



**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER:
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- AO** OMRÅDE FÖR FRISTÄENDE 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. Därtill kan på en byggsplats där marknehavet 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.
ERILLISPENTIALOJEN 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 suojatosten 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** SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSDOMINERAT
Området är huvudsakligen reserverat för tät småhusdominerad 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 liikenneväylä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.
- AP/res** SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSDOMINERAT
Området är huvudsakligen reserverat för tät småhusdominerad 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 liikenneväylä, pysäköintialueita, alueen asukaita 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 15% av områdets yta. 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 15% alueen kokonaispinta-alasta. Lähialueelle ei saa sijoittaa peittämättömiä lantakasoja. Alueen olemassa olevia rakennuksia voidaan kunnostaa ja laajentaa sekä rakentaa uusia rakennuksia ottaen huomioon alkuperäinen rakentamistyyli ja kultuurihistorialliset 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 vattentak 7 m.
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennusten vesikatot korkeus enintään 7 m.
- 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 landskapsbild.
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 kerrosalaneliometriä. Rakennukset on sovittava ympäristöön ja maisemakuvaan.
- MT** JORDBRUKSOMRÅDE.
Området bör bevaras öppet och i odlingsbruk.
MAATALOUSALUE.
Alue on säilytettävä avoimena ja viljelykäyttöä.
- MU-1** JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET OCH SKYDDA NATURVÄRDEN.
Med beteckningen anvisas områden med friluft- och naturvärden. På området tillåts endast sådant småskaligt byggande som hänför sig till rekreation, t.ex. anläggande av rastplatser och vandringsleder. Området får inte kalhuggas, skogvårdande åtgärder är tillåtna.
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA SEKÄ LUONTOARVOJEN SUOJELUTARVETTA.
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on ulkoilu- ja luontoarvoja. Alueella sallitaan ainoastaan virkistykseen liittyvää pienimuotoista rakentamista, esim. taukoajakkaita ja laavujen sekä retkeilyreitien rakentaminen. Alueita ei saa avohakata, metsänhoidollisia toimenpiteitä ovat sallittuja.
- EV** SKYDDSGRÖNOMRÅDE. SUOJAVIHERALUE.
V REKREATIONSOMRÅDE. VIRKISTYSALUE.
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS. RISÖHÄLL. YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, RISÖHÄLL.
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS, RISÖ. YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, RISÖ.
OMRÅDESGRÄNS. ALUEEN RAJA.
REGIONVÄGHUVUDGATA. SEUTUTIE/PÄÄKATU.
FÖRBINDELSEVÄGMATARGATA. YHDYSTIE/KOKOJOKAKATU.
BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GANG- OCH CYKELTRAFIK. KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
OMRÅDE, DÄR MILJÖN BEVARAS.
Kulturhistoriskt värdefullt gårdstun. De kulturhistoriskt värdefulla gårdsbyggnaderna ska bevaras som en del av gårdsmiljön i enlighet med byggnadsinventeringen. Nybyggnation och ändringar i befintliga byggnader ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, skalan och landskapet.
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTTETÄÄN.
Kultuurihistoriallisesti arvokas pihapiiri. Kultuurihistoriallisesti arvokkaat piharakennukset tulee säilyttää osana pihapiiriä rakennusinventoinnin mukaisesti. Uudisrakentaminen ja oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovittava kultuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, mittakaavaan ja maisemaan.

- OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ STADS- ELLER BYBILDEN.
Med beteckningen har anvisats landskapsmässigt, historiskt, samt bymässigt värdefullt område. Byggnaderna i området ska bevaras som en del av den helhet som utgörs av områdets äldsta bebyggelse. Vid byggande ska områdets byggnadstraditioner, skala samt kulturmiljövärdet beaktas. Nybyggnad skall anpassas till helheten på området. Museimyndigheten bör beredas tillfälle att avge utlåtande innan ansökning om tillstånd avgörs.
KAUPUNKI- TAI KYLÄKVAULLISESTI ARVOKAS ALUE.
Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti, historiallisesti sekä kyläkuullisesti arvokas aluekokonaisuus. Alueella sijaitsevat rakennukset tulee säilyttää osana alueen varhaisimman rakennuskannan muodostama kokonaisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida alueen rakennusperinteet, mittakaava sekä kulttuuriympäristöarvot. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kokonaisuuteen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen lupahakemuksen ratkaisemista.
- RIKTVIGANDE SKYDDSZON FÖR DJURHUSHÄLLNING.
Med beteckningen anvisas en riktigivande skyddszon för djurhushållning med hänsyn till gällande tillstånd- eller anmälningspliktigt verksamhet enligt miljöskyddslagen. Inom området rekommenderas inte att nya bostadsbyggnader uppförs så länge djur-hållningen är aktiv. Inom byggande sker bör verksamhetens status kontrolleras i samråd med den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten.
OHJEELLIINEN KOTIELÄINTÄLOUDEN SUOJAVYÖHYKE.
Merkinnällä osoitetaan kotieläintalouden ohjeellinen suojavyöhyke ympäristönsuojelulain mukaisen voimassa olevan luvanvaraisen tai ilmoituksenvaraisen toiminnan perusteella. Alueelle ei suositella uusien asuinrakennusten rakentamista niin kauan kuin kotieläintalous on käynnissä. Ennen rakentamista ryhtymistä toiminnan tilanne tulee tarkistaa yhteistyössä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.
- 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 mukaisesti melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.
- EKOLOGISKT FÖRBINDELSEBEHOV.
Med beteckningen visas ett riktigivande ekologiskt förbindelsebehov, dvs. ett område där skogen ska bevaras i tillräcklig utsträckning för att trygga villets rörelsemöjligheter.
EKOLOGINEN YHTEYSTARVE.
Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen ekologinen yhteystarve, eli alue, jolla metsä tulee säilyttää riittävässä määrin riistan liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi.
- BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS
Med beteckningen anvisas kulturhistoriskt värdefulla objekt. Kompletteringsbyggande i objektet samt reparations- och ändringsåtgärder i byggnaderna ska planeras och genomföras på ett sätt som bevarar dess värde. För åtgärder i byggnaden ska utlåtande begäras av museimyndigheten. Den löpande numreringen hänvisar till byggnadsinventeringen.
SUOJELTAVA RAKENNUS.
Merkinnällä osoitetaan kultuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostyömenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa sen arvon säilyttävällä tavalla. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto. Juokseva numerointi viittaa rakennusinventointiin.
- BYGGNAD SOM SKA SKYDDAS
Med beteckningen anvisas kulturhistoriskt värdefulla objekt. Byggnaden skyddas till sina ursprungliga byggnadsdelar. Kompletteringsbyggande i objektet samt reparations- och ändringsåtgärder i byggnaderna ska planeras och genomföras på ett sätt som bevarar dess värde. För åtgärder i objektet ska utlåtande begäras av museimyndigheten. Den löpande numreringen hänvisar till byggnadsinventeringen.
SUOJELTAVA RAKENNUS.
Merkinnällä osoitetaan kultuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Rakennus suojellaan alkuperäisillä rakennusosillaan. Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostyömenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa sen arvon säilyttävällä tavalla. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto. Juokseva numerointi viittaa rakennusinventointiin.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

- Bostäder inom området bör anslutas till kommunalt avlopp vid möjlighet. Avloppet från övriga bostäder bör ombesörjas fastighets- i enlighet med byggnadstillsynsmyndigheten och hälsövarmyndigheternas direktiv.
- Byggnader som uppförs inom området bör anpassas till den omgivande bebyggelsen, terrängen och växtligheten.
- 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 översvämningsrisken förutsätts en förhöjning av tomtens yta, så bör det göras med beaktande av landskapsmässiga faktorer.
- Alla byggsplatser ska i mån av möjlighet anslutas via gemensamma tomtanslutningar/vägar till övergripande vägnät. Enskilda tomtanslutningar bör undvikas.
- Livskraftscentralen deltar inte i kostnaderna för bullerbekämpningsåtgärder som föranleds av byggande inom landsvägens bullerområde. Dagvatten från planområdet får inte ledas till landsvägens sidodiken.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Alueella sijaitsevat asunnot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Jäteveden muista asunnoista tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ja terveydenhuoltoviranomaisen määräysten mukaisesti.
- Alueelle rakennettavat rakennukset tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja kasvillisuuteen.
- Rakennusten alin lattiataso meren äärellä tulee olla:
 - Omakotitalo N2000 + 2,8m
 - Loma-asunnot/suuremmat saunarakennukset N2000 + 2,4m
 - Sauna- ja talousrakennukset N2000 + 1,8m
 Mikäli tulvavaaran huomioiden edellyttää tontin pinnan nostamista, tulee se tehdä maisemalliset tekijät huomioiden.
- Kaikki rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää yhteiseen tonttiytymien/-ajoteiden kautta yleiseen tieverkostoon. Yksittäisiä tonttiytymiä tulee välttää.
- Elinvoimakeskus ei osallistu maantien melualueelle rakentamisesta aiheutuvien meluntorjaintoimenpiteiden kustannuksiin. Suunnittelualueen hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuoihin.

RISÖHÄLL DELGENERALPLAN RISÖHÄLLIN OSAYLEISKAAVA

Godkänd i fullmäktige / Hyväksytty valtuustossa:	----- \$ ---
Godkänd i kommunstyrelsen / Hyväksytty kunnanhallituksessa:	----- \$ ---
Planförslag / Kaavaehdotus:	22.6.2026
Planutkast / Kaavaluonnos:	6.10.2025
Anhängigörande / Vireilletulo:	28.1.2025
Plankod / Kaavatunnus:	440-XXXXXXX

Jonas Lindholm, YKS-605
 Grupphef / Ryhmäpäällikkö

Sofia Lyback
 Planerare / Suunnittelija