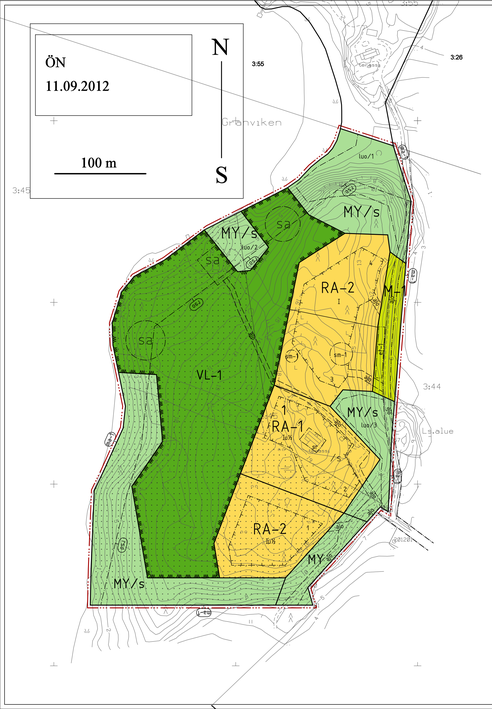

Planebestämmelser och beteckningar, Kaavamerkinnät ja määräykset:

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På en byggplats är det tillåtet att uppföra ett fritidshus som omfattar en bostad och en sidofritidsbostad, en bastu och ekonomibyggnader. Sidofritidsbostaden får utgöra högst 80 vy-m2. Den totala byggrätten för en byggplats är högst 425 vy-m2. Andelen lokaler som anvisats för fritidsbostadsbruk får sammanlagt uppgå till högst 300 vy-m2. Den separata bastybyggnaden får vara högst 30 vy-m2. För sidofritidsbostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Det angivna riktgivande antalet bygglatser får inte överskridas.

Loma-asuntojen korttelialue
Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen ja yhden sivuloma-asuinrakennuksen, yhden saunan ja talousrakennuksia. Sivuloma-asuinrakennuksen koko saa olla enintään 80 ka-m2. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 425 ka-m2. Loma-asuntokäyttöön osoitettujen tilojen osuus saa olla yhteensä enintään 300 ka-m2. Erillisen saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 ka-m2. Sivuloma-asunnolle ei saa erottaa itsenäistä kiinteistöä. Alueelle ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På en byggplats är det tillåtet att uppföra ett fritidshus som omfattar en bostad och en sidofritidsbostad, en bastu och ekonomibyggnader. Sidofritidsbostaden får utgöra högst 70 vy-m2. Den totala byggrätten för en byggplats är högst 310 vy-m2. Andelen lokaler som anvisats för fritidsbostadsbruk får sammanlagt uppgå till högst 250 vy-m2. Den separata bastybyggnaden får vara högst 30 vy-m2. För sidofritidsbostaden får ingen självständig fastighet avskiljas. Det angivna riktgivande antalet bygglatser får inte överskridas.

Loma-asuntojen korttelialue
Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen ja yhden sivuloma-asuinrakennuksen, yhden saunan ja talousrakennuksia. Sivuloma-asuinrakennuksen koko saa olla enintään 70 ka-m2. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 310 ka-m2. Loma-asuntokäyttöön osoitettujen tilojen osuus saa olla yhteensä enintään 250 ka-m2. Erillisen saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 ka-m2. Sivuloma-asunnolle ei saa erottaa itsenäistä kiinteistöä. Alueelle ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

Område för närrekreation
Området är avsett uteslutande för gemensamt bruk av RA-1- och RA-2-områdena i kvarter 1. I området finns ingen annan byggrätt än de tre bygglatserna för bastur som anvisats till Pojovikens strand. Den övriga byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-2-områdena

Lähivirkistysalue
Alue on tarkoitettu yksinomaan kortteln 1 RA-1 ja RA-2 alueiden yhteiseen käyttöön. Alueella ei ole muuta rakennusoikeutta kuin Pohjanpitäjänlahden rantaan osoitetut kolme saunan rakennuspaikkaa. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 alueille.

Jord- och skogsbruksområde
Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-2-områdena.

Maa- ja metsätalousalue.
Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 alueille.

Jord-och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området bör bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-2-områdena.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 alueille.

Jord- och skosbruksområde med särskilda miljövärven, där miljön bevaras.
Området bör bevaras i naturligt tillstånd. Byggrätten i området har flyttats till RA-1- och RA-2-områdena.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue jolla ympäristö säilytetään.
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-1 ja RA-2 alueille..

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kortteln, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kvartersnummer.
Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inrätnas i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Byggnadsyta där det är tillåtet att bygga en bastubyggnad, vars storlek får vara högst 30 m2vy. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet skall vara minst 15 m. Bastubyggnaden får ha täckt terrassutrymme som motsvarar högst 50 % av bastuns byggda våningsyta. Vattenklosett får inte byggas i bastubyggnaden.

Rakennusala johon saa rakentaa yhden saunarakennuksen, kooltaan enintään 30 kerrosalaneliömetriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Saunarakennuksessa saa olla katettua terassitilaa enintään 50 % saunan rakennetusta kerrosalasta. Saunarakennuksen ei saa rakentaa vesivessaa.

Fast fornlämning som är fridlyst med stöd av lagen om fornminnen.Det är förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba området. Museiverkets utlåtande ska begäras om åtgärder som planeras i området.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Betydande kulturhistorisk miljö av riksintresse. Vid byggande och miljövård på området skall det beaktas att särdragen ikulturmiljön främjas och existensen av betydande landskaps- och kulturvärden tryggas. Museimyndigheterna skall höras när det gäller projekt som i betydande grad inverkar på kulturlandskapet.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kulttuurimaisemaan merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Historiskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden skall utföras så att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras. Bestämmelsen gäller den äldsta delen av byggnaden. Byggnaden kan byggas ut med beaktande av bevarandet av värdena i den äldsta delen.

Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Määräys koskee rakennuksen vanhinta osaa. Rakennusta voidaan laajentaa ottaen huomioon vanhinman osan arvojen säilyttäminen.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald. Eventuellt ett objekt som avses i 10 § i skogslagen eller 29 § i naturvårdslagen eller något annat objekt som har betydande miljö- eller naturvärden. Objektets särdrag får inte försämras. Siffran hänvisar till objektsnumreringen i naturinventeringen, som finns som bilaga till planbeskrivningen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai jokin muu ympäristö- tai luonnonarvoittaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. Numero viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdenumeroon.

Område där miljön bevaras.
Nya byggnader ska avseende placering, dimensionering och färgsättning anpassas till den befintliga bebyggda omgivningen.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Uudisrakennukset tulee sijoitukseltaan, mitoitukseltaan sekä väritykseltään sopeuttaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Område som ingår i det riksomfattande strandskyddsprogrammet.Pojovikens delgeneralplan med rättsverkningar gäller i området.Genomförandet av strandskyddsprogrammet har tagits i beaktande i denna delgeneralplan.

Valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pohjanpitäjänlahden osayleiskaava. Rantojensuojeluohjelman toteutus on otettu huomioon tässä osayleiskaavassa.

Körförbindelse inom området

Alueella oleva ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Del av område som har reserverats för uppförande av byggnad eller konstruktion för att anlägga vatten- och avloppsnät och annan kommunalteknik eller för placering av utrustning och ledningar.

Alueen osa, joka on varattu vesi- ja viemäriverkoston ja muun kunnalliskeinkon toteuttamista varten tarvittavan rakennuksen tai rakennelman rakentamiseen tai laitteiden ja johtojen sijoittamiseen.

Övriga bestämmelser:

På området ska ett enhetligt byggnadssätt och en enehetlig färgsättning iaktas för varje byggnadsgrupp. Byggnaderna ska ha sadeltak. Trä ska vara det huvudsakliga byggmaterialet. Byggnaderna ska anpassas till miljöförhållandena och landskapsbilden i området, särskilt när det gäller byggmassans dimensionering, färgsättning och placering.

Strandzonen skall skötas i så naturligt tillstånd som möjligt. En filträcklig täckande skog och undervegetation skall särskilt bevaras så att naturens mångfald bibehålls och att landskapsbilden inte i betydande grad ändrar.
I kvartersområdena ska den naturliga vegetationen skyddas och bevaras, och delar av tomten som inte behöggs eller används för rutter eller parkeringsplatser ska planteras.

Om byggnader placeras på en slutande del av en tomt, ska de terasseras efter terrängen så att det inte uppkommer höga socklar som inte passar in i miljön.

Anskaffningen av rent vatten, hanteringen av avloppsvatten och hanteringen av hushållsavfall skall genomföras i enlighet med stadens anvisningar och föreskrifter. En plan för anskaffningen av rent vatten, hanteringen av avloppsvatten och hanteringen av hushållsavfall skall inlämnas i samband med ansökan om åtgärdstillstånd eller bygglov.

Byggande av vattenklosett förutsätter i första hand en centraliserad lösning där tomterna/byggnaderna kan anslutas till ett gemensamt system för hanteringen av avloppsvattnet. Tomterna/byggnaderna kan byggas i etapper. Om vattenförsörjningen genomförs specifikt för varje fastighet, ska vattnet från vattenklosetterna samlas i slutna cisterner. I planen har en områdesdel et-1 anvisats I M-1-området för centraliserad behandling av avloppsvatten.

Muita määräyksiä:
Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Pääasialinen rakennusmateriaali tulee olla puu. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelun ja värityksen ja sijainnin osalta.
Rantavyöhyke on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti on säilytettävä riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus siten että luonnon monimuotoisuus säilyy ja maisemakuva ei merkittävästi muutu.
Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä ja rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat , joita ei käytetä kukuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Mikäli rakennukset sijoittuvat viettävälle rakennuspaikan osalle, tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkelelta muodostu.

Puhtaan veden hankinta ja jätevesien käsittely sekä kotitalousjätteiden käsittely toteutetaan kaupungin ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä sekä kotitalousjätteiden käsittelystä tulee esittää suunnitelma toimenpide- ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vesivessan rakentaminen edellyttää ensisijaisesti, että toteutus perustuu keskitettyyn ratkaisuun, jossa tontit/rakennukset voidaan liittää yhteiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään. Tonttien/rakennusten rakentaminen voi tapahtua vaiheittain. Mikäli vesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisesti, tulee vesivessavedet kerätä umpisäiliöön. Kaavassa on M-1 alueelle esitetty et-1 alueenosa, joka on tarkoitettu jätevesien keskitettyä käsittelyä varten.

Beskrivning för planläggning uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmälning
Kaavoituksen pohjakarta täyttää kaavoituslittauksen vaatimukset.

Mäntsälä 18.04.2012
Mittausjohtaja ROGER NYBERG

Offentligt framlagd
Julkiseksi nähtävillä
18.04.- 21.05.2012 (Förslag/Ehdotus)

Stadsplaneringsenkhetet
Kaupunkisuunnittelusektiosto
SIMON STORE

Godkänd i stadsfullmäktige
Kaupunginvaltuuston hyväksymä

Stadssekreterare
Kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Laga kraft
Lainvoimainen

Konsult
Konsultti
Seppo Lamppu tmi

Plan
Kaava
11.09.2012

Beredare
Valmistelija

Diarienummer
Suuren osan arkistotunnus
_____/2012

Planebeteckning
Kaavatunnus
7690

Ritare
Piirtäjä

Arkiv
Arkisto

RASEBORG
RAASEPORI
Stadsplaneringsavdelning
Kaupunkisuunnitteluosasto

SKALA (officiell)
MITTAKAAVA (virallinen)
1 : 2 000
0 10 20 40 60 80 100 m

ÖN, ÖN NIEMI

STRANDDETALJPLAN
Kommundel / By: Baggby, en del av fastighet Södergård RN:r 3:45
Kvarteret 1 och rekreations-, samt jord- och skogsbruksområden.

RANTA-ASEMAKAAVA
Kunnanosa / Kylä: Baggby, osa tilasta Södergård RN:o 3:45
Kortteli 1 ja virkistys-, sekä maa- ja metsätalousalueet.