

PORVOON KAUPUNKI
PELLINGIN SAARISTON OSAYLEISKAAVA
9.2.2016
1:10 000
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT-4

Kyläalue

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää varastointia, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäri-verkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi kuitenkin vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 180 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon tai sivuloma-asunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja ja 40 k-m²:n suuruisen venevajan.

Alle 3000 m² kokoiselle rakennuspaikalle sivuasunnon rakentaminen on kielletty.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,086 mukaan.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennukset venevajaa lukuun ottamatta tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalla rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen.

Loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:

- 1) rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä riittävästi asumisen tarpeisiin
- 2) jätevedet voidaan ohjata vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ne voidaan käsitellä voimassa olevien säädösten ja määräysten mukaisesti

AT-4/s

Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää varastointia, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat rakennustavaltaan, mittasuhteiltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit, polut ja laiturit säilyvät. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäri-verkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 180 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 65 k-m²:n suuruisen sivuasunnon tai sivuloma-asunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään

olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja ja 40 k-m²:n suuruisen venevajan.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,082 mukaan.

Alle 3000 m² kokoiselle rakennuspaikalle sivuasunnon rakentaminen on kielletty.

Lisäksi Tullandetissa ja Ölandetin pohjoisosassa alle 3000 m² kokoisella rakennuspaikalla yksiasuntoinen erillispientalon tai loma-asunnon rakennusoikeus on enintään 140 k-m².

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennukset venevajaa lukuun ottamatta tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalla rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen. Rakennusten julkisivuväritys, pintamateriaalit, mittasuhteet, muoto ja sijoitus tulee noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:

- 1) rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä riittävästi asumisen tarpeisiin
- 2) jätevedet ohjataan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ne voidaan käsitellä voimassa olevien säädösten ja määräysten mukaisesti

AT-5

Kyläalue

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää varastointia sekä yksityisiä ja julkisia palveluja.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 180 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon ja yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,078 mukaan.

AT-6

Kyläalue

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää varastointia sekä yksityisiä ja julkisia palveluja.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 250 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon ja yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,092 mukaan.

AT-6/s

Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maa- ja kalastustilojen talouskeskuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää varastointia, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat rakennustavaltaan, mittasuhteiltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit, polut ja laiturit säilyvät. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet voidaan johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 250 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon tai loma-asunnon ja yhden enintään 65 k-m²:n suuruisen sivuasunnon tai sivuloma-asunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,088 mukaan.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennusten julkisivuväriytyy, pintamateriaalit, mittasuhteet, muoto ja sijoitus tulee noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:

- 1) rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä riittävästi asumisen tarpeisiin
- 2) jätevedet ohjataan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ne voidaan käsitellä voimassa olevien säädösten ja määräysten mukaisesti

AO-3

Erillispientalojen alue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 180 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja ja 30 k-m²:n suuruisen venevajan.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,084 mukaan.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennukset venevajaan lukuun ottamatta tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalla rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen.

AO-4

Erillispientalojen alue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 250 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,092 mukaan.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

AO-9

Asuinalue

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

P

Palvelujen ja hallinnon alue

P-10/AT-6

Palvelujen ja hallinnon alue / Kyläalue

Alueelle saa rakentaa yksityisiä tai julkisia palveluita ja/tai pysyvää asutusta.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen.

Yksityisen tai julkisen palvelun rakentamisen määrä ratkaistaan erikseen MRL 137 §:n mukaisesti. Mikäli rakennuspaikkaa käytetään ainoastaan asumiseen, rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 250 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen erillispientalon ja yhden enintään 85 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

PY/s

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat rakennustavaltaan, mittasuhteiltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet säilyvät. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta (mm. venetelakatoimintoja) ja siihen liittyvää varastointia.

TV-9

Teollisuus- ja varastoalue

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

VL

Lähivirkistysalue

VL-1

Lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu paikallisten asukkaiden käyttöön

VL-9

Lähivirkistysalue

Alueella on voimassa rantakaava. Lähivirkistysalue on tarkoitettu rantakaava-alueen yhteiskäyttöön.

W

Uimaranta

VR-1

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle voidaan rakentaa pienehköjä retkeily- ja ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VR-2

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöön pieniä rakennelmia ja ulkoilureittejä.

VR-3/s

Retkeily- ja ulkoilualue, jolla on erityisiä kulttuuriympäristöarvoja

Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin, luonnonsuojelullisiin ja kulttuuriympäristön arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Alueelle voidaan rakentaa pienehköjä retkeily- ja ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VR-9

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueella on voimassa rantakaava.

RA-9

Loma-asuntoalue

Alueella on voimassa rantakaava.

RA-11

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 165 k-m²:ä Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 40 k-m²:n suuruisen sivuloma-asunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan loma-asunnon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talusrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 30 k-m²:n suuruisen venevajan, jota ei lasketa mukaan edellä mainittuun kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,033 mukaan.

Lisäksi /s merkityillä rakennuspaikoilla alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät.

RA-14

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m²:ä Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 90 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 35 k-m²:n suuruisen vierasmajan samaan taloryhmään olemassa olevan loma-asunnon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talusrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 30 k-m²:n suuruisen venevajan, jota ei lasketa mukaan edellä mainittuun kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,032 mukaan.

RA-15

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m²:ä Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 90 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 30 k-m²:n suuruisen vierasmajan samaan taloryhmään olemassa olevan loma-asunnon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talusrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,032 mukaan.

RA-16

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 140 k-m²:ä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 35 k-m²:n suuruisen vierasmajan samaan taloryhmään olemassa olevan loma-asunnon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talusrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,028 mukaan.

RA-17

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m²:ä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 70 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 30 k-m²:n suuruisen vierasmajan samaan taloryhmään olemassa olevan loma-asunnon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talusrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaava-

kartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e 0,024$ mukaan.

RA-18

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus on 60 k-m²:ä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 40 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

RA-22/s

Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat rakennustavaltaan, mittasuhteiltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit, polut ja laiturit säilyvät. Kulttuurimaistamaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettu lupaa.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 160 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 65 k-m²:n suuruisen sivuasunnon erilliseksi rakennukseksi samaan taloryhmään olemassa olevan asuintalon kanssa. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 25 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa 100 k-m² varastoja tai työtiloja ja 40 k-m²:n suuruisen venevaraston.

Sellaisella itsenäisellä tilalla, jonka pinta-ala on alle 5000 m²:ä ja joka osayleiskaavakartassa on osoitettu rakennuspaikaksi, lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e 0,078$ mukaan.

Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennukset venevajaa lukuun ottamatta tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalla rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen. Rakennusten julkisivuväriä, pintamateriaalit, mittasuhteet, muoto ja sijoitus tulee noudattaa alueelle olevien rakennusten ominaispiirteitä.

RA-24

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus on 90 k-m²:ä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 50 k-m²:n suuruisen yksiasuntoisen loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

RA-25

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen.

Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m²:ä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 60 k-m²:n suuruista yksiasuntoista loma-asuntoa. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla on kaikki rakennukset sijoitettava samaan taloryhmään.

RM-91 (780)

Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi.

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Tämän lisäksi saa rakentaa kokonaisrakennusoikeuteen kuulumattomia saunarakennuksia ja talousrakennuksia 10 % kokonaisrakennusoikeudesta. Alue on suunniteltava siten, että alueelle syntyy omaleimaista, tiivistä ja Pellingin saaristoympäristöön soveltuvaa rakentamista.

L-1

Yleisen vesiliikenteen alue

Alueelle saa sijoittaa toimintaan kuuluvia rakennuksia.

LS

Satama-alue

LS-2

Satama-alue, palvelusatama

Alueelle saa rakentaa veneilyä, retkeilyä ja luontomatkailua palvelevia rakennuksia.

LS-3

Satama-alue, palvelusatama

Alueelle saa rakentaa veneilyä, kalastusta sekä telakkatoimintaa palvelevia rakennuksia.

LV

Venesatama

LV-1

Venesatama, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön

Alueelle ei saa rakentaa. Alueen osayleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus on siirretty AT-, AO-, RA-, TY- ja LV -alueille.

LV-2

Venesatama, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön

Alueelle saa rakentaa venevajan tai veneilyä ja kalastusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 30 k-m².

LV-6

Venesatama, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön

Alueelle saa rakentaa venevajan tai veneilyä ja kalastusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 200 k-m².

LV-8

Venesatama, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön

Alueelle saa rakentaa venevajan tai veneilyä ja kalastusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 60 k-m².

LV-9

Venesatama

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

SL

Luonnonsuojelualue

Alueen osayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus, lukuun ottamatta ra -merkinnällä osoitettuja lomarakennuksen rakennuspaikkoja, on siirretty maanomistajan AT-, AO-, RA-, TY- tai LV -alueille. Suluissa oleva numero vastaa kaavaselostuksen numerointia.

SL-9

Luonnonsuojelualue

Alueella on voimassa ranta-asemakaava-alueella.

S

Suojelualue

Alueen osayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan AT-, AO-, RA-, TY- tai LV -alueille.

S-1

Suojelualue

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu alue. Alueen osayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan AT-, AO-, RA-, TY- tai LV -alueille.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Alueella on sallittu maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja näitä palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten rakentaminen.

Alueen osayleiskaavan mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan AT-, AO-, RA-, TY- tai LV -alueille.

M-9

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

MU-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueelle ei saa rakentaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty AT-, AO-, RA-, T- tai LV -alueille (MRL 43 §2).

Alueen käytön suunnittelussa on metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvien haittoja vähentävien ulkoilupolkujen, ulkoilua palvelevien levähdysalueiden ja rantautumisalueiden järjestelymahdollisuuksiin.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita (MRL 41 § 2). Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

MY-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueelle ei saa rakentaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty AT-, AO-, RA-, TY- tai LV -alueille (MRL 43 § 2).

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Alueella ei saa tehdä avohakkuita (MRL 41 § 2). Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

MY-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueelle ei saa rakentaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty AT-, AO- RA-, TY- tai LV -alueille. (MRL 43 § 2)

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja aluetta käytettäessä on otettava huomioon alueen arvokas luonnonmaisema ja/tai saaren pienestä koosta aiheutuvat erityisvaatimukset. Alueella ei saa tehdä avohakkuita (MRL 41 § 2). Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.



Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.



Vesialue



Muinaismuistokohde

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostukseen.



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostukseen.



Historiallinen kylätontti

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostukseen, jossa on esitetty kylänpaikan tarkempi rajaus.



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas suojelukohde

Rakennus/rakennelma tulee säilyttää ja sen asema rakennetun ja/tai luonnonympäristön näkyvänä osatekijänä säilyä. Rakennuksen/rakennelman purkaminen on kielletty (MRL 41 §2). Kohdetta tulee hoitaa ja käyttää siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Olemassa olevien rakennusten alkuperäisen tyylin mukaista massoittelua, julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin pakottavista syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Kohteita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostukseen.



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas suojelukohde

Rakennus/rakennelma tulee säilyttää ja sen asema rakennetun ja/tai luonnonympäristön näkyvänä osatekijänä säilyä. Rakennuksen/ rakennelman purkaminen on kielletty (MRL 41 § 2). Korjaus- ja muutostöimenpiteet on pyrittävä sovittamaan rakennuksen mittakaavaan ja historialliseen ominaisuuteeseen. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostukseen.



Olemassa oleva rakennuspaikka

Symbolien lukumäärä osoittaa muodostettujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.



Uusi rakennuspaikka

Kolmioiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.



Olemassa oleva rakennuspaikka


Olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla rakennuksella.


 **Osayleiskaava-alueen ulkoraja**

 **Yhdystie**

 **Tie**

 **Ohjeellinen ulkoilureitti**

 **Laivaväylä**

 **Veneväylä**

 **Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue**

 **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia (MRL 43.2§).

Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

 **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 39.2 §:n nojalla rauhoitettu suuren petolinnun pesäpuu. Alueella vireille tulevista rakennusluvista tulee pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto.

 **Pohjavesialue**

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on käsiteltävä pienpuhdistamossa tai muussa tiiviissä puhdistusjärjestelmässä ja johdettava käsittelyn jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle tai ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymään paikkaan. Vaihtoehtoisesti jätevedet on kuljetettava tai johdettava käsiteltäväksi alueen ulkopuolelle.

ma/v



Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen alueet.

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne arvokasta. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä niiden ulko-asua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella ei saa rakentaa eikä suorittaa muita toimenpiteitä siten, että heikennetään valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja (MRL 41 § 2).

Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

ma/m



Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen alueet.

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne arvokasta. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä niiden ulko-asua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella ei saa rakentaa eikä suorittaa muita toimenpiteitä siten, että heikennetään maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja (MRL 41 § 2).

ma/p



Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia.

Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen alueet.

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne arvokasta. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella ei saa rakentaa eikä suorittaa muita toimenpiteitä siten, että heikennetään paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja (MRL 41 § 2).



Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta on sopeutettava alueen maisemallisiin, luonnonsuojellisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella.

Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

ma-1



Fladan kulttuuri- ja luonnonmaisemakokonaisuus

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta on sopeutettava alueen maisemallisiin, luonnonsuojellisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella. Fladaan rajoittuvien metsien metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Merenrantaniityt ja peltoalueet tulee säilyttää avoimena. Lisäksi näkyviä Söderbyn ja Österbyn kyläalueilta, maisemallisesti arvokkaita peltoalueilta (MA) ja kylätieltä tulee säilyttää avoimena / avata Fladanin suuntaan.

Alueella ei saa kaataa puita tai suorittaa muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

sr-1 (4.1)

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus on ilmoitettu suluissa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat osayleiskaavan ranta-alueella osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 72 §). Lisäksi rakennusluvat voidaan kaavan perusteella myöntää ranta-alueen ulkopuolella MRL:n 137 § 1 momentin estämättä AT-4, AT-4/s, AT-5, AT-6, AT-6/s, AO-3 ja AO-4, RA-11 ja RA-25 mukaisille alueille. Määräys on voimassa 10 vuotta osayleiskaavan voimaantumisesta (MRL 44 §).

Meren rannalla muun rakennuksen kuin venevajan alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +3,0 metriä N2000 -korkeusjärjestelmässä. Lisäksi on otettava huomioon aaltoiluvара. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä on tulvavaara otettava siten huomioon, että rakenteet eivät vaurioidu veden noustessa.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun rakennuksen kuin venevajan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 50 metriä. AT-4/s, AT-6/s ja RA-22/s -alueilla rakennusten sijoituksessa ja etäisyydessä rantaviivan suhteen tulee kuitenkin noudattaa ensisijaisesti alueelle perinteistä sijoitustapaa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metri-määrää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta viivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Rakennukset lukuun ottamatta venevajaa tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalla rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen, jos aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ei ole toisin määrätty. Lipputangot, grillikatokset ja muut vastaavat piharakennelmat on sijoitettava osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella AT-4, AT-4/s, AT-5, AT-6, AT-6/s, AO-3 ja AO-4, RA-11, RA-11/s, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-22/s, RA-24, RA-25, LV-2, LV-6 ja LV-8 -alueilla.

Ympärivuotisten asuinrakennuspaikkojen osalta tulee osoittaa, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.

Ympärivuotiseen asuinrakennukseen on mahdollista rakentaa vesikäymälä. Tällöin viemäriverdet tulee ohjata vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ne tulee voida käsitellä kiinteistökohtaisin kestävin ratkaisuin.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty RA-11, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-22/s, RA-24, RA-25, LV-2, LV-6, LV-8 ja VR -alueille. AT-4, AT-4/s, AT-6/s-alueilla loma-asunnoilla on vesikäymälän rakentaminen sallittu myös loma-asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla, mikäli jätevedet ohjataan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

Ennen LS ja LV-6 -alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvitystarpeen arvioimiseksi.

Rakenteilla tai rakennuksilla ei saa estää vesiliikenteen kiinteiden turvalaitteiden näkyvyyttä vesiväylille. Rantarakenteiden suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida väylän vesiliikenteen aiheuttamat vaikutukset.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonhaitta. Rakentamisessa tulee noudattaa erillisiä rakennustapaohjeita.

Tämän osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ei ole tutkittu tuulivoimaloiden sijoittumista alueelle MRL:n 10 a luvun mukaisesti eikä yleiskaavaa voida näin ollen käyttää tuulivoimalan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mikäli alueelle kuitenkin tulee vireille poikkeamispäätös tuulivoimalan rakentamiseksi, on siitä pyydettävä puolustusvoimien (pääesikunta) lausunto.

9.2.2016

Ramboll



Markus Hytönen
kaavoitusinsinööri



Matti Kautto
johtava-asiantuntija

Porvoon kaupunki

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan ____.2016 § __.