

LEPPLAX STRANDGENERALPLAN REVIDERING
LEPPLAKSIN KYLÄN RANTAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Godkänd i kommunstyrelsen: 27.1.2014 §18
 Hyväksytyt kunnanhallituksessa:

Godkänd i kommunfullmäktige: 10.2.2014 §11
 Hyväksytyt kunnanvaltuustossa:

Skala
 Mittakaava 1:10 000

Pedersöre den 24.5.2013



Plankod 5994092013Y

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP-3 SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE
 Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta per driftcentrum får uppgå till högst 300 m² och våningstalet högst två.
 På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.
 På området får uppföras stallbyggnader för husdjur och andra ekonomibygnader för lantbruket.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Samaan talouskeskukseen kuuluvien asuinrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 300 m² ja kerrosluuku enintään kaksi.
 Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
 Alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia ja muita maatalouden talousrakennuksia.

AO-1 KVARTERSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

- på angiven byggnadsplats får uppföras en byggnad i högst två våningar, med en våningsyta om högst 300 m².
 - på området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.
 - på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig, icke miljöförändrande näringsverksamhet.
 - nya byggnader bör utnyttja befintliga anslutningar till allmänna vägar.
 - på området får uppföras små stallbyggnader för husdjur.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m².
- alueelle olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa rakennuksia sellaista pienimuotoista elinkeino-toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.
- uusien rakennuspaikkojen tulisi liittyä yleiseen tiehen olemassa olevien liittymien kautta.
- alueelle saa sijoittaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

RA OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
 På varje byggplats får uppföras en fritidsbostad, en bastu, en gäststuga samt övriga för fritidsbruk avsedda byggnader, så att byggnadernas antal får vara högst 5 st och deras sammanlagda våningsyta högst 155 m². Byggnaderna bör placeras inom en diameter på högst 50 m.
 Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 75 m². Om bastu- jämte tvätt- och omklädningsutrymme ingår i huvudbyggnaden får dess våningsyta dock uppgå till högst 95 m². Gäststugans våningsyta får vara högst 30 m² och dess takförsedda bottenyta högst 45 m². Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 35 m² och dess takförsedda bottenyta högst 50 m².
 Byggnadsrätten för redan bebyggda holmar under 1 ha begränsas dock så, att för holmar med arealen 0,6 - 1,0 ha får den sammanlagda våningytan vara högst = (holmens areal uttryckt i [ha] x155) m².
 Befintliga byggnader kan renoveras och förnyas i nuvarande storlek.
 Byggplats skall mot strand eller tilländning ha en gräns om minst 40 meter.
 Byggnaderna skall placeras minst 20 m från strand, dock får en bastu med en våningsyta om max 20 m² och dess takförsedda bottenyta högst 35 m² eller ett lusthus om max 10 m², uppföras 10 meter från strand. Byggnaderna får ej sammanbyggas med takförsedd terrass.

LOMA-ASUNTOJEN ALUE
 Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja vierasmajan sekä muita vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja rakennuksia siten, että rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl ja niiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 155 m².
 Rakennukset on sijoitettava läpimitaltaan enintään 50 metriä olevalle alueelle.
 Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 75 m². Päärakennuksen sisältäessä myös sauna pesu- ja pukeutumistiloiineen sen kerrosala voi kuitenkin olla enintään 95 m².
 Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 30 m², ja sen katettu ala enintään 45 m².
 Saunan kerrosala saa olla enintään 35 m² ja sen katettu ala enintään 50 m².
 Jo rakennettujen, alle 1 ha kokoisten saarten rakennusoikeutta rajoitetaan kuitenkin siten, että 0,6 - 1,0 ha kokoisten saarten kokonaisrakennusoikeus on enintään (pinta-ala [ha] x 155) m² kerrosalaa.
 Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja uudistaa nykyisen kokoisena.
 Rakennuspaikan vesistöön tai vesijätöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.
 Rakennusten etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 metriä, kuitenkin 10 metrin etäisyydelle rannasta saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruisen saunarakennuksen, jonka katettu ala on enintään 35 m², tai kerrosalaltaan enintään 10 m² suuruisen huvimajan. Rakennuksia ei saa yhdistää katetulla terassilla.

RA-2 OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
 Byggnadens högsta tillåtna byggnadsrätt är 10m² våningsyta.

LOMA-ASUNTOJEN ALUE
 Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 m².

LV KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN
 På området får uppföras bryggor och båthus.

PIENVENESATAMAN ALUE
 Alueelle saa rakentaa laitureita ja venevajoja.

V REKREATIONSOMRÅDE
 På området får uppföras bryggor och grilltak.

VIRKISTYSALUE
 Alueelle saa rakentaa laitureita ja grillikatoksia.

W OMRÅDE FÖR BADSTRAND
 UIMARANTA-ALUE

VL OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION
 Områdena är belägna på fastställda strandplanområden.

LÄHIVIRKISTYSALUE
 Alueet sijaitsevat vahvistetulla rantakaava-alueella.

M JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE
 På området får uppföras endast förrädsbyggnad för skogsbruket på högst 10 m² våningsyta. Byggnader får ej placeras närmare än 200 m från strand.

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE
 Alueelle saa rakentaa ainostaan kooltaan enintään 10 m² suuruisia metsätalouden talousrakennusta. Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaa.

M-1 JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE
 Jord- och skogsbruksområde där förrädsbyggnad för skogsbruksarbeten och fiskeredskap får uppföras, max 20 m² våningsyta.

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE
 Alueelle saa rakentaa varastorakennuksen metsä- ja kalastusvälineitä varten, korkeintaan 20 m² kerrosalaa.

MU-1 JORD- OCH SKOGSBRUKS OMRÅDE.
 Behov av att skydda miljövärden.

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE.
 Ympäristöarvojen suojelutarve.

- SKYDDSOBJEKT**
 Strandbod som bör bevaras. Eventuella restaureringsarbeten bör sträva efter att bevara strandbodens ursprungliga karaktär
- SUOJELUKOHDE**
 Ranta-aitta, joka on säilytettävä. Mahdollisen kunnostuksen yhteydessä on pyrittävä säilyttämään ranta-aitan alkuperäinen ominaislaatu
- RIKTIGIVANDE PLACERING FÖR NY BYGGNADSPLOTS**
UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLISEN SIIJOTUS
- BEFINTLIG BYGGNADSPLOTS**
OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- OMRÅDESGRÄNS**
ALUEEN RAJA
- DELOMRÅDESGRÄNS**
OSA-ALUEEN RAJA
- GRÄNS FÖR STRANDZONEN**
RANTAVYÖHYKKEEN RAJA
- PLANOMRÅDETS GRÄNS**
KAAVA-ALUEEN RAJA

- ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**
- Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön samt befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.
 - Under 1 ha stora holmar som inte i strandgeneralplanen har markanvändnings-beteckning har ej byggnadsrätt. Vid dessa holmars markanvändning skall speciell uppmärksamhet fastas vid naturskyddsvärden.
 - Byggplatsernas icke påfyllda markhöjd bör vara minst +1,5 m över nominalvattennivå (N60).
 - Sådan muddring som avses i Vattenlagen (2011/587) 2.6 §, 1.mom. bör ske med iakttagande av stor försiktighet.
 - För V-, M-, M-1- och MU-1 -områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt Markanvändnings- och bygglagen 128 §.
 - Byggnadsrätten på V-, M-, M-1- och MU-1 -områden har fastighetsvis överförts till AP-3-, AO-1- och RA-områden.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Uudisrakennukset tulee huolellisesti sopeuttaa maisemaan, luonnonympäristöön ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.
 - Alle 1 ha:n kokosilla saarilla, joilta rantayleiskaavassa puuttuu maankäyttömerkintää, ei ole rakennusoikeutta. Näiden saarten maankäytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää luonnonuojeluväriin.
 - Rakennuspaikkojen maanpinnan korkeus ilman täyttöä tulee olla vähintään +1,5 m normaaliivedenpinnasta (N60).
 - Vesilain (2011/587) 2.6, 1. mom:ssa tarkoitettu ruoppaus tulee suorittaa suurta varovaisuutta noudattaen.
 - V-, M-, M-1- ja MU-1- alueilla on voimassa Maakäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukainen rakennuskielto ja toimenpiderajoitus.
 - V-, M-, M-1- ja MU-1 -alueiden rakennusoikeus on kiinteistöittäin siirretty AP-3-.. AO-1ja RA-alueille.

PLANBESTÄMMELSE ÖVER STRANDELGENERALPLANENS RÄTTVERKAN:

Enligt Markanvändnings- och bygglagens 44§ ja 72 § bestäms, att när denna del-generalplan vunnit laga kraft kan kommunen direkt bevilja bygglov på AP-3-, AO1- och RA-områden.
 Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggnadsplatsens lämplighet för byggande i samband med beslut om bygglov.
 Bestämmelsen om att delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov för ett bostadshus med högst 2 bostäder enligt 44 § MBL är i kraft högst 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

KAAVAMÄÄRÄYS RANTAOSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSESTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§ ja 72 §:n mukaan määrätään, tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman, kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut AP-3-, AO-1- ja RA -alueilla.
 Kunnalla on viime kädessä oikeus tehdä ratkaisu rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen rakennusluvasta päättäessä.
 Määräys osayleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämiselle enintään kaksi asuntoa sisältävälle asuinrakennukselle MRL 44§:n nojalla on voimassa korkeintaan 10 vuotta siitä kun kaava on saanut lainvoiman.