list-style-type: none">Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Uusien rakennuksien sijoittaminen alueelle ei ole luvallista. Alueen maisemaa oleellisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.
MY	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN <ul style="list-style-type: none">På området förekommer naturvärden i enlighet med skogslagen, vattenlagen eller naturvårdslagen.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA <ul style="list-style-type: none">Alueella esiintyy metsäain, vesilain tai luonnonhoitolain mukaisia ympäristöarvoja.
MY-1	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, SOM HAR REGIONAL BETYDELSE SOM FÄGELBO-OMRÅDE <ul style="list-style-type: none">Vätmarkerna och angränsande lövskog bör bevaras i nuvarande tillstånd.Kreatursbete eller försiktig slårjörning för värden av landskapet torde vara förenligt med naturskyddsintressena.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON SEUDULLISTA MERKITYSTÄ LINTUJEN PESIMÄALUEENA <ul style="list-style-type: none">Kosteikot ja niitä ympäröivä lehtimetsä tulee säilyttää nykyisellään.Laidunlaminen tai vesikoiden hienovarainen raivaaminen tulee suorittaa huomioiden alueen suojeluarvot.
MY/s	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN, DÄR MILJÖN BEVARAS <ul style="list-style-type: none">Med beteckningen har angivits områden som i naturinventeringen framkommit som rast- och förökingsplats för flygekorre.Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädffällning eller någon annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd i enlighet med MBL:s 128 §.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN <ul style="list-style-type: none">Merkinnällä on osoitettu alueita joka luonnonseilytyksessä ilmenivät liito-oravan tauko- ja lisääntymispaikkoina.Sellaiseen maanrakentamistyöhön ja sellaiseen puunkaatumiseen tai muuhun tähän verrattavissa olevaan toimenpiteeseen joka muuttaa maisemaa, ei saa ryhtyä ilman lupaa MRL:n 128 § mukaisesti.

MP	TRÄDGÅRDS- OCH VÄXTHUSOMRÅDE <ul style="list-style-type: none">På angiven byggplats får uppföras byggnader i högst 2 våningar.På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.På området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.På området får uppföras små stallbyggnader för husdjur.
	PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE <ul style="list-style-type: none">Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia.Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.Alueelle saa sijoittaa pienmuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.Alueelle saa sijoittaa pienehköjä kotieläinten talleja.
/s	TILLÄGGSBETECKNING, SOM ANGER ATT OMRÅDETS MILJÖ BÖR BEVARAS <ul style="list-style-type: none">På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas med bibehållande av ursprunglig karaktär.Nybyggnad bör både till placering och utformning med stor omsorg anpassas till omgivande miljö och redan befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader.En äldre byggnads kulturhistoriska värde bör bedömas innan byggnaden eventuellt rivs.
	LISÄMERKINTÄ, JOKA OSOITTAÄ ALUETTA JOLLA YMPÄRISTÖ TULEE SÄILYTTÄÄ <ul style="list-style-type: none">Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyyliä noudattaen.Uudisrakennukset tulee huolella sijoittaa ympäristönsä ja sopeuttaa ympäristöön ja olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan.Vanhemman rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvo pitää arvioida ennen kuin rakennus mahdollisesti puretaan.
	BULLEROMRÅDE <ul style="list-style-type: none">Byggnader som inhyser verksamheter vilka bör skyddas mot buller bör ej förläggas till området.Bostadernas gårdspaner bör placeras och inhägnas så, att de är skyddade från vägrafrikens inverkan.
	MELUALUE <ul style="list-style-type: none">Rakennuksia, joissa on meluherkkiä toimintoja, ei tulisi sijoittaa alueelle.Asuntojen pihat tulisi sijoittaa ja aidata siten, että tieliikenteen vaikutukset eivät ulottuisi niille.
OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ STADS- ELLER BYBILDEN	<ul style="list-style-type: none">De nya byggnaderna bör förankras i den lokala byggnadstraditionen så att de smälter in i omgivningen. Nya byggnader bör anpassas till redan befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader.En äldre byggnads kulturhistoriska värde bör bedömas innan byggnaden eventuellt rivs.Inom området krävs rivningslov från byggnadsnämnden i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 127§.
	KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE <ul style="list-style-type: none">Uudet rakennukset täytyy kiinnittää paikalliseen rakennusperintöön että ne sulautuvat ympäristöön. Uudet rakennukset on sopeutettava olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan.
	Vanhemman rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo täytyy arvioida ennen kuin rakennus mahdollisesti puretaan.
	Alueella vaaditaan purkulupa rakennuslautakunnalta maankäyttö- ja rakennuslain 127§ nojalla.
	HUSDJURSGÅRDENS DRIFTCENTRA <ul style="list-style-type: none">Området är reserverat för husdjursgårdens driftcentra.Med punkt-streckad linjering har visats driftcentrets skyddszon som är 100 meter.Med streckad linjering har visats driftcentrets vilkorliga skyddszon. När ny verksamhet placeras inom denna skyddszon skall man i samband med miljö- och/eller bygglovsansökan utreda skilt för varje fall vilka inverkningar driftcentret har på verksamheten och vice versa vilka inverkningar den nya verksamheten medför driftcentret.Inom zonen får ej uppföras nya bostadsbyggnader i annat fall än att dessa ansluter sig till utövandet av djurhushållning.Befintliga bostäder får renoveras och utvidgas.Ny byggnad får uppföras istället för gammal byggnad.Ifall tillståndet för bedrivande av husdjurskötsel dras in träder det normala användningsändamålet för området i kraft.
	am = nötdjur tu = pålsfarm
	KOTIELÄINTILAN TALOUSKESKUS <ul style="list-style-type: none">Alue on varattu kotieläintilojen talouskeskuksia varten.Pistekatkoviiava osoittaa talouskeskuksen 100 m suojaetäisyyttä.Katkoviiava osoittaa talouskeskuksen ehdollisen suoja-alueen rajan, jonka sisäpuolelle sijoittuvan toiminnan häiriö talouskeskukselle ja vastaavasti uuden toiminnan allttuus talouskeskuksen aiheuttamalle häiriöille on tulkittava tapauskohtaisesti ympäristö- ja/tai rakennusluvan yhteydessä.Asuntojen rakentaminen vyöhykkeellä on sallittu vain sen liittyessä kotieläintalouteen.Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa.Vanhan rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden.Jos kotieläintalouden eläintenpitoluvat peruutetaan, alueen normaali käyttötarkoitus astuu voimaan.
	am = karjatala tu = pålsfarm
	FAROOMRÅDE VAARA-ALUE
	SKYDDSOBJEKT <ul style="list-style-type: none">Fridlyst träd/stenmur/tjärdal
	SUOJELUKOHDE <ul style="list-style-type: none">Rauhoitettu puu/kivimuuri/tervahauta
	PLANEOMRÅDETS GRÄNS KAAVA-ALUEEN RAJA
	RIKSVÄG/STAMVÄG VALTATIE/KANTATIE
	FÖRBINDELSEVÄG/MATARVÄG YHDYSTIE/KOKOOJATIE
	OMRÅDESGRÄNS ALUEEN RAJA
	GÅNG- OCH CYKELVÄG JALANKULKU- JA POLKUPYÖRÄTIE
	MOTIONSSPÅR KUNTOILURATA
	BEFINTLIG BYGGPLATS OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
	NY BYGGPLATS UUSI RAKENNUSPAIKKA
	OBYGGD BYGGPLATS RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA
	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
	1. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov för bostadshus med högst två bostäder enligt 44§ Markanvändnings- och bygglagen.
	2. Bullernivån för nya byggplatser längs riksväg 8 bör ej inne i bostäder överstiga 35 dB dagtid och 30 dB nattetid.
	3. Kommunen eller vägförvaltningen kommer inte att delta i kostnaderna för eventuellt bullerskydd som behövs på byggplatser inom riksvägens bullerzon.
	4. Vid placering av stallbyggnader på bostadsområde bör man iaktta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka.
	5. Nya byggplatser bör i mån av möjlighet utnyttja befintliga anslutningar till allmänna vägar.
	6. Mindre avvikelser från byggplatsens gränsdragningar kan godkännas av byggnadsnämnden, på villkor att byggplatsens läge inte i princip ändras, att antal byggplatser per markägoenhet förblir oförändrat och att arealen per byggplats inte underskrider 2000 m ² .
	7. Behandlingsmetod för avloppsvattnet på områden som bebyggs avgörs i samband med bygglov. Ifall det är möjligt skall byggnaden anslutas till allmänt avloppsnät.
	8. Vid placering av byggnader närmare än 50 m från åstrand eller från större bäck, skall WC-avloppsvatten ledas till sluten behållare (BO §7).
	9. Nedgrävning av oljecistern utan skydds konstruktioner är ej tillåten.
	10. Inom strandzoner bör man undvika att direkt leda skogarnas, åkermarkernas samt bosätningens ytvatten till vattendraget. Man bör speciellt sträva till att minimera risken av att vattenkvaliteten i vattendraget försämras p.g.a. att nedsmutsade ämnen urlakas och leds till vattendraget.
	11. Nya marktäkter bör ej förläggas närmare än 50 m från riksvägen ej heller på sådan plats där den förorsakar störningar för bosättning eller näringsverksamhet.
	12. Byggrätten på VU, EMT, LP, M, MT, ME, ME-1, MA, MP, MY, MY-1, MY/s-områden har markgarvis överferts till annat markanvändningsområde (AO, AO-2, AM, AP, AR, PY, TY).

YLEISET MÄÄRÄYKSET
1. Osayleiskaavaa voidaan käyttää pohjana rakennusluvan myöntämisessä enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille Maankäyttö- ja rakennuslain 44§ mukaisesti.
2. Valtatie 8:sta johtuva melutaso uudella rakennuspaikalla ei saa ylittää päivämelutasoa 35 dB:a ja yöllä asunon sisällä olevaa melutasoa 30 dB:a.
3. Kunta tai tiehallinto eivät tule osallistumaan valtatieen meluvyöhykkeellä sijaitsevien rakennuspaikkojen mahdollisesti tarvitseman melusuojauksen kustannuksiin.
4. Tallirakennuksien sijoituksessa asuinalueella täytyy ottaa huomioon niiden vaikutukset alueelle ja ympäristöön; haju- ja muut terveydelliset haitat joita ne voivat aiheuttaa.
5. Uudet rakennuspaikat tulisi mahdollisuusien mukaan liittää yleiseen tiehen olemassa olevien liittymien kautta.
6. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeamia rakennuspaikan rajauksesta, jos ne ovat perusteltuja, sillä ehdolla että rakennuspaikan sijainti periaatteessa ei muutu eikä rakennuspaikan pinta-ala alita 2000 m ² .
7. Jätevesien käsittelymenetelmät alueilla jotka rakennetaan ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Jos on mahdollista rakennus on liitettävä yleiseen viemäriverkköön.
8. Sijoitettaessa rakennuksia lähemmäksi kuin 50 m joen rannasta tai isohkosta purosta tulisi WC-jätevedet johtaa umpisäiliöön (RJ 7§).
9. Öljysäiliön maahan upottaminen ilman suojarakenteita on kiellettyä (Jätel. § 22).
10. Rantavyöhykkeellä on vältettävä pintavesien johtamista suoraan vesistöön metsistä, pelloista sekä asutusalueiden pihosta ja tiealueilta. Vedenlaadun säilyttämiseksi on erityisesti vältettävä saastuneiden aineiden liukenemista ja huuhtoutumista vesistöön.
11. Uusia maa-aineistonottoalueita ei tule sijoittaa 50 m valtatieltä lähemmäksi eikä myöskään paikalle, jossa toiminta aiheuttaa häiriötä asutukselle tai elinkeinotoiminnalle.
12. Rakennusoikeus VU, EMT, LP, M, MT, ME, ME-1, MA, MP, MY, MY-1 ja MY/s-alueilla on maanomistajittain siirretty toiseen maankäyttöalueeseen (AO, AO-2, AM, AP, AR, PY, TY).

PLANEBESTÄMMELE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSESTA
Enligt Markanvändnings- och bygglagens 44§ bestäms, att när denna delgeneralplan vunnit laga kraft kan kommunen direkt med stöd av denna plan bevilja bygglov på AO, AO-2, AM och AR -områden.
Bestämmelsen om att delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov är ikraft högst 10 år från det att planen vunnit laga kraft.
Med symbol anges det högsta antal byggplatser som kan beviljas med stöd av generalplanen. Förutsättningar för ytterligare byggande skall utredas genom avgöranden som gäller planeringsbehov (detaljplan).
Maankäyttö- ja rakennuslain 44§ mukaan määritetään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman, kaupunki voi myöntää rakennusluvut tämän kaavan perusteella suoraan AO, AO-2, AM ja AR -alueilla.
Määräye että osayleiskaavaa voidaan käyttää pohjana rakennuslupia myönnettäessä on voimassa korkeintaan 10 vuotta siitä lähtien kun kaava saa lainvoimaa.
Symbolilla määrätään korkein sallittu määrä rakennuspaikkoja jotka voidaan hyväksyä yleiskaavan nojalla. Edellytykset joka koskevat enemmän rakentamista on selvitettävä suunnittelutarveratkaisulla (asemakaava).

AO-4	OMRÅDE FÖR FRISTAENDE SMÅHUS. På angiven byggplats kan en bostadsbyggnad i högst två våningar uppföras. På området kan byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet uppföras. På området får mindre stallbyggnader för husdjur uppföras. För åtgärder som förändrar landskapet, så som trädffällning och galling som kan ha inverkan på flygekorens levnadsmiljö, krävs åtgärdstillstånd enligt MBL 128 §. ERILLISPENTIALOJEN ALUE. Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa pienmuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia. Alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia. Maisemaa muuttavien toimenpiteiden, kuten puiden kaatoon ja harvennukseen, jolla voi olla vaikutusta liito-oravan elinympäristöön, vaaditaan MRL 128 §:n mukainen maisemaytölupa.
-------------	--



PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

PEDERSÖRE KOMMUN
PEDERSÖREN KUNTA

LEPPLAX DELGENERALPLAN
LEPPLAXIN OSAYLEISKAAVA

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

20.01.2010

Godkänd i kommunfullmäktige/
Hyväksytty kunnanvaltuustossa .2010