



- ANTECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER:**
MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄKSET:
- Gränser för det i delgeneralplanen avsedda området**
Osäyleskaava-alueen raja
 - Kommungränsen**
Kunnan raja
 - AP-1**
Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 400 vln-m². På platsen kan 2 st bostadshus uppföras.
Asuntoalue erillispientaloja varten
Rakennusoikeus on 400 k-m². Asuinrakennuksia voi olla 2kpl.
 - AP-2**
Bostadsområde för fristående småhus
Området är avsett för parhus. Byggrätten är 550 vln-m².
Asuntoalue erillispientaloja varten
Alue on tarkoitettu paritalolle. Rakennusoikeus on 550 k-m².
 - AP-3**
Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 250 vln-m².
Asuntoalue erillispientaloja varten
Rakennusoikeus on 250 k-m².
 - AM/s**
Område för lantbrukslagenheters driftcentra med särskilt miljövärde
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruksverksamheten samt där till anslutna binärningar. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 400 vln-m². Nybyggnaderna, som placeras på gårdsplånen, skall noggrant anpassas till det gamla byggnadsbeståndet. Det kulturhistoriska värdefulla byggnadsbeståndet och dess utseende bör bevaras.
Maailojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.
Alueelle saa rakentaa asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia, jotka pätevät maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuainekkeina. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja erityisellä huolella sovitta vanhaan rakennuskantaan. Kultuuristoriallisesti arvokas rakennuskanta ja sen ulkoasu tulee säilyttää.
 - AH-2**
Ett gemensamt kvartersområde som betjänar boendet
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar bostadsområdet. Byggnadens våningsyta får vara högst 500 vln-m².
Asuinista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue
Rakennusoikeus on 200 k-m², joka kattaa saunarakennuksen, jonka yhteydessä on kokoonntumis- ja majoitustilaa. Erillisen rakennetun savusaunan rakennusoikeus on 60m².
 - AH-1**
Ett gemensamt kvartersområde som betjänar boendet
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar bostadsområdet. Byggnadens våningsyta får vara högst 500 vln-m².
Asuinista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue
Kvartersområdet hör till området för ekologiskt byggande.
Asuinista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia, jotka pätevät asuntoaluetta. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 500 k-m².
 - PL**
Område för närtjänster
Inom området är byggande som främjar affärsverksamheten i området tillåtet. Byggrätt 1500 vln-m²
Lähipalvelujen alue
Alueella on sallittua alueen liiketoimintaa edistävää rakentamista. Rakennusoikeus on 1500 k-m².
 - VL**
Område för närrecreation
En badbygga får byggas i området. Byggtätgränsen får inte väsentligt förändra naturmiljön. Området möjliggör en centraliserad användning av vattendraget och badstranden.
Lähiaktivisuusalue
Alueelle saa rakentaa uimalatunin. Rakennustöimittelyillä ei saa olennaisesti muuttaa luonnympäristöä. Alue mahdollistaa vesistöön ja uimarantakäytön keskitetysti.
 - EN-1**
Område för energiförsörjning
Biogasverk. På området får uppföras en distributionscentral för biotärbänsle. Byggrätten är 1900 vln-m².
Energihuollon alue
Biokaasulaitos. Alueelle saa rakentaa biopolttoaineen jakelukskeskuksen. Rakennusoikeus on k-1900m².
 - EV**
Skyddsgrönområde
Befintligt buskskikt och träd på området för bevaras
Suojajheralue
Alueella on huolehdittava olemassaolevan pensaskerrosen ja puiden säilymisestä.
 - M**
Jord- och skogsbruksområde
På området tilläts byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket samt byggande av glesbyggnader.
Maa- ja metsätalousalue
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.
 - MT**
Jordbruksområde
På området tilläts byggande i anknrytning till jord- och skogsbruk.
Matalousalue
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
 - MY**
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden
I området finns en kraftvarande bygg begränsning enligt MarkByggl. 43.2 §. I området tilläts endast byggande som tjänas jord- och skogsbruk. Speciell uppmarksamhet bör fästas vid ett byggnader anpassas till existerande byggnadsbestånd och landskapet. Ingen kaivaverkning tilläts på området och de träd som angävar till åker och ständer får inte fällas helt. Avverkning bör ske på det sätt som områdes specialkaraktär förutsätter så att landskaps- och andra miljövärden bevaras. Området bör skyddas så att ständerna förblir fria från byggande, med undantag för bastubyggnader, bodar och byggor.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella on voimassa MRL 43:2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten sopeuttamisen olemassaolevien rakennuksiin ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä peltöjä ja rantoja rajavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsähakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alue on suojeltava niin, että rantaluodet säilyvät vapaana rakentamiselta, lukuunottamatta saunarakennuksia, aitoja ja laitureita.
 - MP**
Område för trädgårdsodling och växthus
Område för växthus. Området möjliggör tillgodoseende av trädgårdsverksamhetens behov på gården. Byggrätten är 6200 vln-m².
Puutarha- ja kasvihuonealue
Alueella on sallittua vain puutarhatointimista ja elintarvikkeiden jalostustoimintaa palveleva rakentaminen Rakennusoikeus on k- 6200 m².
 - sm**
Fast förläggning fredsad enligt förläggninglagen
Att gräva, fälla, förändra eller på annat sätt sabotera området är förbjudet enligt förläggninglagen. De markanvändningsplaner som gäller området skickas till Museiverket eller landskapsmuseet för utlåtande. Förläggningens omfattning bör utredas genom kontakt med Museiverket eller landskapsmuseet. Jord- och skogsbruk (med undantag för maskinell bearbetning av skogsmark) är tillåtet. Öring markanvändning bör föregås av utlåtande från Museiverket eller landskapsmuseet.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai maakuntamuseosta.
Maa- ja metsätalous (paitsi koneellinen metsätalain muokkaus) on sallittu. Muusta maankäytöstä tulee pyytää Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.
 - ET**
Området för samhällsteknisk service
Området är reserverat för ett grundvattenlag. I planeringen av området bör man beakta att de byggnader och strukturer som placeras på området passar i miljön. Byggrätten är 1200 vln-m².
Yhdyskuntateknisen huollon alue
Alue on varattu pohjavedenottoa varten. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden sopeuttaminen ympäristöön. Rakennusoikeus on 1200 k-m².
 - TP**
Området för arbetsplatser
På området kan man placera kontor- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenhet samt där till hörande affärslokaler samt lager. På området kan man placera industri och lager förutsatt att verksamheten till sin inverkan på miljön kan jämföras med affärs- och kontorlokaliteter. Byggrätten är 3800 vln-m².
Työpaikka-alue
Alueelle voi sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyviä myymäläitä sekä varastoita. Rakennusoikeus on k-3800 m².
 - Viktigt (!) grundvattenområde**
I detaljplanen för området får inte anvisas verksamheter som äventyrar grund-ytvattnets kvalitet. Vägtrafikområdena och -leden bör planeras på ett sådant sätt att eventuella skador som kvaliteten på grundvattnet kan ådra sig av trafiken och väghållningen kan undvikas. Infiltrering av avfallsvatten i jordmännen är förbjudet. Byggnaderna av en tortolett är tillåtet och avfall från den får komposteras. Byggtätgräns, diken och jordschaktningar bör utformas så att de inte medför kvalitetsförändringar i grundvattnet eller bestående förändringar i grundvattnenivån. På området begränsas byggandet av vatten- och miljöskyddslagens förbud att ändra och förorena grundvattnet.
Tärkeä (!) pohjavesialue
Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pinjaveden laatu vaarantava toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpöiden mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jättesivien imeytämisen kielletty. Kulkuväylien rakentaminen sallittu ja sen jätettävä kompostoida. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivaustavat siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaauskielto.

tv

Område för vindkraftverk
På området får byggas högst 4 stycken turbiner som är högst 6 meter högre än det omkringliggande trädbeståndet. Målet är att producera 20 000- 23 000 kWh/år. Alternativt kan ett flertal mindre turbiner placeras på området för att svara mot behovet av kWh/år.
Vindkraftverken bör placeras centraliserat i grupper på flera kraftverk och så nära varandra som det med tanke på energiproduktionsekonomi är möjligt. I planeringen av området bör man eftersträva att minimera skadlig inverkan från vindkraftverket på boende och landskap.
Tuulivoimaloiden alue
Alueelle saa rakentaa enintään 4kpl ympäriväähä puustoa enintään 6m korkeampaa turbiinia. Tavoitteena on tuottaa 20 000-23 000 kWh/vuosi. Alueelle voi vaihtoehtoisesti sijoittaa useamman pienemmän turbinin kattamaan vastaavan kWh/vuosi tarpeen. Tuulivoimat tulee sijoittaa keskitetysti usean laitoksen muodostaman ryhmän ja näin lähele toisiaan kuin se energiantuoton taloudellisuus huomioiden on mahdollista. Alueen suunnittelussa on pyrittävä lieventämään tuulivoimailta haitallisia vaikutuksia asutukseen ja maisemaan.

Byggnadsområde
Rakennusala

Kvarters-, kvartersdelas och områdesgränser
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja

Riikittävande nummer för tomt/byggnats
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero

1

Existerande vägar och linjeringar
Nykyiset tiet ja linjat

Etsijantie
Namn på gata, väg, torg, park eller annat allmänt område
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

Riikittävande nya vägar och linjeringar
Ohjeelliset uudet tiet ja linjat

Riikittävande friluftstråk
Ohjeellinen ulkoilureitti

Behov av vägtrafikförbindelse
Tuulivoimailta aiheutuva
Yhdistämisen yhteydestä
Tiesuunnitelma valittu numero 54 on esitetty kaavaselostuksessa. Liittymien kantatien tulee korvautua uudella liittymällä uuden tiesuunnitelman toteututtua.

Planerad ny vägförbindelse
Suunniteltu uusi tieyhteys

SPECIALBESTÄMMELSER
- **Byggnadsområde på området bör efterlåtja anvisningarna för ekologiskt byggande som ingår i planbeskrivningen**
Utgångspunkten i planeringen är att skapa en mångsidig och vacker miljöbild, experimentellt ekologiskt byggande, självförsörjning och sjönsikt som öppnar sig från bostädernas fönster.
I planeringen bör en varierad möjlighet skapa sig på området t.a.m. med olika hustyper, dock inte hus som överstiger 2 ½ våningar. I planeringskedjet bör speciell uppmarksamhet fästas vid den för området utmärkande kraftigt växande topografin med sina höjdvängingar och vid att placera vägar och byggnader så att de efterföljer terrängens utformning i största möjliga utsträckning. Höjdskillnaderna bör beaktas genom terränglösningar så att man kan undvika höga sockellösningar. Om vägarna till tomtarna är branta, ska de byggas med murar som byggas av natursten. Bergspångar minimeras.
På området får också placeras närtjänster, som är nödvändiga för boendet, ekonomibyggnader samt sådana smäskaiga arbetsutrymmen, som inte medför buller, tung trafik, luftföroreningar eller därmed ur miljöaspekt jämförelsebara olägenheter. Området är avsett för landsbygdsaktigt boende.
Innan bygglovet beviljas bör området ha en färdig helhetsplan som inbegriper placeringen av byggnaderna och övriga kvartersarrangemang.
Denna generalplan kan inom strand- och bostadsområde användas som grund för beviljande av bygglov i högst 10 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft (MRL 725 §, 448 2 mom.)
Hushållsavgiften för ej ledas utan rening till vattendrag, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt, eller transporteras till reningsverk.
I regel skall byggnad för fast boätting och fritidsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattenstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenstånd.
Avskärret bedöms i samband med behandlingen av bygglov.
Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation.
Bygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.
Utän att de bestämmelser som berör bygglovsansökan bygggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
På MY och VV område får inte utföras kalhyggen större än 0,5 ha eller kalhyggen till strand.

ERITYISIÄ MÄÄRÄKSIÄ
- **Alueen rakentamisessa on noudatettava kaavaselostuksessa liitteenä olevaa ekologisen rakentamisen ohjeistusta.**
Suunnittelussa pidetään lähtökohтана monimuotoisen ja kauniin ympäristökuvan luomista, kokeellista ekologista rakentamista, omavaraisuutta ja asunnotta järeille alueille näkyvä.
Alue on suunniteltava ympäristöystävällisen monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli 2 ½ kerroksisia taloja. Alueella suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen voimakkaasti vaihtelevaan pinna- ja korkeusolosuhteeseen korkeusvaihteluun ja sijoittaa tiet sekä rakentaminen mahdollisimman muotoisesti. Korkeuserot tulee huomioida eritasoraisuutena, jotta vältytään korkeilta sokkelirakenteilta. Jyrkissä kossissa, tonnelle joutavat tiet tulee lukea luonnonkuvuurein. Källön räjyttyminen minimoidaan.
Tonnelle saa myös sijoittaa asunonille tarpeellisia lähipalveluita, talousrakennuksia sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melu, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen.
Ennen rakennusluvian myöntämistä tulee alueella laatia kokonaisuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt.
Tätä yleiskaavaa voidaan ranta- ja asuntoalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 725, 448) enintään 10 vuotta kaavahallituksen lausuntokäytön jälkeen.
Talousvesiä ei saa joutaa ilman puhdistusta vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla tai kuljetettava puhdistamoon.
Pääsääntöisesti pitää ympäristöystävällisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaväistä ja saunarakennus vähintään 20m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaväistä. Poikkeukset ratkaistaan rakennuslupa-astelehdessä.
Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovitaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sovitaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sovitaa rantamaastoon.
Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa oleva rakennusta peruskorjata ja tshotuurtu rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
MY ja VV-alueilla ei saa suorittaa 0,5 ha suurempia eikä rantaan ulottuvia avohakkuuta.

SVÄRVARSKS EKOLOGISKA BYGGNADSOmrÅDE DELGENERALPLAN SVÄRVARFSIN EKOLOGISEN RAKENTAMISEN ALUEEN OSÄYLESKAAVA		RASEBORG STAD RAASEPORIN KAUPUNKI	
OFFICIELL TILL PÅSEENDE UTKAST JUKKISESTI NÄHTÄVÄLLÄ:		GODKÄND AV STADSSTYRELSEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ	
		GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ	
BEREDARE VALMISTELIJÄ		PLAN KÄÄVA	
ARKITEKT ARKITEHTI KATI JUOLA-ALANEN, ARKITEHTITOIMISTO J & J Ky		FÖRSLAG 16.11.2011 EHDOTUS 16.11.2011	
DIARIENUMMER DIARIJUMERO		PLANEBETECKNING KAAVATUNNUS	

SKALA
MITTAKAAVA 1:4000