

ÖJAN JA RÖDSÖ-MÖLLERIN RANTAYLEISKAAVA ÖJA OCH RÖDSÖ-MÖLLER STRANDGENERALPLAN

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- A** ASUINRAKENNUSTEN ALUE. / BOSTADSOMRÅDE.
- 1 A Luku A-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m².
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m². Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- Asuinrakennuspaikan rakennusten suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta tai korkeintaan 400 kerrosalaneliömetriä (k-m²).
- Taloussrakennusten rakentamista ohjaa rakennusjärjestys
- 1 A Siffran till vänster om beteckningen A anger det största antalet tillåtna byggnadsplatser på området.
- Byggnadsplatsen skall vara minst 2000 m².
På varje byggnadsplats får byggas en bostadsbyggnad i högst två våningar och våningsytan får vara högst 250 m². I en sådan bostadsbyggnad får placeras högst två bostäder.
- Den största tillåtna våningsytan på en byggnad på bostadsbyggnadsplatsen får vara högst 10 % av byggnadsplatsens areal eller högst 400 kvadratmeter våningsyta (vy-m²).
- Byggnaderna av ekonomibygnader styrs av byggnadsordningen.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE. / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
- 2 RA Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen 1.6.1998 on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan. Tällöin rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:
- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 m².
 - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m².
 - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 m².
 - Muita taloussrakennuksia.
- Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 160 m².
- 2 RA Siffran till vänster om beteckningen RA anger det största antalet byggnadsplatser på området.
- Minsta storlek på en ny byggnadsplats är 2000 m².
- Ifall byggnadsplatsen har bildats genom en lantmäteriförrättning före 1.6.1998, skall byggnadsplatsens minsta storlek granskas enligt dåvarande gällande lagstiftning. Härvid får byggnadsplatsens sammanlagda våningsyta inte överstiga 10 % av byggnadsplatsens areal.
- På varje byggnadsplats får byggas:
- En fritidsbostad med en våningsyta på högst 80 m².
 - En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m².
 - En gäststuga med en våningsyta på högst 25 m².
 - Andra ekonomibygnader.
- Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock vara högst 160 m².
- RA-1** LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA. / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER. OMRÅDET HAR MILJÖVÄRDEN.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA. / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER. OMRÅDET HAR MILJÖVÄRDEN.

1 RA-1 Luku RA-1-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-1 alueelle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä 60 m².

1 RA-1 Siffran till vänster om RA-1-beteckningen anger det största antalet byggnadsplatser.

På RA-1 området får byggas en fritidsbostad samt tillhörande bastu- och ekonomibyggnader. Byggnaders sammanlagda våningsyta får inte överstiga 60 m².

RA-2

EI OMARANTAINEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE. / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER UTAN EGEN STRAND.

1 RA-2 Luku RA-2-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-2 alueelle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m².
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 160 m².

1 RA-2 Siffran till vänster om RA-2-beteckningen anger det största antalet byggnadsplatser.

På RA-2 området får byggas:

- En fritidsbostad med en våningsyta på högst 80 m².
- En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m².
- En gäststuga med en våningsyta på högst 25 m².
- Andra ekonomibyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får inte överstiga 160 m².

- UUSI RAKENNUSPAIKKA. / NY BYGGNADSPLATS.

- ▲ OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA. / BEFINTLIG BYGGNADSPLATS.

Mikäli rakennusluvan hakuvaiheessa ilmenee, ettei rakennuksella ole laillista lupaa, tulee luvan myöntäminen ratkaista poikkeamisluvalla.

Ifall det i det skedet som byggtillstånd ansöks framgår, att byggnaden inte har något lagligt tillstånd, skall beviljandet av tillståndet avgöras med undantagstillstånd.

RM

RETKEILY- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE. / OMRÅDE FÖR FRILUFTS- OCH TURISTANLÄGGNINGAR.

Alueen toteuttaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

Byggnade på området förutsätter utarbetande av en stranddetaljplan.

BO

BO KYLÄALUE. / BO BYOMRÅDE.

Alueen lisärakentaminen pysyvän asutuksen tarpeisiin suunnitellaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Nybyggnad för permanent boende i området planeras i en generalplan med rättsverkningar.

TAAJA-ASUTUSALUE. / OMRÅDE FÖR TÄTBEBYGGELSE.

Alueen lisärakentaminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nybyggnade på området förutsätter noggrannare planering än generalplanläggning.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE. / STRANDETALJPLANEOMRÅDE.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE. / STRANDETALJPLANEOMRÅDE.

Alueella on ranta-asemakaavan vahvistamisen yhteydessä vahvistamatta jääneitä alueita. Näiden alueiden käyttö tulee tutkia ranta-asemakaavaa muutettaessa.

På området finns områden som i samband med fastställandet av stranddetaljplanen inte har fastställts.

Användningen av dessa områden bör granskas vid ändring av stranddetaljplanen.

LV

PIENVENESATAMA. / SMÅBÅTSHAMN.

Alueelle saa sijoittaa kalastusta ja veneilyä palvelevia rakennuksia.

På området kan placeras byggnader som betjänar fiske och båttrafik.

LV-r

SUOJA-/RETKISATAMA. / SKYDDS-/UTFÄRDHAMN.

Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikenteen tarvitsemia rakenteita, talousrakennuksia ja retkeilyä palvelevia rakennuksia.

På området kan placeras för vattentrafiken behövliga konstruktioner, ekonomibyggnader samt för friluftsliv behövliga byggnader.

LV-k

KYLÄRANTA/VALKAMA. / BYSTRAND/SMÅBÅTSPLOTS.



SUOJA-/RETKISATAMA. / SKYDDSD-/UTFÄRDSHAMN.

Alueelle voidaan sijoittaa vesiliikenteen tarvitsemia rakenteita, talousrakennuksia ja retkeilyä palvelevia rakennuksia. På området kan placeras för vattentrafiken behövliga konstruktioner, ekonomibygnader samt för friluftsliv behövliga byggnader.



KYLÄRANTA/VALKAMA. / BYSTRAND/SMÅBÅTSPLATS.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. / OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.



LUONNONSUOJELUALUE. / NATURSKYDDSDOMRÅDE.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.



Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.

Området är skyddat eller avsett att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Området har avsevärda naturvärden.

Med stöd av MBL 41 § bestäms, att på SL-området är uppförande av byggnader och konstruktioner, grävning eller bearbetning av marken, dikning av torvmarker, ändring av vattendrag samt andra åtgärder, som väsentligt ändrar landskapet, förbjudna tills området på markägarens ansökan eller av staten har bildats till ett naturskyddsområde i enlighet med naturvårdslagen. Förbudet gäller dock högst i fem år efter det att planen blivit fastställd.



På området en beräkningsmässig byggnadsplats till grund för statens anskaffnings- eller ersättningsbeslut.



LUONNONSUOJELUALUE (/s). / OMRÅDE MED BETYDANDE NATURVÄRDEN (/s).

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan. Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojien ylläpito on sallittu.

Området skall bibehållas i naturtillstånd till de delar det är obebyggt. Underhåll av befintliga småbåtsled, kanaler och diken är tillåtet.



ALUE, JOLLA ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (/sk). OMRÅDE DÄR DEN VÄRDEFULLA BYGGDA KULTURMILJÖN BEVARAS (/sk).

Arvokkaan huvila-asutusalueen yleiskaavaa tarkempaa suunnitelmaa laadittaessa on alueen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne ja erityispiirteet selvitetävä ja huomioitava siten, että täydentävä rakentaminen sopeutuu sekä rakennustavaltaan että sijoitukseltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa myöntää lupaa sellaisille toimenpiteille, jotka vähentävät kulttuuriympäristön arvoa.

Päärakennuksiin sisältyvä maankäyttö- ja rakennuslain 139 § 1. momentin mukaisia perinne-, kauneus- tai muita arvoja, joten niiden purkamiselle ei ole edellytyksiä.

Vid utarbetandet av en noggrannare plan än en generalplan för ett värdefullt villabosättningsområde, måste områdets kulturhistoriska egenart och särdrag utredas och beaktas på så sätt att det kompletterande byggandet anpassas både till byggnadsstättet och läget till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön.

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 byggnadernas och områdets kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla karaktär bevaras. För området får inga sådana tillstånd beviljas för åtgärd som minskar kulturmiljöns värde.

I huvudbyggnaderna ingår traditions-, skönhets- eller andra värden i enlighet med 139 § moment 1 i markanvändnings- och bygglagen, varmed förutsättningar inte föreligger för rivning av byggnaderna.

SM-1

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS (SM).
I LAGEN OM FORNMINNEN FREDAD FAST FORNLÄMNING (SM).

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännösten laajuus tulee selvittää Museovirastosta ja aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Utan tillstånd med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra och skada, avlägsna eller på annat sätt vidröra en fast fornlämning. Fornminnenas omfattning ska utredas av Museiverket och om markanvändningsplaner som berör området ska förhandlas med Museiverket. Numret syftar på planbeskrivningens förteckning över objekt.

SRS-1

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE (SRS-1).
OBJEKT SOM HAR SKYDDATS MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN (SRS-1).

Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu sitä koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä.

Skyddsbestämmelserna som gäller objektet har getts i ett skyddsbeslut som fattats i enlighet med byggnadsskyddslagen.



VIKISTYSKOHDE. / REKREATIONSOBJEKT.

Vanha karjajama. Gammal fåbodsstuga.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. / JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metriä leveällä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että avoimilla peltoalueilla on muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen kielletty.

Området har i huvudsak reserverats för jord- och skogsbruksändamål.

Med stöd av MBL 72 § bestäms, att byggande som kan anses vara strandbyggande är förbjudet på en 200 meter bred strandzon enligt medelvattenståndet.

Med stöd av MBL 41 § och 43 § bestäms, att på öppna åkerområden är annat byggande förbjudet än byggande som behövs för att kunna idka jord- och skogsbruk.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAMISTARPEITA.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

MRL 41 ja 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metriä leveällä keskivedenkorkeuden mukaisella vyöhykkeellä muu kuin yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellisten rakennelmien rakentaminen kielletty.

Med stöd av MBL 41 § och 43 § bestäms, att på en 200 meter bred zon enligt medelvattenståndet är allt annat byggande förbjudet än för allmänt friluftsliv och utfärder nödvändiga konstruktioner.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED MILJÖVÄRDEN.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.

MRL 41 ja 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metriä leveällä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk.
Miljövärden skall beaktas vid åtgärder.

Med stöd av MBL § 41 och 72 bestäms, att byggande som kan anses vara strandbyggande är förbjudet på en 200 meter bred strandzon enligt medelvattenståndet.

VR

RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE. / FRILUFTS- OCH REKREATIONSOMRÅDE.

MRL 41 ja 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metriä leveällä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

Med stöd av MBL § 41 och 72 bestäms, att byggande som kan anses vara strandbyggande är förbjudet på en 200 meter bred strandzon enligt medelvattenståndet.

VV

UIMARANTA-ALUE. / OMRÅDE FÖR SIMSTRAND.

ak

ARVOKAS KALLIOALUE. / VÄRDEFULLT BERGSOMRÅDE.

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
För området gäller begränsning av täktverksamhet i enlighet med § 3 i marktäktslagen.

ah

ARVOKAS HARJUALUE. / VÄRDEFULLT ÅSOMRÅDE.

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.
För området gäller begränsning av täktverksamhet i enlighet med § 3 i marktäktslagen.

am

ARVOKAS MAISEMA-ALUE. / VÄRDEFULLT LANDSKAPSMRÅDE.

Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan
Byggnadett skall anpassas till landskapet.

kma

KULTTUURIMAISEMA-ALUE. / KULTURLANDSKAPSMRÅDE.

Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
Byggnadett skall anpassas till landskapet och den byggda miljön.

luo

LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN KOHDE TAI ESIINTYMÄ.
OBJEKT ELLER FÖREKOMST I ENLIGHET MED NATURVÅRDSLÄGEN.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
Områdets särdrag skall bibehållas.

ev

ARVOKAS VESISTÖALUE. / VÄRDEFULLT VATTENOMRÅDE.

av-alueella rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena
Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojien ylläpito on sallittua.

På av-område skall speciell uppmärksamhet fästas vid byggnadernas placering. Byggnaderna skall vara placerade tillräckligt långt från stranden och skyddsträdbestånd skall lämnas kvar mellan stranden och byggnaderna.

Området skall hållas i så naturligt tillstånd som möjligt.
Underhåll av befintliga småbåtsled, kanaler och diken är tillåtet.

ESP

RANTOJENSUOJELUOHJELMAN ALUE. / OMRÅDE MED STRANDSKYDDSPROGRAM.

N200

NATURA 2000-VERKOSTON ALUE. / OMRÅDE INOM NÄTVERKET NATURA 2000.
©LÄNSI-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS. / VÄSTRA FINLANDS MILJÖCENTRAL.

W

VESIALUE. / VATTENOMRÅDE.

RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA. / STRANDGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

st

SEUTUTIE. / REGIONAL VÄG.

yt

YHDYSTIE. / FÖRBINDELSEVÄG.

—

OHJEELLINEN PÄÄSYTIE. /RIKTVIGANDE INFARTSVÄG.

—

OHJEELLINEN RETKEILYREITTI. / RIKTVIGANDE VANDRINGSLED.

—○—

VENEVÄYLÄ. / SMÅBÅTSLED.

- Rakennusluvan A-, RA-, RA-1, RA-2-alueilla saa myöntää tämän yleiskaavan perusteella.
- Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennetun rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
- MRL 127 § määrätään, että alueella olevia ennen vuotta 1969 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Luvasta on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139 §:ssä.
- Rakennuslupaviranomainen voi myöntää poikkeuksen rakennuspaikan kerrosalasta, mikäli museoviranomaisen lausunnossaan kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvioima rakennus ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään rakentamisen yhteydessä.
- SL-, av-, am-, ak-, ah-, /s- ja /sk-alueilla maisemaa muuttavalle toimenpiteelle tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa.
- Luvalliset rakennukset, jotka ovat samanaikaisesti Natura 2000-verkoston ja osakaskunnan yhteisellä alueella, voi säilyttää ja niitä voi korjata.
- Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Poikkeaminen ei saa johtaa yleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkamäärien ylittymiseen.
- M-, MU-, MY-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, RA-1-, RA-2- ja A-alueille tai osoitettu valtion korvattavaksi.
- Liittyminen uusille rakennuspaikoille tulee tapahtua olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli uusia liittymiä tai liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä, tulee niihin hakea lupa Vaasan tiepiiriltä.
- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:
 - rantasaunat 10 m.
 - muut rakennukset 30 m.
- Loma-asunnon ja vierasmajan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta.
- Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
- Rakennusten tulee sopeutua koon, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä puolesta luonnonmaisemaan ja lähiympäristön rakennustapaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.
- Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojapuustoa.
- Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on minimiaaltovaralla N60-tasossa 165 cm. Mikäli ranta on jyrkkä tai etäisyys vastarantaan on yli yksi kilometri, on alin rakentamiskorkeus määritettävä paikkakohtaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER BYGGANDE

- På områden med beteckningen A, RA, RA-1 och RA-2 får byggtillstånd beviljas på basis av denna generalplan.
- På basis av tillstånd som beviljats med stöd av gällande lagstiftning får en uppförd byggnad grundrepareras och en förstörd byggnad ersättas med en motsvarande ny byggnad.
- Med stöd av MBL § 127 bestäms, att på området befintliga byggnader som uppförts före år 1969 inte får rivras utan byggnadstillståndsmyndighetens rivningslov. Även museimyndighetens utlåtande skall begäras om lovet, ifall rivningen kan innebära att traditions-, skönhets eller andra värden i den byggda miljön förstörs. Lov behövs också i det fall att rivning ansöks i samband med nybygge. Om förutsättningarna för rivningslov bestäms i MBL § 139.
- Bygglovsmyndigheten kan bevilja undantag från den våningsyta som angetts för byggplatsen, om en byggnad som i museimyndighetens utlåtande värderats som en kulturhistoriskt betydande byggnad behåller sitt kulturhistoriska värde vid bygget.
- För åtgärder som förändrar landskapet på SL-, av-, am-, ak-, ah-, /s- och /sk-områden skall tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL § 128 ansökas.
- Byggnader med beviljade bygglov inom delägarlags samfälliga områden som samtidigt hör till nätverket Natura 2000 kan bevaras och renoveras.
- Avvikelser från områdesgränserna som anvisats för byggande kan göras inom ramen för grundkartans noggrannhetskrav, ifall placeringen av vägarna eller byggnaderna och terrängförhållandena det förutsätter. Avvikelsen får inte leda till överskridning av antalet byggnadsplatser som anvisats i generalplanen.
- På M-, MU-, MY-, VR- och SL-områden har byggnadsrätten flyttats från strandzonen på 200 meter separat för varje markägare till RA-, RA-1-, RA-2- och A-områden eller skall ersättas av staten.
- Infarterna till de nya byggplatserna ska dras via existerande anslutningar. Om nya anslutningar behöver byggas eller existerande anslutningar regleras, ska tillstånd för detta sökas hos Vasa vägdistrikt.
- De minsta avstånden för byggnaderna på området är från lägenhetens gräns på strandsidan eller strandträdbeståndets gräns på strandsidan:
 - strandbastu 10 meter
 - övriga byggnader 30 meter
- Arealen på fritidsbostads och gäststugas täckta terrass får vara högst 30 % av byggnadens våningsyta.
- Byggnadstillståndsmyndigheten kan bevilja avvikelse från bestämmelsen om avståndet ifall detta är nödvändigt med tanke på terrängförhållandena och byggnaden passar in i terrängen och landskapet.
- Byggnaderna skall vad storleken, formen, de yttre materialen och färgläggningen beträffar anpassas till naturlandskapet och näromgivningens byggnadsstil. Det byggda områdets landskapsbild skall även på annat sätt bevaras i naturtillstånd.
- Mellan byggnaden och strandlinjen skall tillräckligt med skyddsträdbestånd lämnas. Byggnader får inte placeras på strandzonens öppna delar.
- Lägsta tillåtna bygghöjden för byggnader som tar skada när de blir våta är med lägsta vägmarginal i N60-nivån 165 cm. Ifall stranden är brant eller avståndet till den motsatta stranden är över en kilometer, måste den lägsta bygghöjden fastställas på plats.



RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTA MERKINNÄN POISTAMISTA. Kaupunginvaltuusto 25.8.2008 § 71
KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS. Stadsfullmäktige 25.8.2008 § 71

VAASAN HALLINTO-OIKEUS ON PÄÄTÖKSELLÄÄN 11.6.2010 HYLÄNNYTT VALITUKSET JA PÄÄTÖS ON SAANUT LAINVOIMAN.
VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL HAR 11.6.2010 BESLUTAT AVSLÅ BESVÄREN MOT STRANDGENERALPLANEN OCH BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT.

KOKKOLA KARLEBYHYVÄKSYTTY
GODKÄND 25.08.2008 VSTO/FGEÖJAN JA RÖDSÖ - MÖLLERIN RANTAYLEISKAAVA
ÖJA OCH RÖDSÖ - MÖLLER STRANDGENERALPLAN
KARTTA / KARTAN 1/3HALLINTOJOHTAJA
FÖRVALTNINGSDIREKTÖR KAJ BROMAN

MUUTOKSET/ÄNDRINGAR

06.02.2006 KH/SST § 41 25.08.2008 VSTO/FGE § 71
28.05.2007 KH/SST § 306
14.01.2008 KH/SST § 12
23.06.2008 KH/SST § 363MITTAKAAVA
SKALA 1:20000SUUNNITTELIJA
PLANERARE VP-KDIARINRO
DIARIENR 584/2001PIIRTÄJÄ
RITARE LR

KÄSITTELYVAIHEET

BEHANDLINGSSKEDEN

PÄÄTÖS BESLUT

VIREILLE TULO
NÄHTÄVILLÄOLO
LAUSUNTOPYYNNÖTANHÄNGIGGÖRANDE
HAR VARIT TILL PÅSEENDE
BEGÄRAN OM UTLÅTANDEN 04.06.2001 KH/SST § 412
 11.-25.06.2001
 07.06.2001LUONNOSVAIHE
NÄHTÄVILLÄOLO
NÄHTÄVILLÄOLOSKISSKEDE
HAR VARIT TILL PÅSEENDE
HAR VARIT TILL PÅSEENDE 31.10.2002, 01.11.2002
 04.11. - 29.11.2002
 01.07. - 15.08.2003EHDOTUSVAIHE
NÄHTÄVILLÄOLO
EHDOTUSVAIHE
NÄHTÄVILLÄOLO
LAUSUNTOPYYNNÖTFÖRSLAGSSKEDE
HAR VARIT TILL PÅSEENDE
FÖRSLAGSSKEDE
HAR VARIT TILL PÅSEENDE
BEGÄRAN ON UTLÅTANDEN 23.08.2004 KH/SST § 358 06.02.2006 KH/SST § 41
 30.08.-30.09.2004
 28.05.2007 KH/SST § 306 14.01.2008 KH/SST § 12
 14.06.-16.07.2007 13.02.-18.03.2008
 01.09.2004, 08.02.2006, 02.04.2007, 30.05.2007, 05.06.2007
01.02.2008, 06.02.2008

HYVÄKSYMINEN

GODKÄNNANDE

 23.06.2008 KH/SST § 363
 25.08.2008 VSTO/FGE § 71ILMOITTAMINEN MRL 67§
TIEDOTTAMINEN MRA 94§
KAAVA TIEDOKSI MRA 95§
KUULUTUS MRA 93§MEDDELANDET MBL 67§
ANMÄLIN MBF 94§
PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§
KUNGÖRELSE MBF 93§

 4.3.2009, 18.8.2010TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAAVOITUSPALVELUTTEKNISKA SERVICECENTRET
PLANLÄGGNINGSSERVICEKOKKOLA
25.08.2008VELI-PEKKA KOIVU
KAAVOITUSPÄÄLLIKKO PLANLÄGGNINGSCHEF