

Beteckningar och bestämmelser:

Merkinnät ja määräykset:

AO-1

Område för fristående småhus.

Rekommendationer:

- på i planen angiven byggnadsplats kan uppföras en bostadsbyggnad i högst två 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 mindre stallbyggnader för husdjur.

Erillispientalojen alue.

Suosituksset:

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

AO-2

Område för fristående småhus inom skyddszon för svinhus eller pälsdjursfarm.

Rekommendationer:

- på i planen angiven byggnadsplats kan uppföras endast för farmaren eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om pälsdjursfarmens 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

Turkistarhan tai sikalan suojavyöhykkeellä sijaitseva erillispientalojen alue.

Suosituksset:

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan tarhaajan omaan käyttöön tarkoitettun asuinrakennuksen. Em rajoitus poistuu jos turkistarhan tai sikalan sijoitumislupa peruutetaan.
- asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään kaksi.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa sijoittaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

AP-3

Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.

Rekommendationer:

- 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 ekonomibygnader för lantbruket.

Maatilojen talouskeskusten alue.

Suosituksset:

- samaan talouskeskukseen kuuluvien asuinrakennusten kokonaiskerroslalan ei tulisi ylittää 300 m² eikä kerrosluvun kahta.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia sekä muita maatalouden talousrakennuksia.

AR

Område för radhus och andra kopplade bostadshus.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

EM

**Område för svin- och pälsdjursfarm.
Sikala- ja turkistarha-alue.**

M

Jord- och skogsbruksdominerat område.

Rekommendationer:

På området får uppföras endast ekonomibyggnader för lantbruket.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Suosituksset:

Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden talousrakennuksia.

ME

Område för storenhet inom husdjursproduktionen (nötboskap).

På området får uppföras byggnader nödvändiga för husdjursproduktion, och övriga ekonomibyggnader med anknytning till jord- och skogsbruksverksamhet. På området får hållas djurenheter som sammanlagt motsvarar högst 75 mjölkkor.

På området får inte uppföras bostadsbyggnader.

Kotieläintalouden suuryksikön alue (nautakarjaa).

Alueella on sallittu sijoittaa kotieläintuotantoa varten tarvittavat rakennukset ja muut maa- ja metsätalouteen liittyvät rakennukset.

Alueella on sallittu pitää eläinyksilöt jotka vastaavat yhteensä korkeintaan 75 lypsylehmiä.

Alueella ei ole sallittu rakentaa asuntoja.

TY-1

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 30 % av byggnadsplatsens areal och våningstalet högst två.

Till området bör ej förläggas verksamhet som förorsakar buller, som vid områdets gräns överstiger 55 dB(A), eller som förorsakar luftförorening eller annan därmed jämförbar, omkringliggande bosättning skadlig miljöstörning.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kerrosluku enintään kaksi.

Alueelle ei tule sijoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuva melu alueen rajalla ylittää 55dB(A), tai joka aiheuttaa ilman saastumista tai muuta tähän verrattavaa, ympäröivälle asutukselle haitallista ympäristöhäiriötä.

/s

**Område där miljön bevaras.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Rekommendationer:

- på området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas med bibehållande av ursprunglig karaktär.
- nybyggnader bör både till placering och utformning med stor omsorg anpassas till omgivande miljö.

Suosituksset:

- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa alkuperäistä tyyliä noudattaen.
- uudisrakennukset tulee huolella sijoittaa ympäristöönsä ja sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.



Delgeneralplaneområdets gräns.
Osayleiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.
Alueen raja.

Intern huvudled.
Sisäinen pääväylä.

Samlarväg.
Kokoojatie.

Anslutningsväg.
Liittymätie.

Skyddszon för svinhus, pälsdjursfarm eller nötdjursproduktion.

Inom zonen får ej uppföras nya bostadsbyggnader i annat fall än att dessa ansluter sig till utövandet av djuruppfödning. Befintliga bostäder får renoveras och utvidgas. Ny byggnad får uppföras i stället för gammal byggnad. Begränsningen upphör om djurhållningens förläggningstillstånd upphävs, och då träder det normala användningsändamålet för området i kraft.

Sikalan, turkistarhan tai nautakarjatuotannon suojavyöhyke.

Vyöhykkeellä ei saa pystyttää uusia asumisrakennuksia muussa tapauksessa kuin että nämä liittyvät eläinkasvatukseen. Olemassa olevat asunnot saadaan korjata ja laajentaa. Uusi rakennus saadaan pystyttää vanhan rakennuksen tilalle. Rajoitus poistuu jos eläinpitämisen sijoituslupa peruutetaan, ja silloin astuu alueen normaali käyttötarkoitus voimaan.

Gräns för dimensionerande bebyggelseområde.
Mitoituksen asutusalueen raja.

Forngrav / Muinaishauta

Fornlämning skyddas enligt lagen om fornminnen (295/1963).
Kiinteä muinaisjäännös on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla (295/1963).

Befintlig byggnadsplats.
Olemassa oleva rakennuspaikka.

Befintlig byggnadsplats, byggd efter den ursprungliga planens godkännande.

Olemassa oleva rakennuspaikka, rakennettu alkuperäisen osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Riktgivande placering för ny byggnadsplats.
Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijoitus.

Riktgivande placering för ny byggnadsplats som har flyttats till annan markägoenhet i enlighet med pågående nyskifte.

Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijoitus, joka on siirretty toiseen maanomistusyksikköön käynnissä olevan uusjaon mukaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Byggnadslov bör omfatta en hel byggnadsplats såsom den i delgeneralplanen utvisas.
Mindre motiverade avvikelser ifrån byggnadsplatsindelningen kan godkännas, såvida byggnadsplatsens areal härigenom inte avsevärt minskas och byggnadsrätten per markägoenhet inte förändras.
2. Avloppsvatten som inte kan ledas till ett allmänt avloppsverk från bostäder inom området bör ombesörjas fastighetsvis med sedimenteringsbrunn och markreningsverk i enlighet med de kommunala miljö- och hälsovårdsmyndigheternas direktiv.
Avloppsfrågan kan även lösas gårdsgruppsvis.
3. Vid placering av byggnader närmare än 50 m från åstranden eller från större bäck skall WC-avloppsvatten ledas till slutna behållare (BO § 8).
4. Nedgrävning av oljecistern bör undvikas.
5. Byggnader som uppförs inom området, bör anpassas till den omgivande bebyggelsen, terrängformationerna och växtligheten.
6. **Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov på AO-1, AO-2 och AP-3 område.**
Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggnadsplatsens lämplighet som byggnadsplats i samband med ansökan om byggnadslov.
7. Utan hinder av de bestämmelser som berör byggnadsplatsens byggnadsrätt får befintlig byggnad totalrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusluvan tulee käsittää kokonainen yleiskaavan mukainen rakennuspaikka. Pienehköjä poikkeamia rakennuspaikan rajauksesta voidaan hyväksyä, mikäli rakennuspaikan pinta-ala ei tästä syystä pienene eikä maanomistussyksiköittäin laskettu rakennuspaikkamäärä muutu.
2. Jos jätevesi ei ole mahdollista vetää yleiseen jätevesilaitokseen alueen asuinrakennuksista, kiinteistökohtainen jätevesihuolto tulee järjestää jätevesikaivoin ja jätevedet jälkipuhdistuksella sekä huomioimalla kunnallisen ympäristö- ja terveystoimiston ohjeiden mukaisesti.
Jättekysymys voidaan myös ratkaista kiinteistöryhmittäin.
3. Sijoittaessa rakennuksia lähemmäksi kuin 50 m joen rannasta tai isohkosta purosta tulisi wc-jätevedet johtaa umpisäiliöön (RJ § 8).
4. Öljysäiliön maahan upottamista tulisi välttää.
5. Alueelle rakennettavat rakennukset tulee sopeuttaa ympäröivään asutukseen, maastomuotoihin ja kasvillisuuteen.
6. **Osayleiskaavaa voidaan käyttää pohjana rakennusluvan myöntämisessä AO-1, AO-2 ja AP-3 alueella.**
Kunnalla on viimeinen oikeus päättää rakennuspaikan soveltuvuudesta rakennuspaikaksi rakennusluvan hakemuksen yhteydessä.
7. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

PEDERSÖRE KOMMUN

SYDVÄSTRA YTTERESSE. DELGENERALPLAN OSAYLEISKAAVA.

REVIDERING / TARKISTUS.