
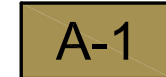


BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER: MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

 DELGENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

 NUVARANDE LANTBRUKSBETONAD BOSTADSOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS

- området är reserverat för nuvarande småhusbosättning och jordbrukslägenheter.
- kompletteringsbebyggelse på området förknippad med lant- och skogsbruk är tillåten.
- 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.
- ny- och reparationsbyggande måste noggrant passas i landskaps- och bybildan.

NYKYINEN MAASEUTUMAINEN ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- alue on varattu nykyisille asuinentaloille ja mautille.
- maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- samaan talouskeskukseen kuuluvien asuinrakennusten kokonaiskerrosalan ei tulisi ylittää 300 m² eikä kerrosluvun kahta.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia sekä muita maatalouden talousrakennuksia.
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

 OMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS

- på i planen angiven byggnadsplats 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 miljöförstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minsta yta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggande måste noggrant passas i landskaps- och bybildan.
- vid planering av stallbyggnader på bostadsområdet bör man iakta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

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

 OMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS INOM SKYDDSZON FÖR SVINHUS, NÖTDJURSTALL ELLER PÄLSFARM

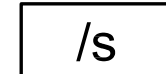
- på i planen angiven byggnadsplats kan uppföras endast för farnarens eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om svinhusets, nötdjurstallets eller pälsfarmens förläggningstillstånd / verksamhet upphör.
- på i planen angiven byggnadsplats kan uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöförstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minsta yta är 2000 m².
- ny- och reparationsbyggande måste noggrant passas i landskaps- och bybildan.

SIKALAN, KARJATILAN TAI TURKISTARHAN SUOJAVYÖHYKKEELLÄ SIIJATSEVA ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan maanviljelijän omaan käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen. Edellä mainittu rajoitus poistuu jos sikalan, turkistarhan tai karjatilian sijoittumislupa perutaan / toiminta lakkaa.
- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimikoko on 2000 m².
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

 OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

LOMA-ASUNTOALUE

 OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

 NATURSKYDDSZON

LUONNONSUOJELUALUE

 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.

 JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE OCH RESERVOMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMÅHUS

- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket.
- området kan tas i användning för bostadsbyggnation först när 70% av byggplatserna visade i delgeneralplanen har förverkligats samt när man gjort en noggrannare markanvändningsplan över området.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE SEKÄ ERILLISPIENTALOJEN RESERVIALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätalouden talousrakennuksia.
- alue voidaan ottaa käyttöön erillispientaloja varten vasta sitten kun 70% osayleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista on toteutettu ja kun alueelle on laadittu tarkempi maankäytön suunnitelma.

 JORDBRUKSOMRÅDE

JORDBRUKSOMRÅDE
- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jordbruket.

MAATALOUSALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden talousrakennuksia.

 JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET

- på området förekommer för landhöjningskusten betydande naturobjekt, vars natur- och landskapsvärden samt utrotningshotade arter skall tas i beaktande i områdets huvudsakliga markanvändning. På området får inte utföras kalhyggen eller dess landskap ändras utan tillstånd för miljöåtgärder MBL 128 §. 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 Naturskyddslagens 49 §. Man får inte störa arten eller dess bioplatser enligt Naturskyddslagens 39 §.

De centrala värden som förekommer på området är:
Gammal skogsbestånd samt murkna träd
Utrötningshotade arter: flygekorre, tretåig hackspett, mindre hackspett
Geomorfologins och topografins inverkan på landskapet
Natura-områdets omedelbara närhet
Rekreation

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA

- alueella sijaitsee merkittävä maankohoamisrannikon luontokohde, jonka luonto- ja maisema-arvot sekä uhanalainen lajisto tulee ottaa huomioon alueen pääasiallisessa maankäytössä. Aluetta ei saa avohakata ja maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa muutoinkaan suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128§. Alueella sallitut metsätaloustoimet määritellään metsätaloussuunnitelmassa sen jälkeen kun alueellinen ympäristökeskus on päättöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille tai haltijoille. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49§ mukaisesti. Uhanalaisten lajien ja niiden pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39§.

Alueella sijaitsevia keskeisiä luontoarvoja ovat:

Vanhapuusto sekä lahoppuusto
Uhanalaiset lajit: liito-orava, pohjantikka, pikkuikka
Geomorfologia ja topografian vaikutus maisemaan
Natura-alueen välitön läheisyys
Virkestys

 SAMLARVÄG

KOKOOJATIE

 GÅNGSTIG

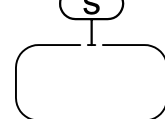
KÄVELYPOLKU

 KULTURHISTORISK VÄG

KULTTUURIHISTORIAALINEN TIE

 ELLEDNING

SÄHKÖLINJA



OMRÅDE, SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYBILDEN

Byggnader och miljön bildar ur landskapsmässig och byggnadsstilnäppig samt byggnadshistorisk synvinkel sett en värdefull helhet.
Med stöd av 41 § 2 moment i Markanvändnings- och byggnadslagen bestäms, att tillbyggnad och reparationsarbeten och andra åtgärder, som har inverkan på miljön, är tillåtna så, att de inte är i strid med livsmiljöns speciella karaktär eller byggnadsstil.
En byggnad eller en del av byggnad på området får inte rivas utan tillstånd med stöd av MBL 127 §.
Nya byggnader bör både till placering och utformning med stor omsorg anpassas till omgivande miljö.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueella olevat rakennukset ja alueen ympäristö muodostavat maisemallisesti sekä rakennustaiteellisesti 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 erityisuutteen ja rakennustyylin kanssa.

Alueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Uudisrakennukset tulee huolella sijoittaa ympäristöönnsä ja sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

 RIKTGIVANDE PLACERING AV NY BYGGNADSPLOTS

UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIIJAINTI



BEFINTLIG BYGGPLATS SOM EJ ÄR UTMÄRKT PÅ GRUNDKARTAN

NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA EI OLE MERKITTYNÄ POHJAKARTTAAN



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

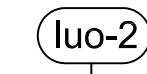
Ympyrässä oleva luku ilmoittaa alueen uusien rakennuspaikkojen sellaisen maksimimäärän, joka voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan tämän osayleiskaavan perusteella.

HUSDJURSGÄRDENS DRIFTSCENTRA

- området är reserverat för husdjurgårdens driftscentra.
- med punkt-streck linjeringen har visats driftcentrets skyddszon som är 100 m.
- med streckad linjering har visats driftcentrets villkolliga skyddszon som är 200 meter. När ny verksamhet placeras innanför denna skyddszon skall man i samband med miljö- och/eller byggnadslovsansökan utreda skäl för varje fall vilka inverknings driftscentret har på verksamheten och vice versa vilka inverknings den nya verksamheten medför driftcentret.

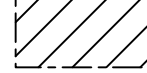
KOTIELÄINTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

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



VÄRDEFULL NATURTYP

- objektet är en värdefull bäckmiljö. Objektet får inte ändras på så sätt att dess särdrag äventyras.



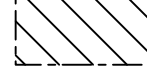
ARVOKAS LUONTOTYYPPI

- kohde on arvokas puroympäristö. Kohdetta ei saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteet vaarantuvat.



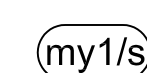
LANDSKAPLIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.



MAISEMALTAAN ARVOKAS ALUE

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



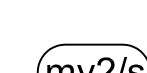
LANDSKAPLIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS

- landskapligt betydande område. Områdets betydande kultur- och landskapsärandrag skall bevaras. På området får inte utföras kalhyggen. Åtgärder som ändrar på landskapet får inte förverkligas utan tillstånd för miljöåtgärder MBL 128§.



MAISEMALTAAN ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

- maisemallisesti merkittävä alue. Alueen kulttuuri- ja maisemallisesti merkittävät ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa avohakkuuta. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa MRL 128§.



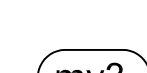
OMRÅDE MED VÄRDEFULLT DJURLIV, DÄR MILJÖN BEVARAS

- på området finns för djurlivet betydande våtmarker eller flygekorrens revir. På området får inte göras kalhyggnad. 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 bioplatser enligt Naturvårdslagens 39§.



ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

- alueella sijaitsee eläimistön kannalta merkittävä kosteikkoalue tai liito-oravan elinympäristö. Kohteella ei saa suorittaa avohakkuuta. Alueella sallitut metsätaloustoimet esitetään metsätaloussuunnitelmassa kun alueellinen ympäristökeskus on päättöksellään määritellyt 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 häirintä on kielletty LsL 39§.



OMRÅDE MED VÄRDEFULLT VÄXTLIV

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.



KASVILLISUUDELTAAN ARVOKAS ALUE

- alueen ympäristö ja luontoarvot tulee huomioida metsätaloustoimenpiteissä ja maankäytössä.



BULLEROMRÅDE

- Kommunen eller Banförvaltningscentralen står ej för kostnaderna för byggande av bullerskydd



MELUALUE

- Kunta tai Ratahallintokeskus eivät vastaa melusuojan rakentamiskustannuksista



NATURA-OMRÅDE

NATURA-ALUE

PLANBESTÄMMELSE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:

Enligt Markanvändnings- och byggnadslagens 72§ bestäms, att när denna delgeneralplan har fått rättsverkan kan kommunen direkt bevilja bygglov på A-1, AO-1, AO-2, AO-3 och RA -områden.

Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggnadsplatsens lämplighet som byggnadsplats i samband med ansökan om bygglov.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUVAIKUTUKSESTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut A-1, AO-1, AO-2, AO-3 ja RA -alueilla.

Kunnalla on viime kädessä oikeus päättää rakennusluvan yhteydessä mikäli rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen.

PEDERSÖRE

DELGENERALPLAN FÖR STORSANDSUND STORSANDSUNDIN OSAYLEISKAAVA

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Godkänt av kommunfullmäktige § 14 19.3.2007
Kunnanvaltuuston hyväksymä § 14 19.3.2007

ändrad enligt planläggningssektionens beslut/
muutettu kaavoitusjaoksen päätöksen mukaisesti 31.1.2007
ändrad enligt planläggningssektionens beslut/
muutettu kaavoitusjaoksen päätöksen mukaisesti 8.11.2006
ändrad enligt planläggningssektionens beslut/
muutettu kaavoitusjaoksen päätöksen mukaisesti 27.9.2006
PLANFÖRSLAG/ KAAVAEHDOTUS 27.2.2006
PLANUTKAST / KAAVALUONNOS 1.9.2005

PÄIVI CAINBERG
Arkitekt / Arkkitehti SAFA

JOUNI LAITINEN
Arkitekt / Arkkitehti SAFA

SKALA / MITTAKAAVA 1:5000


SIGMA
KONSULTIT
CHYDENIUS CENTER, 67100 KOKKOLA
(06) 823 2000