

# BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

## MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Enligt Markanvändnings- och bygglagens 44§ stadgas, att när denna delgeneralplan vunnit laga kraft kan kommunen direkt bevilja bygglov på AO, AO-2 och AT -områden.

Förutsättningar för beviljande av bygglov för den andra bostaden på AM-områden avgörs genom planeringsbehovsbeslut.

Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggplatsens lämplighet som byggplats vid ansökan om bygglov.

Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk. Byggande i anslutning till gårdsbruket placeras så att byggnaderna inte skymmer de öppna yverna.

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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman, kunta voi myöntää rakennusluvut suoraan AO, AO-2 ja AT- alueilla.

Edellytykset rakennusluvan myöntämiselle toiselle asunnolle AM-alueella ratkaistaan suunnittelutarvepäätöksellä.

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

Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje aviomia näkymiä.

Määräys osayleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämiselle yhdelle asuinrakennukselle enintään kahdella asunnolla MRL 44§:n nojalla on voimassa korkeintaan 10 vuotta siitä kun kaava on saanut lainvoiman.

AO

OMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS

- På i planen angiven byggplats kan 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 miljöförstörande näringsversamhet.
- På området får uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

- Kaavassa osoitetuille rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksinen asuinrakennuksen.
- Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- Alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöiltä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- Alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

AO-2

OMRÅDE FÖR FRISTÄNDE SMÅHUS INOM SKYDDSZON FÖR DJURHUSHÄLLNING

- På i planen angiven byggplats kan uppföras endast en för farmarens eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om djurhållningens förläggningstillstånd upphävs.
- Bostadsbyggnadens våningstal får vara högst två.
- På området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöförstörande näringsversamhet.
- På området får uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE ELÄINTALOUDEN SUOJAVYÖHYKKEELLÄ

- 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 pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöiltä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- Alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.

AM

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSENHETERS DRIFTCENTRUM

- Bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta per byggplats får vara högst 400 m<sup>2</sup> 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

- Rakennuspaikan asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup> ja kerrosluku enintään kaksi.
- Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- Alueelle saa rakentaa kotieläinten eläinsuojia ja muita maatalouden talousrakennuksia.

AT

BYOMRÅDE

- På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten icke miljöförstörande småindustri.
- Nybyggnad bör till sin placering och utformning anpassas till landskapet och miljön.
- Byggnadsplatsens storlek bör vara minst 2000 m<sup>2</sup>.
- Byggande som överskrider exploateringstalet e=0,1 skall basera sig på detaljplan.

KYLÄALUE

- Alueelle saa rakentaa pientaloja maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia sekä rakennuksiin liittyvää ympäristöä häiritsemätöntä pienteollisuutta.
- Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja ympäristöön.
- Rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.
- Rakentaminen joka ylittää tehokkuusluvun e=0,1 on perustuttava asemakaavaan.

ET

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING  
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- På området får endast uppföras ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

ME

OMRÅDE FÖR HUSDJURSPRODUKTION

- Om behovet av miljöstillstånd stadgas i miljöskyddsförordningen, MSF 169/2000.

KOTIELÄINTALOUDEN ALUE

- Ympäristöluvan tarpeesta on säädetty ympäristönsuojeluasetuksessa, YSA 169/2000.

MT

JORDBRUKSOMRÅDE

- På området tillåts endast byggande i anslutning till jordbruket.

MAATALOUSALUE

- Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.

MY

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN  
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

TY

INDUSTRIOMRÅDE, DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART  
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

/s

SKYDDSONRÅDE  
SUOJELUALUE

am

HUSDJURGÄRDENS DRIFTCENTRA

- Området är reserverat för husdjursgårdens driftcentra.
- Med punkt-streckad linjering har visats driftcentrets skyddszon som är 100 meter.
- Med streckad linjering har visats driftcentrets villkorliga skyddszon. När ny verksamhet placeras innanför denna skyddszon skall man i samband med miljö-och/eller byggnadslovsansökan utreda skilt för varje fall vilka inverknings driftcentret har på verksamheten och vice versa vilka inverknings 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 = pälsfarm

KOTIELÄINTILAN TALOUSKESKUS

- Alue on varattu kotieläintilojen talouskeskuksia varten.
- Pistekatkoviiva osoittaa talouskeskuksen 100 m suojaetäisyyttä.
- Katkoviiva osoittaa talouskeskuksen ehdollisen suoja-alueen rajan, jonka sisäpuolelle sijoittuvan toiminnan häiriö talouskeskukselle ja vastaavasti uuden toiminnan alttius talouskeskuksen aiheuttamalle häiriöille tutkittava 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 = karjatila  
tu = turkistarha

mp

BULLEROMRÅDE

- På området får byggnader uppföras så att de skyddar bostädernas utomhusvistelseutrymmen mot buller. På områden för vistelse utomhus får dagbullernivån inte överskrida 55 dBA.
- Bullernivån inne i bostadsbyggnader får inte överskrida dagsriktvärdet 35 dBA eller nattriktvärdet 30 dBA.
- Kommunen eller vägförvaltningen kommer inte att delta i kostnaderna för eventuellt bullerskydd som behövs på byggplatser inom bullerområde.

MELUALUE

- Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen päivämellutuso ei saa ylittää 55 dBA.
- Melutaso asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.
- Kunta tai tiehallinto eivät tule osallistumaan meluvyöhykkeellä sijaitsevien rakennuspaikkojen mahdollisesti tarvitsemaan melusuojauksen kustannuksiin.

vt/kk

FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA  
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

OMRÅDESGRÄNS  
ALUEEN RAJA

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS  
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

■

SKYDDSSOBJEKT  
SUOJELUKOHDE

●

BEFINTLIG BYGGPLATS  
OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA

○

OBYGGD BYGGPLATS  
RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA



PEDERSÖRE KOMMUN  
PEDERSÖREN KUNTA

PEDERSÖRE KOMMUN  
PEDERSÖREN KUNTA

Revidering av delgeneralplanen för  
norra Ytteresse

Ala-Ähtävän pohjoisen puolen  
osayleiskaavan tarkistus

02.10.2009,  
Korrigerad/ Korjattu 24.02.2010.

Godkänd i kommunfullmäktige 12.4.2010  
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.4.2010

Plankod 5994142010Y1



Marknadsvägen 2, 65610 Korsholm - Markkinatie 2, 65610 Mustasaari  
(06) 3223211, 044-3122300