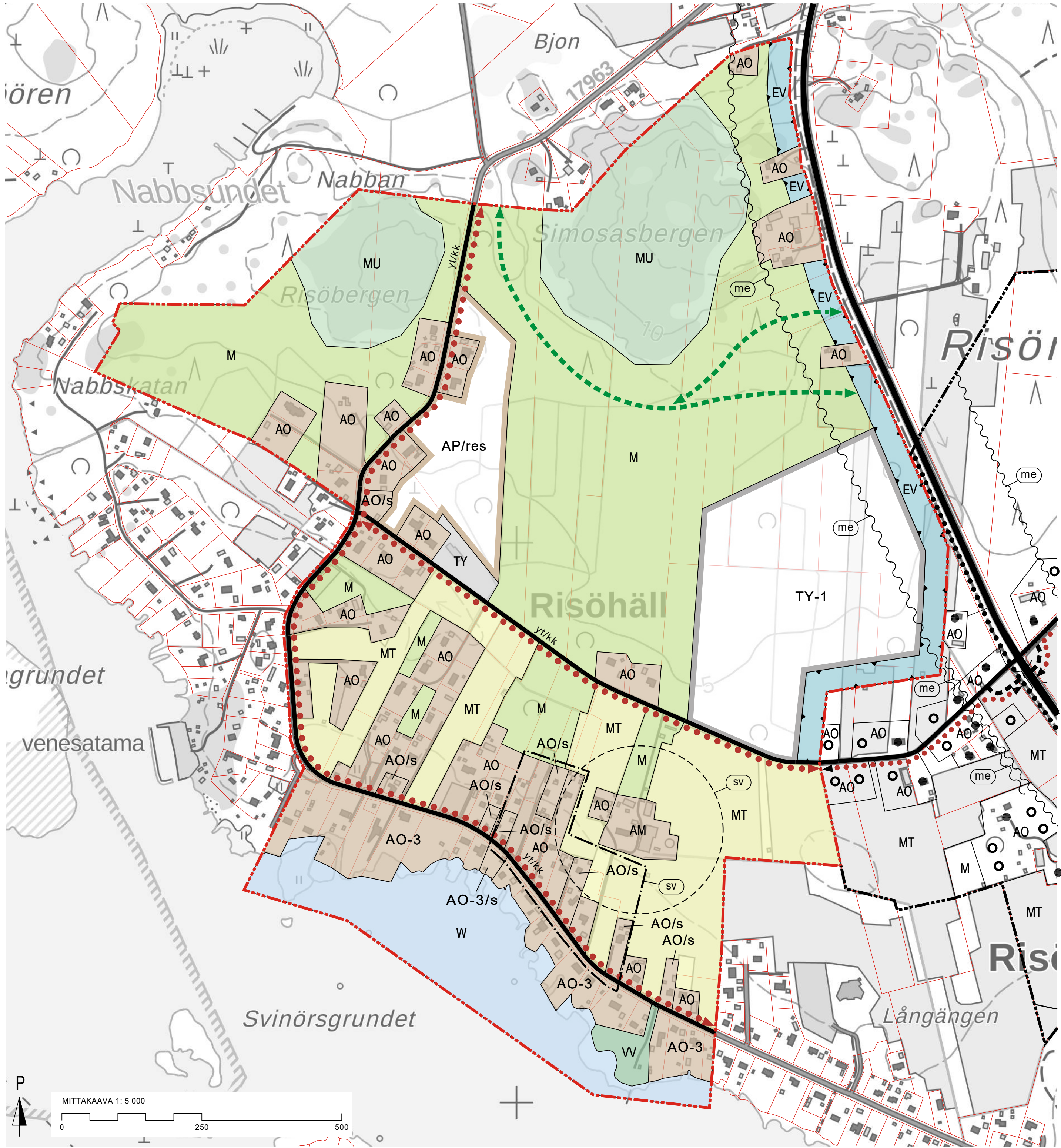




BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AO

OMRÅDE FÖR FRISTÄENDE SMAHUS.

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. Därtill kan på en byggsplats där marknnehavet är större än 2000 m² tillåtas byggande av oisolerade förrådsbyggnader eller skyddstak för eget bruk i anslutningen till bostadsbyggnaden. Den totala ytan för biutrymmena får utgöra 10% av den överstigande tomtarealen, dock max 200 m² byggnadsyta. Byggnadens höjd på biutrymmen får inte vara högre än övriga byggnader i omgivningen.

ERILLSPIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kokonaiskerrosala saa olla 250 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 350 m², josta yhteensä 100 m² saa käyttää työ-, versta- tai muihin vastaaviin tiloihin, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Lisäksi pinta-alaltaan yli 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan lämmittämättömien varastorakennusten tai suojatarkosten rakentaminen omaan käyttöön asuinrakennuksen yhteyteen. Lisätilojen kokonaisala saa muodostaa 10% tontin pinta-alan ylityksestä, kuitenkin enintään 200 m² rakennusalan. Lisärakennukset eivät saa olla ympäröiviä rakennuksia korkeampia.
- AO-3

SMAHUSDOMINERAT BOSTADSSOMRÅDE

Området är huvudsakligen reserverat för tät smähusdominerad bosättning. Området är ämnat att detaljplaneras. I samband med detaljplanläggningen för boende kan det på området också reserveras arbetsutrymmen som passar in i boendemiljön, offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden som betjänar områdets invånare samt områden för samhällsteknisk service.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.
- AP/res

SMAHUSDOMINERAT BOSTADSSOMRÅDE

Området är huvudsakligen reserverat för tät smähusdominerad bosättning. I samband med detaljplanläggningen för boende kan det på området också reserveras arbetsutrymmen som passar in i boendemiljön, offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden som betjänar områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Före byggnation på området ska en detaljplan upprättas för området.

PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.
- AM

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCENTRUM.

På en byggsplats får uppföras en bostadsbyggnad omfattande sammanlagt högst 2 bostäder. Bostadsbyggnadens totala våningsyta får uppgå till högst 250 m² och våningsstalet högst 1 3/4. På området får uppföras stallbyggnader och ekonomibyggnader. Stallbyggnadernas och ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 400 m². I området får inte placeras otäckta gödselstäder. 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.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on yhteensä enintään 2 asuntoa. Asuinrakennuksen kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m² ja korkeintaan 1 3/4. Alueelle saa rakentaa eläinsuojia ja talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400m². Lähialueelle ei saa sijoittaa peittämättömiä lantakasojia. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan kunnostaa ja laajentaa sekä rakentaa uusia rakennuksia ottaen huomioon alkuperäinen rakentamistyyli ja kulttuurihistorialliset arvot. Rakennusten tulee sopeutua ympäristön kokonaisuuteen.

- TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 15 % av byggsplatsens areal och högsta höjd för byggnadernas vanttentak 7 m.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennusten vesikaton korkeus enintään 7 m.
- TY-1

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Till området får inte förläggas verksamhet som förorsakar buller, luftföroreningar eller andra olägenheter för omkringliggande bosättning eller miljön. Förverkligandet av området ska basera sig på detaljplan.

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa joka aiheuttaa melua, ilmapäästöjä tai muita haittoja ympärillä sijaitsevalle asutukselle tai ympäristölle. Alueen toteuttaminen tulee perustua asemakaavaan.
- M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På M-områden vars areal överstiger 4000 m² får per fastighet uppföras oisolerade ekonomibyggnader med en maximal våningsyta om 200 m² som erfordras för bedrivande av jord och skogsbruk. Byggnaderna skall anpassas till miljön och landskapsbilden.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Yli 4000 m² suuruisille M-alueille saa kiinteistöä kohti rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia lämmittämättömiä talousrakennuksia yhteensä enintään 200 kerrosalaneliömetriä. Rakennukset on sovittettava ympäristöön ja maisemakuvaan.
- MT

JORDBRUKSSOMRÅDE.

Området bör bevaras öppet och i odlingsbruk.

MAATALOUSALUE.

Alue on säilytettävä avoimena ja viljelykäyttöä.
- MU

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

På området tillåts endast sådant småskaligt byggande som hänför sig till rekreation, t.ex anläggande av rastplatser och vindskydd samt vandringsleder. Området får inte kalhuggas, skogvårdande åtgärder är tillåtna.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alueella sallitaan ainoastaan virkistykseen liittyvää pienimuotoista rakentamista, esim. taukopaikkojen ja laavujen sekä retkeilyreittien rakentaminen. Aluetta ei saa avohakata, metsänhoidollisia toimenpiteitä ovat sallittuja.
- EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE. SUOJAVIHERALUE.
- VV

OMRÅDE FÖR BADSTRAND. UIMARANTA-ALUE.
- DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS. RISÖHÄLL. YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, RISÖHÄLL.

DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS, RISÖ. YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, RISÖ.

OMRÅDESGRÄNS. ALUEEN RAJA.

REGIONVÄG/HUVUDGATA. SEUTUTIE/PÄÄKATU.

FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA. YHDYSTIE/KOKOJAKATU.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK. KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

- /s

OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS.

Området får inte ändras så att dess särdrag äventyras. Befintliga byggnader får renoveras med beaktan av deras kulturhistoriska värden.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Aluetta ei saa muuttaa niin että ominaispiirteet vaarannetaan. Olemassa olevat rakennukset saa korjata niiden kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiden.

OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ STADS- ELLER BYBILDEN.

Med beteckningen har angetts landskapsmässigt, historiskt, samt bymässigt värdefull områdesdelhet. Vid byggande, renovering och/eller kompletteringsbyggande bör byggnadstraditionen, kulturmiljövården och gårdstunens traditionella struktur speciellt tas i beaktande. Byggnaderna skall anpassas till helheten på området. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att avge uttåtande innan ansökning om tillstånd avgörs.

KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas aluekokonaisuus. Rakentamisessa, korjaus- ja/tai täydennysrakentamisessa tulee alueen rakennusperintee, kulttuuriympäristöarvot ja pihapiirin perinteinen rakenne erityisesti ottaa huomioon. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen lupahakemuksen ratkaisemista.
- sk

RIKTVIGIVANDE SKYDDSZON FÖR DJURHUSHÄLLNING.

Med beteckningen anvisas en riktigivande skyddszon för djurhushållning enligt gällande miljötillstånd. Inom området rekommenderas inte att nya bostadsbyggnader uppförs så länge djurgården är aktiv eller miljötillståndet är i kraft. Innan byggande ska miljötillståndets aktualitet granskas.

OHJEELLINEN KOTIELÄINTALOUDEN SUOJAVYÖHYKE.

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen kotieläintalouden suojavyöhyke voimassa olevien ympäristöluvien perusteella. Uusia asuinrakennuksia ei ensisijaisesti suositella rakennettavan alueelle, niin kauan kuin ympäristöluja on edelleen voimassa. Ennen rakentamista tulee tarkistaa ympäristöluvan ajankohtaisuus.
- me

BULLEROMRÅDE.

Med beteckningen anvisas bullerområdets riktigivande 55dB gräns. När bullerkänslig verksamhet planeras på området gäller det att i byggnadsplaneringen beakta bullerbekämpningen så att riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut inte överskrider inomhus eller på områden för vistelse utomhus.

MELUALUE.

Merkinnällä osoitetaan melualueen ohjeellinen 55dB:n raja. Kun alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitettui lla ulkoalueilla.
- EKOLOGISKT FÖRBINDELSEBEHOV.

Med beteckningen visas ett ekologiskt förbindelsebehov, dvs. ett område där skogen ska bevaras i tillräcklig utsträckning för att trygga viltets rörelsemöjligheter.

EKOLOGINEN YHTEYSTARVE.

Merkinnällä osoitetaan ekologinen yhteystarve, eli alue, jolla metsä tulee säilyttää riittävässä määrin riistan liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1.

Bostäder inom området bör anslutas till kommunalt avlopp vid möjlighet. Avloppet från övriga bostäder bör ombesörjas fastighetsvis i enlighet med byggnadstillsynsmyndighetens och hälsovårdsmyndigheternas direktiv.

2.

Byggnader som uppförs inom området bör anpassas till den omgivande bebyggelsen, terrängen och växtligheten.

3.

Byggnadernas lägsta golvnivå vid havet ska vara:
- Egnahemshus N2000 + 2,8m
- Fritidshus, större bastubyggnader N2000 + 2,4m
- Bastu- och ekonomibyggnader N2000 + 1,8m
Ifall vid beaktande av översvämningens riskens förutsätts en förhöjning av tomtens yta, så bör det göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.

4.

Alla byggsplatser ska i mån av möjlighet anslutas via gemensamma tomtanslutningar/-vägar till övergripande vägnät. Enskilda tomtanslutningar bör undvikas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1.

Alueella sijaitsevat asunnot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Jätevedet muista asunnoista tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisten ja terveydenhuoltoviranomaisten määräysten mukaisesti.

2.

Alueelle rakennettavat rakennukset tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja kasvillisuuteen.

3.

Rakennusten alin lattiataso meren äärellä tulee olla:
- Omakotitalo N2000 + 2,8m
- Loma-asunnot/suuremmat saunarakennukset N2000 + 2,4m
Mikäli tulvavaaran huomioiminen edellyttää tontin pinnan nostamista, tulee se tehdä maisemalliset tekijät huomioiden.

4.

Kaikki rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää yhteiseen tonttiliittymien/-ajoteiden kautta yleiseen tieverkostoon. Yksittäisiä tonttiliittymiä tulee välttää.

RISÖHÄLL DELGENERALPLAN

RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA

Godkänd i fullmäktige /
Hyväksytty valtuustossa:

----- \$ -----

Godkänd i kommunstyrelsen /
Hyväksytty kunnanhallituksessa:

----- \$ -----

Planförslag / Kaavaehdotus:

Planutkast / Kaavaluonnos:

6.10.2025

Anhängigörande / Vireilletulo:

28.1.2025

Plankod / Kaavatunnus:

440-XXXXXXX

Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Sofia Lybäck
Planerare / Suunnittelija

Larsmo
Luoto

RAMBOLL