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).

Talousrakennusten 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).

Byggandet av ekonomibyggnader 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 talousrakennuksia.
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 ekonomibyggnader.
Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock vara högst 160 m2.

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 rakennuksen 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.
Byggande 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.
Nybyggande på området förutsätter noggrannare planering än generalplanläggning.

RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE. / STRANDDETALJPLANEOMRÅDE.

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-/UTFÄRDSHAMN.

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-v — KYLÄRANTA/VALKAMA. / BYSTRAND/SMÅBÅTSPLATS.

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

SL — LUONNONSUOJELUALUE. / NATURSKYDDSOMRÅDE.

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 perusteksi.

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.

/s — LUONNONARVOILTAAN MERKIITTÄVÄ ALUE (/s). / OMRÅDE MED BETYDANDE NATURVÄRDEN (/s).

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

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

/sk — 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 selvitettävä 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 toimenpiteelle, jotka vähentävät kulttuuriympäristön arvoa.

Päärakennuksiin sisältyy 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 byggnadssättet 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 kulturhistoriskt 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.
Forminnenas 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.

▲ — VIRKISTYSKOHDE. / REKREATIONSOBJEKT.

Vanha karjamaja. Gammal fäbodstuga.

M — 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 skogbruksändamål.

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 OHJAAMISTARPEITA.
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 utförder 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 ainesten 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 ainesten ottamista koskevat rajoitukset.
För området gäller begränsning av täktverksamhet i enlighet med § 3 i marktäktslagen.

am — ARVOKAS MAISEMA-ALUE. / VÄRDEFULLT LANDSKAPSOMRÅDE.

Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan
Byggandet skall anpassas till landskapet.

kma — KULTTUURIMAISEMA-ALUE. / KULTURLANDSKAPSOMRÅDE.

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

luo — LUONNONSUOJELUALUIN MUKAINEN KOHDE TAI ESIINTYMÄ.
OBJEKT ELLER FÖREKOMST I ENLIGTHET MED NATURVÄRDSLAGEN.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
Områdets särdrag skall bibehållas.

vr — 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 venevajojen, 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.

RANTOJENSUOJELUICHUELMAN ALUE. / OMRÅDE MED STRANDSKYDDSPROGRAM.

nat — 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. /RIKTGIVANDE INFARTSVÄG.

OHJEELLINEN RETKEILYREITTI. / RIKTGIVANDE VANDRINGSLED.

VENEVÄYLÄ. / SMÅBÅTSLED.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
RAKENTAMINEN

- 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 §:n nojalla 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 häviämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamista edellyttyksistä määrätään MRL 139 §:ssä.
-Rakennuslupaviranomainen voi myöntää poikkeuksen rakennuspaikan kerrosalasta, mikäli museoviranomaisen lausunnossaan kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvioima rakennus ja sen kulttuurihistoriallisel arvot säilytetään rakentamisen yhteydessä.
- SL-, av-, am-, ak-, ah-, /s- ja /sk-alueilla maisemaa muuttavalle toimenpiteelle tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisemataylölupa.
- 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 edellyttäv
at. Poikkeaminen ei saa johtaa yleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkamäärien ylittymiseen.
- M-, MU-, MY-, VR- ja SL-alueilla 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 saletun 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 vastarannaan 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 rivas utan byggnadstillsynsmyndighets 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 samfällda 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 bygglatserna 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 avstånd ifall detta är nödvändigt med tanke på terrängförhållanden och byggnaden passar in i terrängen och landskapet.
- Byggnaderna skall vad storleken, formen, de yttre materialen och färgläggningen beträffar anpassas till naturlandskapet och närområdets byggnadssätt. 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 vågmarginal i N60-nivån 165 cm. Ifall stranden är brant eller avstånded till den motsatta stranden är över en kilometer, måste den lägsta byggnadshöjden fastställas på plats.

XX — RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAA 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 HYLÄNNYT VALITUKSET JA PÄÄTTÖS ON SAANUT LAINVOIMAN.
VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL HAR 11.6.2010 BESLUTAT AVSLÅ BESVÄREN MOT STRANDGENERALPLANEN OCH BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT.

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY — PEKKA MÄKINIEMI DI

KOKKOLA KARLEBY

ÖJAN JA RÖDSÖ - MÖLLERIN RANTAYLEISKAAVA
ÖJA OCH RÖDSÖ - MÖLLER STRANDGENERALPLAN
KARTTA / KARTAN 1/3

HYVÄKSYTTY / GODKÄND 25.08.2008 VSTO/FGE

HALLINTOJOHTAJA / FÖRVALTNINGSDIREKTÖR
RAIJ BRÖMAN-BERG WERZELIUS

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 § 363	

MITTAKAAVA / SKALA 1:20000
SUUNNITTELIJA / PLANERARE VP-K
DIARINRO / DIARIENR 584/2001
PIIRTÄJÄ / RITARE LR

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSSKEDEN	PÄÄTÖS	BESLUT
VIREILLE TULO	ANHÄNGIGGÖRANDE	X	04.06.2001 KH/SST § 412
NÄHTÄVILLÄOLO	HAR VARIT TILL PÅSEENDE	X	11.-25.06.2001
LAUSUNTOPYYNNÖT	BEGÄRAN OM UTLÅTANDEN	X	07.06.2001
LUONNOSVAIHE	SKISSKEDE	X	31.10.2002, 01.11.2002
NÄHTÄVILLÄOLO	HAR VARIT TILL PÅSEENDE	X	04.11. - 25.11.2002
NÄHTÄVILLÄOLO	HAR VARIT TILL PÅSEENDE	X	01.07. - 15.08.2003
EHDOTUSVAIHE	FÖRSLAGSSKEDE	X	23.08.2004 KH/SST § 358 — 06.02.2006 KH/SST § 41
NÄHTÄVILLÄOLO	HAR VARIT TILL PÅSEENDE	X	30.08.-30.09.2004
EHDOTUSVAIHE	FÖRSLAGSSKEDE	X	28.05.2007 KH/SST § 306 — 14.01.2008 KH/SST § 12
NÄHTÄVILLÄOLO	HAR VARIT TILL PÅSEENDE	X	14.06.-16.07.2007 — 13.02.-18.03.2008
LAUSUNTOPYYNNÖT	BEGÄRAN OM UTLÅTANDEN	X	01.09.2004, 08.02.2006, 02.04.2007, 30.05.2007, 05.06.2007 01.02.2006, 06.02.2008
HYVÄKSYMINEN	GODKÄNNANDE	X	23.06.2008 KH/SST § 363
		X	25.08.2008 VSTO/FGE § 71
ILMOITTAMINEN MRL 67§	MEDDELANDET MBL 67§	X	
TIEDOTTAMINEN MRA 9§	ANNÄLIN MBF 9§	X	
KAAVA TIEDOKSI MRA 95§	PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§	X	
KUULUTUS MRA 93§	KUNGÖRELSE MBF 93§	X	4.3.2009, 18.8.2010

TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAAVOITUSPALVELUT
TEKNISKA SERVICECENTRET
PLANLÄGGNINGSSERVICE
KOKKOLA
25.08.2008
VELI-PEKKA KOIVU
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ PLANLÄGGNINGSCHEF