

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

VAIHEYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
ETAPPGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS

MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE
OMRÅDE SOM LÄMPAR SIG FÖR LANDSBYGDSMÄSSIGT BOENDE OCH TILLÄGGSBYGGNATION

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kaupunki voi myöntää suoran rakennusluvun kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 4000m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m². Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.

Suora rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennusjärjestyksessä määritellyn kokonaisrakennusoikeuden rajoittamatta toimivan maatilan yhteyteen sijoittuvalla korkeintaan 400 kerrosalaneliön suuruiselle talousrakennukselle.

Rakennuspaikalla olevat kiviadat tulee säilyttää.

Med stöd av MBL 44 § och 72 § bestäms att staden kan bevilja direkta bygglov för byggplatser anvisade i planen.

Nya byggplatser som styckas enligt denna generalplan har en areal på minst 4000 m².

På byggplatsen får placeras en huvudbyggnad med högst två bostäder och övriga byggnader. Avloppsvattnet hanteras enligt miljömyndighetens bestämmelser.

Den sammanlagda våningsytan för byggnader på en byggplats är 15 % av byggplatsens areal, dock sammanlagt högst 500 m² och alltid minst 300 m². Byggnader anslutna till jordbruk och byggda före 1960 räknas inte med i använd byggrätt.

Direkta bygglov kan också beviljas för en ekonomibygnad med högst 400 kvadratmeters våningsyta, om den förläggs i anslutning till ett verksamt lantbruk, utan begränsning av byggnadsordningens bestämmelse om total byggrätt.

På byggplatsen befintliga stengärdesgårdar ska bevaras.

UUSI RAKENNUSPAIKKA
NY BYGGPLATS

JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR

VIRKISTYSKOHDE
REKREATIONSOBJEKT

HUOLTOASEMA-ALUE
OMRÅDE FÖR SERVICESTATION

VALTATIE / KANTATIE
RIKSVÄG / STAMVÄG

YHDYSTIE / PÄÄSYTIE
FÖRBINDELSEVÄG / ENSKILD VÄG

OHJELLINEN ULKOILUREITTI
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
LED FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

OHJELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI
RIKTGIVANDE SNÖSKOTERLED

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
NY LED FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

MAA-AINEKSEN OTTOALUE
TÄKTOMRÅDE

LUONNONSUOJELUALUE
NATURSKYDDSDOMRÅDE

Luonnonsuojelu- tai vesilainsäädännön nojalla muodostettu tai muodostettavaksi tarkoitettu alue.

Område som bildats eller föreslagits att bildas enligt naturskydds- eller vattenlagens bestämmelser.

rk-45
 rk-35

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE
KULTURHISTORISKT OBJEKT AV LOKALT INTRESSE

Kohde on merkitty vaiheyleiskaavakarttaan vuonna 2016 laaditun kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet inventoinnin mukaisesti.

Kohde on rakennettu 1940 ja 1970 välisenä aikana.
 Kohde on rakennettu ennen vuotta 1940.

Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkupeää kunniottaen. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

Objektet gavs beteckningen i delgeneralplanen på basis av den inventering av kulturhistoriskt värdefulla objekt som gjordes 2016.

Objektet är byggt under åren 1940 och 1970.
 Objektet är byggt före år 1940.

De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna, förändringarna av användningsändamålet samt kompletterande byggande och de åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller landskapsbildsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Miljön i området ska bevaras så att dess miljöbaserade värde eller skyddsvärde inte förändras väsentligt. Byggnaderna bör försöka renoveras och underhållas med respekt för sitt ursprung. Byggnaderna får inte rivas utan tillstånd som avses i MBL 127 §. Om åtgärder som ändrar ett kulturhistoriskt betydande objekts karaktär ska utlåtande begäras av museimyndigheterna. Numret avser objektets numrering i planbeskrivningen.

MUINAISMUISTOKOHDE
FORMINNESOBJEKT

Muinaisuistolaila (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Kohteen kaivaminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Kohteen numero viittaa vaiheyleiskaavaa varten vuonna 2015 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeuutteeseen. Muinaisuistolajännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

I forminneslagen avsedd fredad fast fornlämning (295/63). Enligt lagen får fornlämningen inte "utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas". Markanvändningsplaner som berör forminnesområdet ska sändas till Museiverket för utlåtande.

Objektets nummer hänvisar till objektnumreringen i år 2015 gjorda arkeologiska inventeringen. Forminnets utsträckning bör granskas av museimyndigheterna.

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN TIELINJA
KULTURHISTORISKT VÄGLINJE AV LOKALT INTRESSE

Tielinja on merkitty vuonna 2015 laaditun arkeologisen inventoinnin mukaisesti. Tien historiallinen linjaus ja luonne tulee säilyttää havaittavissa ja paikallaan.

Väglinjen gavs beteckning i delgeneralplanen på basis av den inventering av kulturhistoriskt värdefulla objekt som gjordes 2015. Vägens historiska sträckning och karaktär bör bevaras så att de förblir skönjbara och oförändrade.

HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI TAI MUU KOHDE
HISTORISK BYTOMT ELLER ÖVRIG OBJEKT

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset (asutus)rakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Kohteen numero viittaa vaiheyleiskaavaa varten vuonna 2015 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeuutteeseen.

Övrig kulturarvsobjekt. Historiska (byggnations)strukturer skall bevaras. Om omfattande markanvändningsplaner, som berör objektet skall man höra museimyndigheterna. Objektets nummer hänvisar till objektnumreringen i år 2015 gjorda arkeologiska inventeringen.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyä a-alueiden mukaisesti.

Området är i huvudsak ämnat för jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader för jord- och skogsbruk. De befintliga byggplatsernas byggrätt fastställs enligt bestämmelserna för a-områden.

PUUTARHA-ALUE
TRÄDGÅRDSOMRÅDE

VESIALUE
VATTENOMRÅDE

SIIRTOVIEMÄRILINJA
TRANSPORTAVLOPP

SÄHKÖLINJA
ELLEDNING

sk

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYBILDEN

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

I området får inte utföras åtgärder som minskar dess miljöbaserade värde eller skyddsvärde. Miljön i området ska bevaras så att dess karaktär inte förändras väsentligt.

De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna, förändringarna av användningsändamålet samt kompletterande byggande och de åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller landskapsbildsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Om åtgärder som ändrar ett kulturhistoriskt betydande objekts karaktär ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

Alueella on luonnonsuojelulain 46/49 §:n mukainen kohde. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka uhkaa kohteen säilymistä luonnontilaisena.

På området finns objekt enligt naturskyddslagens 46/49 §. På området får inte placeras sådan verksamhet som hotar bevarandet av objektet i naturtillstånd.

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE
OMRÅDE INOM NÄTVERKET NATURA 2000

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja jotka heikentävät niitä arvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000-verkostoon.

På området får inte placeras sådan verksamhet som äventyrar de värden, som har varit grund till att området har tagis med i Natura 2000 -nätverket.

VIHERYHTEYSTARVE
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE

MAATILAN TALOUSKESKUS
OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETS DRIFTSCENTRUM

Merkinnällä on osoitettu viitteellinen suojaetäisyys karjasuojista. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilan talouskeskuksen läheisyyteen.

Med beteckningen anges ungefärligt skyddsavstånd från djurstall. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av driftscentra bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

TURKISTARHA
PÄLSFARM

Merkinnällä on osoitettu viitteellinen suojaetäisyys turkistarhoista. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa turkistarhan läheisyyteen.

Med beteckningen anges ungefärligt skyddsavstånd från pälsfarm. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av pälsfarmen bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

KIVILOUHIMON SUOJAVYÖHYKE
SKYDDSZON FÖR STENBROTT

Viitteellinen suojavyykyke louhimokiinteistön rajalta. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa kivilouhimon läheisyyteen.

Ungefärlig skyddszon från stenbrottsfastighetens gräns. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av stenbrottet bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

MELUALUE
BULLEROMRÅDE

Tieliikenteen melualue, jolla uusi asutus edellyttää meluntorjuntatoimia tai vaihtoehtoisesti perustettua meluselvitystä siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot täytyvät.

Bullerområde för vägtrafik, där ny bebyggelse förutsätter bullerbekämpningsåtgärder eller alternativt en motiverad bullerutredning, med vilken konstateras att bullernivån inte överstiger riktvärdena i statsrådets beslut.

LIKIMÄÄRÄINEN TULVARAJA
UNGEFÄRLIG ÖVERSÄMMNINGSGRÄNS

Tarkka tulvaraja tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Den exakta översvämningsgränsen bör utredas i samband med noggrannare planering.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamietelyn yhteydessä jos rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle.

Alue on maankunnallisesti arvokasta maisema-alueetta. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Tulvavara-alueilla vesivahingoille alttien rakennusosien korkeudet tulee määrittää rakennuslupavaiheessa.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelymaisemaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat ehjän pihapiiriin.

Alueella olevat kiviadat tulee säilyttää.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskitiä liittymien yhden uuden liittymän kautta.

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilan talouskeskukseen kuuluttoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilan toiminnalle luonnetyt voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

MRL 127§:n nojalla määrätään, että kaava-alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Luvasta on myös pyydetävä museoviranomaisen lausunto, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Pihapiiriä, jolla säilytetään arvokas tai huomionarvoimen rakennus, saadaan mitoituksellisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle/pihapiiriin ja sopeutua pihapiiriin sekä rakennuksen sijoittelun että rakennustavan osalta.

Ett avgörande som gäller planeringsbehov ska fattas i samband med bygglov ifall bygglov söks för annan ny byggplats än en byggplats som anvisats i planen.

På det regionala planet värdefullt landskapsområde. Vid markanvändning, byggande och miljövård bör områdets särskilda landskapsmässiga värden beaktas.

På översvämningsriskområden bör höjden på byggnadskonstruktioner som är utsatta för vattenskador fastställas i bygglovsskedet.

När området bebyggs ska byggnationens inverkan på det öppna odlingslandskapet beaktas. Byggnaderna ska förläggas på byggplatsen så att de bildar en enhetlig gårdsmiljö.

Befintliga stengärdesgårdar på området ska bevaras.

När det gäller en ny byggplats ska infarten som utgör lägre vägnät helst dras via en befintlig väganlutning. När det gäller flera nya byggplatser ska infarterna helst dras via en gemensam ny väganlutning.

Vid placeringen av nybyggnation ska områdets verksamma lantgårdar och verksamhetsbetingelserna för dem beaktas. Ett nödvändigt skyddsavstånd mellan ett djurstall och en byggnad som inte hör till lantbrukslägenhetens driftscentrum ska beaktas åtminstone i den omfattning som följer av ett beviljat eller sökt miljötillstånd för en gård med kreatur.

Med stöd av MBL 127 § föreskrivs att sådana byggnader i planområdet som uppförts före 1960 inte får rivas utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd. Om tillståndet ska dessutom begäras utlåtande av museimyndigheten i fall där rivningen kan innebära att traditionsrelaterade, estetiska eller andra värden hos den byggda kulturmiljön förstörs. Tillstånd ska också sökas när rivning behövs utföras i samband med nybygge.

En gårdsgrupp, i vilken en värdefull eller beaktansvärd byggnad bevaras, får utan hinder av dimensioneringens utgångspunkter utvidgas med en ny bostadsbyggnad. Nybygget ska placeras på samma byggplats eller i samma gårdsgrupp och anpassas till gårdsgruppen både vad gäller byggnadens placering och byggsätt.



	KOKKOLA KARLEBY TEKNINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUSPALVELUT TEKNISKA SERVICECENTRET PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER	HYVÄSKYTTY GODKÄND	
		HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSREKTÖR	BEN WEIZMANN
		DIARINNO DIAREN	KAAVATUNNUS PLANEBETEÖNING

Ruotsalon kyläasutuksen vaiheyleiskaava
Etappgeneralplan för bybebyggelsen i Ruotsalo

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIRELLE TULO	PLANLÄGGNING INLEDS	<input checked="" type="checkbox"/>	10.2.2010
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	<input checked="" type="checkbox"/>	1.2.2010
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVÄLLÄÖLÖ	OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	<input checked="" type="checkbox"/>	11.2.-12.3.2010
KAAVALUONNOS	UTKAST TILL DETALJPLAN	<input checked="" type="checkbox"/>	14.2.2018
KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVÄLLÄÖLÖ	OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PLANUTKASTET	<input checked="" type="checkbox"/>	22.3.-27.4.2018
KAAVAHÖIDÖTUS	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN	<input checked="" type="checkbox"/>	17.9.2018
KAAVAHÖIDÖTUKSEN NÄHTÄVÄLLÄÖLÖ	OFFENTLIG FRÄMLÄGGNING AV PLANFÖRSLÄGET	<input checked="" type="checkbox"/>	11.10.-12.11.2018
MUIJETTU	ÄNDRINGAR	<input checked="" type="checkbox"/>	12.8.2019
HYVÄSKYMINEN KH	STADSYRELSENS GODKÄNNANDE	<input checked="" type="checkbox"/>	19.8.2019 § 358
HYVÄSKYMINEN VSTO	FÜLLMÄKTIGES GODKÄNNANDE	<input checked="" type="checkbox"/>	26.8.2019 § 59
ILMOITTAMINEN MRL 67§	MEDDELANDE MBL 67 §	<input type="checkbox"/>	
TIEDOTTAMINEN MRA 94§	INFORMATION MBF 94 §	<input type="checkbox"/>	
KAAVA TIEDOKSI MRA 95§	PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§	<input type="checkbox"/>	
KUULUTUS MRA 93§	KUNGÖRELSE MBF 93§	<input checked="" type="checkbox"/>	16.10.2019
TASOKOORDINATTIJÄRUSTELMÄ ETRS-GK23, KORKEUSJÄRUSTELMÄ N2000 PLANKOORDINATYSYSTEM ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM N2000			MITTAKAVA SKALA 1:10000
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a § N VAATIMUKSET BASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I 54a § I MARKANVÄNDNINGENS OCH BYGGLAGEN			KOKKOLA KARLEBY KAUPUNGINGEODEEETTI STADSGEODEET MATTI KIVISTÖ
KAAVATYÖN VAHEET PLANARBETETS FASER	SUUNNITTELUAT PLANERARE Pca , SMa MVe , Pku		KOKKOLA KARLEBY JOUNI LATTINEN KAUPUNKISUUNNITTELUPÄÄLLIKÖ STADSPLANERINGSCHEF