Beteckningar och bestämmelser:
Merkinnät ja määräykset:

AO-1

Område för fristående småhus.

Rekommendationer:
- på i planen angiven byggnadsplats kan uppföras en bostads- byggnad 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.

Suositukset:
-kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.
-alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
-alueelle saa sijoittaa pienimuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
-alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuoja.

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 mindre stallbyggnader för husdjur.

Turkistarhan tai sikalan syojavyöhykkeella sijaitseva erillispientalojen alue.

Suositukset:
-kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan tarhaajan omaan käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen. Em rajoitus poistuu jos turkistarhan tai sikalan sijoittumislupa perutetaan.
-asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään kaksi.
-alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
-alueelle saa sijoittaa pienimuotoisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan elinkeintoimintaan tarvittavia rakennuksia.
-alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuoja.

AP-3

Område för lantbrukslägenheters driftcentrum.

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 ekonomibyggnader för lantbruket.

Maatilojen talouskeskusten alue.

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

AP

Bostadsområde dominerat av småhus.
Avsikten är att området skall detaljplaneras.

Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AR

Område för radhus- och andra kopplade bostadshus.
Högsta tillåtna våningsyta är 600 m2.

Rivitalojen jan muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Korkein sallittu kerrosala on 600 m2.

RA

Område för fritidsbostäder.
På i planen angiven byggnadsplats får uppföras en fritidsbostad, bastu och övriga för fritidsbruk avsedda byggnader vilkas sammanlagda våningsyta per byggnadsplats får vara högst 120 m2.
Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 75 m2. Våningsytan för separat bastubyggnad för vara högst 35 m2 samt separat gäststuga högst 30 m2.
Byggnadernas antal får vara högst 4 st.
På området som är belägna på områden med fastställd strandplan anges bestämmelserna angående byggande i strandplanen.
Byggnadsplatsens byggnader bör bilda en enhetlig grupp.
Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, naturmiljön och befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.
Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör hållas i så orört tillstånd som möjligt.

Loma-asuntojen korttelialue.
Kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja muut vapaa-ajankäyttöön tarkoitetut rakennukset joiden yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla korkeintaan 120 m2. Päärakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 75 m2. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 35 m2 ja erillisen vierastuvan korkeintaan 30 m2.
Rakennuksien määrä saa olla enintään 4 kpl.
Alueella missä vahvistettu rantakaava on voimassa, rakentamisen määräykset osoitetaan rantakaavassa.
Rakennuspaikan rakennukset pitää muodostaa yhtenäiseksi ryhmäksi.
Uusien rakennuksien pitää huolellisesti sopeutua maisemaan, luonnonympäristöön ja valmiina olevien rakennuksien rakennustavan ja -tyylin mukaisiksi.
Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus täytyy pitää niin koskemattomana kuin mahdollista.

RA-1

Område för fritidsbostäder.
Byggnadsrätten och bestämmelserna för området är samma som för RA-område. Vid nybyggnad på byggnadsplatsen bör speciell uppmärksamhet fästas vid höjdförhållandena.

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennusoikeus ja määräykset alueelle ovat samat kuin RA-alueelle. Uudisrakentamisella rakennuspaikalla on erityistä huomioita otettava korkeusolosuhteisiin.

RM

Område för turistanläggningar.
På området får antalet våningar i byggnader vara högst I 3/4. Byggnadsrätten är högst e=0,18. Byggnadernas huvudsakliga ytbeklädnadsmaterial och färgton bör var enhetlig.

Matkailupalvelujen alue.
Rakennusten kerrosluku saa olla enintään I 3/4. rakennusoikeus on enintään e=0,18. Rakennusten pääasiallisen pintamateriaalin ja värisävyn on oltava yhteinen.

ET

Område för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknisen huollon alue.

PY

Område för offentlig service och förvaltning.
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TY

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Ympäristöalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

V

Rekreationsområde.
Virkistysalue.

VV

Område för badstrand.
Uimaranta-alue.

V

Rekreationsområde.
På området får uppföras byggnader eller anläggningar endast för rekreationsbehovt t.ex. grillkåta. Högsta tillåtna våningsyta är 35 m2.

Virkistysalue.
Alueella on sallittu rakentaa rakennuksia tai rakennelmia ainoastaan virkistystarpeita varten eim. grillikota.
Korkein sallittu kerrosala on 35 m2.

SL

Naturskyddsområde.
Område som är skyddat eller är avsett att skyddas på basen av naturskyddslagen.

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu alue, tai alue joka on tarkoitus suojata saman lain perusteella.

SM

Fornminnesområde.
På området finns fast fornlämning som skyddas enligt lagen om forminnen (295/1963).

Muinaismuistoalue.
Alueella on kiinteä muinaisjäännös joka on raihoitettu muinais- muistolain nojalla (295/1963).

M

Jord- och skogsbruksdominerat område.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

M-1

Jord- och skogsbruksdominerat område.
På område får uppföras skogshuggarstuga högst 12 m2 våningsyta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittu rakentaa metsätyötä palveleva mökki korkeintaan 12 m2 kerrosalaa.

MY

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY/s

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden, där miljön bevaras.
Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas ufan tillstånd i enlighet med MBL:s 128 §.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, jolla ympäristö säilytetään.
Sellaista maanrakentamistyötä ja sellaista puunkaatamista tai jotain muuta tähän verrattavissa olevaa toimenpidettä joka muuttaa maisemaa ei saa ryhtyä ilman lupaa MRL:n 128 § mukaisesti.

LV

Båtplats.
Venepaikka.

LV-1

Lastplats.
Lastauspaikka.

/s

Område där miljön bevaras.
Rekommendationer:
Nybyggnader och ändringar i existerande byggnader bör ifråga om utformning, proportioner och material anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Suositukset:
Uudisrakennukset ja muutokset olemassa oleviin rakennuksiin pitää muodoiltaan, mittaussuhteeltaan ja aineeltaan sopeutua olemassa olevaan asutukseen.

Delgeneralplaneområdets gräns.
Osayleiskaava-alueen raja.

Områdesgräns.
Alueen raja.

Gräns för strandzonen.
Rantavyöhykkeen raja.

me

Bulleromräde.
Melualue.

em

Skyddszon för svinhus eller pälsdjursfarm.
Inom zonen får ej uppföras nya bostadsbyggnader i annat fall än att dessa ansluter sig till utövandet av djurupfödning. Befintliga bostäder får renoveras och utvidgas, och då träder normala användningsändamålet för området i kraft.

Sikalan tai turkistarhan 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 perutetaan, ja silloin astuu alueen normaali käyttötarkoitus voimaan.

ma

Värdefullt område med hänsyn till landskapet.
Den huvudsakliga verksamheten och byggandet på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, naturskyddsmässiga och kulturhistoriska värden. Områdets landskapsbild får inte fördärvas. Kulturhistoriskt betydelsefulla helheter skall bevaras.
Öppna åkerområden skall helst hållas öppna. Nya byggnader bör anpassas till befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ifråga om placering på tomten, storlek, takform och ytmaterial.

Maisemallisesti arvokas alue.
Pääasiallinen toiminta ja rakentaminen aluella pitää sopeutua alueen maisemallisiin, luonnonsuojelullisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
Alueen maisemakuvaa ei saa tuhota. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.
Avoimet peltoalueet on mielummin pidettävä avoina. Uudet rakennukset pitää sopeutua olemassa oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin koskien sijoittamista tontilla, kattomuotoa ja pintamateriaalia.

Befintlig byggnadsplats.
Olemassa oleva rakennuspaikka.

Riktgivande placering för ny byggnadsplats.
Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijoitus.

Riktgivande placering för ny fritidsenhet med helt eller delvis flyttad byggnadsrätt.
Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijoitus missä koko tai osa rakennusoikeudesta on siirretty.

nat

Gräns för område som ingår eller har föreslagits ingå Natura 2000-nätverket.
Natura 2000-verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

+14,00

Översvämmningshöjd.
Tulvakorkeus.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Byggnadsrätten på M, LV, LV-1, MY, MY/s, SL, SM, V, VV, V-1 -områden inom strandzonen har markägarvis överförts till annat markanvändningsområde (AO-1, AO-2, AP-3, AR, M-1, PY, RA, RA-1, RM-1 och TY) inom samma markägoenhet.
2. För MY/s, SM och SL- områdena gäller byggförbud och åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.
3. Stranddelgeneralplanen kan användas som grund för bevijlande av bygglov enligt 44, 72 och 137 §§ Markanvändnings- och Byggl., på AO-1, AO-2, AP-3, M-1, RA, och RA-1 -områden.
4. Lägsta tillåtna byggnadshöjd för sådana konstruktioner som är känsliga för vatten är övervämningshöjden +1,0 meter. Här avses den översvämningshöjd som inträffar vart 50 år.
Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggnadsplatsens lämplighet som byggnadsplats i samband med ansökan om byggnadslov.
5. Bullernivån för nya byggnadsplatser längs riksväg 8 och stamväg 68 bör ej inne i bostäder överstiga 35 dB dagtid och 30 dB nattetid.
Området bör bebyggas så att byggnaderna skyddar utomhusvistelseområdet från buller. Bullernivån dagtid på vistelseområdet utomhus får inte överstiga 55dBA.
6. Kommunen eller vägförvaltningen kommer inte att deltaga i kostnaderna för eventuellt bullerskydd som behövs på byggnadsplatser inom riksvägens eller stamvägens bullerzon.
7. Kommunen eller banförvaltningscentralen kommer inte att deltaga i kostnaderna för eventuellt bullerskydd som behövs på byggnadsplatser i närheten av järnvägen.
8. Utan hinder av de bestämmelser som berör byggnadsplatsens byggnadsrätt får befintlig byggnad totalrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
9. Behandlingsmetod för alloppsvatten på byggplatser avgörs i samband med ansökan om bygglov. Fritidshus rekomenderas torrdass.
Inom område som sträcker sig 50 meter från åstranden, skall alloppsvatten från vattenklosetter ledas till slutna behållare, ej betong, vars täthet kan kontrolleras. Också brunnar är möjligt skall byggnaden anslutas till allmänt alloppsnät.
10. Byggnadsplatserna bör vara minst 2000m2, byggnadsplatserna bör dock ha en sådan storlek och form att det är möjligt att uppfylla de krav som ställs på behandling av alloppsvatten enligt den nya förordningen.
11. Kommunen kan tillåta kompletterande byggande av permanenta bostäder på M-område ytterom strandzonen i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse då byggnadsplats befinner sig på ett avstånd av minst 100 meter från sjö- eller åstrand.
12. Nämnmården till befintliga bostadsgrupper och vattenledning bör prioriteras. Byggnadsnämnden avgör ändamålsenligheten från fall till fall.
13. Underjordiska objecisternar bör undvikas utmed hela sträckningen av Esse å.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusoikeus M, LV, LV-1, MY, MY/s, SL, SM, V, VV, V-1 -alueilla ranta-vyöhykkeellä on maanomistajittain siirretty toiseen maankäyttöalueeseen (AO-1, AO-2, AP-3, AR, M-1, PY, RA, RA-1, RM jaTY) samassa maanomistajayksikössä.
2. MY/s, SM ja SL-alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus voimassa MRL 128 § mukaisesti.
3. Osayleiskaavaa voidaan käyttää pohjana rakennusluvan myöntämisessä 44, 72 ja 137 §§ Maankäyttö- ja Rakennuslain mukaisesti, AO-1, AO-2, AP-3, M-1, RA, ja RA-1 -alueilla.
4. Vedestä herkälle rakenteelle matalin sallittu rakennuskorkeus on tulvan korkeus +1,0 metriä. Tällä tarkoitetaan tulvakorkeutta joka tapahtuu joka 50:s vuosi. Kunnalla on viimeinen oikeus päättää rakennuspaikan soveltuvuudesta rakennuspaikaksi rakennusluvan hakemuksen yhteydessä.
5. Valtatiestä 8:sta tai kantatiestä 68:sta johtuva melutaso uudella rakennuspaikalla ei saa ylittää 35 dB:a päivällä ja 30 dB:a yöllä asunnon sisällä.
Alueen rakennukset pitää sijoittaa niin että rakennukset suojaavat ulko-oleskelutiloja melusta. Melutaso ulko-oleskelutiloilla päivällä ei saa ylitä 55 dBA.
6. Kunta tai tiehallinto eivät tule osallistumaan valtatien tai kantatien meluvyökkeellä sijaitsevien tonttien mahdollisesti tarvitseman melusuojauksen kustannuksiin.
7. Kunta tai ratahallintokeskus eivät tule osallistumaan rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien mahdollisesti tarvitseman melusuojauksen kustannuksiin.
8. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
9. Jätevesien käsittelymenetelmät ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Loma-asunnoille suositellaan kuivakäymälöitä. Alueella joka ulottuu 50 m joennarannasta on wc-jäteveisille ottava umpikaivo (ei valmistettu betonista) jonka tiiviys on tarkastettavissa.
Kun on mahdollista rakennus on liitettävä yleiseen jätevesiverkostoon.
10. Rakennuspaikat pitää olla vähintään 2000 m2, rakennuspaikka on kuitenkin kooltaan ja muodoltaan oltava sellainen että on mahdollista täyttää vaatimukset jätevesien puhdistamisesta jotka ovat säädetyt uudessa asetuksessa.
11. Kunnalla on oikeus sallia täydentävää pysyvien asuntojen rakentamista M-aluella rantavyöhykkeen ulkopuolella olemassa olevan asumisasutuksen yhteydessä, kun rakennuspaikka sijaitsee vähintään 100 metrin etäisyydellä järven- tai joennrannasta. Lähialueet olemassa olevin asutusryhmiin ja vesijohtoon pitää asettaa etusijalle. Rakennuslautakunta päättää tarkoituksenmukaisuudesta tapauskohtaisesti.
12. On vältettävä maanalaisia öljysäiliöitä koko Ähtävänjoen matkaa pitkin.

ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER:

1. Motiverade avvikelser ifrån byggnadsplatsens gränsdragningar kan godkännas av byggnadsnämnden, på villkor att byggnadsplatsens läge inte i princip ändras, att antal byggnadsplatser per markägoenhet förblir oförändrat och att arealen per byggnadsplats inte underskrider 2000 m2.
2. Alloppsvatten som inte kan ledas till ett allmänt alloppsverk från bostäder inom området bör ombesörjas fastighetsvis med sedimenteringsbrunn och markrenings- verk i enlighet med de kommunala miljö- och hälsomyndigheternas direktiv. Alloppsfrågan kan även lösas gårdsgruppsvis.

YLEISET SUOSITUKSET:

1. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeamia rakennuspaikan rajaukset, jos ne ovat perusteltuja, sillä ehdolla että rakennuspaikan sijainti periaatteessa ei muutu, maanomitusyksikön laskettu rakennuspaikkamäärä ei muutu eikä rakennuspaikan pinta-ala alitä 2000 m2.
2. Jos jätevesi ei ole mahdollista vetää yleiseen jätevesilaitokseen alueen asuin-rakennuksista, kiinteistökohtainen jätevesihuolto tulee järjestää jätevesikaivoin ja jätevedet jälkipuhdistuksella sekä huomioimalla kunnallisen ympäristö- ja terveys-viranomaisen ohjeiden mukaisesti.
Jätekysymys voidaan myös ratkaista kiiteistöryhmittäin.

PEDERSÖRE KOMMUN

STRANDDELGENERALPLAN FÖR NEDRE DELARNA AV ESSE Å OCH NÅDJÄRV SJÖ I EDSEVÖ, KATTERNÖ, KÅLLBY, YTTERESSE OCH ÖVERESSE BYAR.

RANTAOSAYLEISKAAVA ÄHTÄVÄNJOEN ALAOSISTA JA NÅDJÄRV JÄRVI EDSEVÖN, KATTERNÖN, KOLPIN, ALA-ÄHTÄVÄN JA YLI-ÄHTÄVÄN KYLISSÄ.

PEDERSÖRE 30.03.2005

godkänd av kommunfullmäktige 3.10.2005
hyäksytty kunnanvaltuustosta