



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: KAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- AO** OMRÅDE FÖR FRISTAENDE SMÅHUS. På en byggsplats får uppföras en bostadsbyggnad på högst två våningar. Bostadsbyggnaden får omfatta högst två bostäder med totala våningsytan 250 m². Byggsplatsens totala våningsyta får uppgå till högst 350 m² varav totalt 100 m² får användas för arbets-, verkstads- eller andra dylika utrymmen som är icke miljöstörande. Därill kan på en byggsplats där markinnehavet är större än 2000 m² tillätas byggnad av oisolerade förädlingsbyggnader eller skyddstak för eget bruk i anslutningen till bostadsbyggnaden. Den totala ytan för byggsyften får utgöra 10% av den överstigande terrassen, dock max 200 m² byggsyta. Byggnaderna höjd på byggsyften får inte vara högre än övriga byggnader i omgivningen.
- ERILISHPENTIALOEN ALUE.** Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksoisrakenteisen asuinrakennuksen. Korkeintaan kaksisuoriteolisen asuinrakennuksen yhtenäiset kokonaiskorkeus on 250 m². Rakennuspaikkakohittainen rakennuskoisuus on 350 m², josta 100 m² saa käyttää työ-, versta- tai vastavain tiloihin, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Lisäksi jinja-alaan yli 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan lämmitättömien varustorakennusten tai suojakatosten rakentaminen omaan käyttöön asuinrakennuksen yhteyteen. Lisärakennusten kokonaisrakennuskoisuus on korkeintaan 10% yllätyvästä rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 200 m². Lisärakennukset eivät saa olla ympäröivä rakennuksia korkeampia.
- AM** OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRUM. På en byggsplats får uppföras två bostadsbyggnader omfattande sammanlagt högst 3 bostäder. Bostadsbyggnadernas totala våningsyta får uppgå till högst 400 m² och våningslaget högst 1,34. På området får uppföras ställebyggnader och ekonomibygnader. Ekonomibygnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m². På området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas, samt nybyggnader uppföras, med beaktande av ursprunglig byggnadsstil och kulturhistoriska värden. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området.
- LS** HAMNOMRÅDE. På området får uppföras servicebyggnader och anläggningar för hamnverksamhet samt båtutställning med en sammanlagt våningsyta om högst 500 m².
- MA** LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdets bevaras öppna och obebyggda.
- MT** JORDBRUKSOMRÅDE. Området bör bevaras öppet och i odlingsbruk.
- ME-1** OMRÅDE FÖR ENHET INOM HUSDJURSPRODUKTIONEN. På området får uppföras byggnader och konstruktioner som behövs för bedrivande av djurproduktion. Byggnaderna på området är 500 m², varav hygienutrymmen får utgöra högst 20 m².
- MY-X** OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MANGFALD. **MY-1** - Storsträckt är viktigt våtmark för häckande fåglar. **MY-2** - Tallmyr i naturligtstånd. Viktig för mätgläddan. **MY-3** - Gytteflag är delvis en viktig våtmark för fåglar. Merkinällä on osoitettu maa- ja metsätalouksvaltaisten alueiden, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueilla on arvoja biologisen monimuotoisuuden sekä elinympäristöjen ylläpitämisessä. Alueiden säilyttäminen luonnollisina suositeltiin.

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MANGFALD.
Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen har anvisats område som angett värdefullt enligt Skogslagen (1093/1996) 10§, gammal lövträd granolja på bostadspark i naturligtstånd samt område värdefullt enligt Naturvårdslagen (1096/1996) 49 §, Byggekorrrens levnadsmiljö.
Planeringsbestämmelse: Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdraget äventyras. Åtgärder som förändrar landskapet får inte utföras utan för ändamålet avsett tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagens (132/1999) 128§.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Merkinän kuvaus: Merkinällä on osoitettu alue, joka on osoitettu arvokkaaksi Metsäin (1093/1996) 10§ mukaan, vanha kaksisuoriteolisen luonnontilainen kuusimetälonareissa massa sekä alue joka on osoitettu arvokkaaksi Luonnonsuojeluin (1096/1996) 49 § n mukaan, lito-oravan elinpiiristö.
Suunnittelumääräys: Alueita ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muutavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennustin (132/1999) 128§:ssa tarkoitettua lupaa.

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MANGFALD.
Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen har anvisats område som angett värdefullt enligt Skogslagen (1093/1996) 10§, trädfattig förmark i naturligtstånd.
Planeringsbestämmelse: Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdraget äventyras. Åtgärder som förändrar landskapet får inte utföras utan för ändamålet avsett tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagens (132/1999) 128§.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Merkinän kuvaus: Merkinällä on osoitettu alue joka on osoitettu arvokkaaksi Metsäin (1093/1996) 10§ mukaan, vähäpuustoinen luonnontilainen suo.
Suunnittelumääräys: Alueita ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muutavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennustin (132/1999) 128§:ssa tarkoitettua lupaa.

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MANGFALD.
Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen har anvisats område som angett värdefullt enligt Vattenlagen (887/2011) kap. 3 2§ och Skogslagen (1093/1996) 10§, fäda i naturligtstånd som är viktig lekplats för fisk och för häckande fåglar.
Planeringsbestämmelse: Området får inte ändras så att bevarandet av de för området specifika särdraget äventyras. Åtgärder som förändrar landskapet får inte utföras utan för ändamålet avsett tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagens (132/1999) 128§.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Merkinän kuvaus: Merkinällä on osoitettu alue, joka on osoitettu arvokkaaksi Vesäin (887/2011) 3 luvun 2§ ja Metsäin (1093/1996) 10§ mukaan, luonnontilainen fäda, joka on tärkeä pesimälinustolle ja tärkeä kulupaikka kalalle.
Suunnittelumääräys: Alueita ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muutavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennustin (132/1999) 128§:ssa tarkoitettua lupaa.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER / YLEISTE MÄÄRÄYKSET:

- Byggsdov bör omfatta en hel byggsplats såsom den i delgenerplanen utvisas. Mindre motiverade avvikelser från byggsplatsindelningen kan godkännas av miljönämnden såvida byggsplatsens areal tillräckligt inte avsevärt minskas.
 Rakennusluvvan tulee kattaa koko rakennuspaikka kokonaisuudessaan, siten kun se on osayleiskaavassa määrätty. Ympäristöasturitus voi hyväksyä vähäiset poikkeukset rakennuspaikan sijoittelussa, ellei rakennuspaikan koko tilten merkittävästi pienene.
- Bostäder inom området bör anslutas till kommunalt avlopp vid möjlighet. Avloppet från övriga bostäder bör ombesörjas fastighetvis i enlighet med miljömyndigheten och hälsöversynmyndigheternas direktiv.
 Alueilla sijaitsevat rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää kunnallisest viemäriverkostoon. Jätevedet muista asuinostista tulee käsitellä asiamaarkaisesti kinteistön alueella ympäristöastutuskunnan ja terveydenhuoltoviranomaisten vaatimusten mukaisesti.
- Byggnader som uppförs inom området bör anpassas till den omgivande bebyggelsen, terrängen och växtligheten. Gemensamma vägnätlinningar bör användas i mån av möjlighet.
 Alueille rakennettavat rakennukset tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja kasvillisuuteen. Yhteisiä liitäntöitä tulee käyttää mahdollisuuksien mukaan.

PLANBESTÄMMLSE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:
 Denna delgenerplan kan användas som grund för beviljande av bygglov på AO-, och AM-områden enligt 44 § markanvändnings- och bygglagen.
 Bestämmlsen om att delgenerplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov för ett bostadshus med högst två bostäder enligt 44 § MEL är i kraft högst 10 år från att planen vunnit laga kraft.
KAAVAMÄÄRÄY S OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAKUTUKESTA:
 Maankäyttö- ja rakennustin 44 § n mukaisesti tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa suoraan AO-, ja AM-alueilla.
 Kaavamääräys rakennusluvun myöntämisestä suoraan enintään kaksisuoriteolista asuinrakennuksille MRL:n 44 § mukaisesti tämän osayleiskaavan perusteella on voimassa korkeintaan 10 vuotta kaavan saatua lain voiman.

LARSMO LUOTO

REVIDERING OCH UTVIDGNING AV VÄSTERBY DELGENERALPLAN VÄSTERBYN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS JA LAAJENNUS

Godkänd av kommunfullmäktige / Kunnanvaltuuston hyväksymä: 30.11.2016 § 58
 Godkänd av kommunstyrelsen / Kunnanhallituksen hyväksymä: 30.11.2016 § 293

Teknisk justering / tekninen muutos	24.11.2016
Justerat planförslag / tarkistettu kaavaehdotus	31.10.2016
Planförslag / Kaavaehdotus:	9.6.2016
Planutkast / Kaavaluonnos:	15.6.2015

Plankod / Kaavatunnus: 440-30111658

SKALA / MITTAKAAVA 1:5 000

