



## MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**RA**

2 RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE. / OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:  
 - Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>.  
 - Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>.  
 - Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>.  
 - Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 160 m<sup>2</sup>.

Siffran till vänster om beteckningen RA anger det största antalet byggnadsplatser på området.

Minsta storlek på en ny byggnadsplats är 2000 m<sup>2</sup>.

På varje byggnadsplats får byggas:  
 - En fritidsbostad med en våningsyta på högst 80 m<sup>2</sup>.  
 - En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m<sup>2</sup>.  
 - En gäststuga med en våningsyta på högst 25 m<sup>2</sup>.  
 - Andra ekonomibygnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock vara högst 160 m<sup>2</sup>.



UUSI RAKENNUSPAIKKA. / NY BYGGNADSPLOTS.



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA. / BEFINTLIG BYGGNADSPLOTS.

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

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

**/S**

LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE (/S) . / OMRÅDE MED BETYDANDE NATURVÄRDEN (/S) .

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan. Rakennuspaikan rakentaminen tulee toteuttaa siten, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä eikä heikennetä. Olemassa olevien veneväylien, kanavien ja ojen ylläpito on sallittu.

Området skall bibehållas i naturtillstånd till de delar det är oobebyggt. Byggnation på byggnadsplats skall förverkligas så att flygekorrens förknings- och rastplatser inte förstörs eller försvagas. Underhåll av befintliga småbåtsleder, kanaler och diken är tillåtet.

**MU**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAJAMISTARPEITA. 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.

**luo**

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

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Områdets särdrag skall bibehållas.

-----

RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA. / STRANDGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMINEN

- Rakennusluvan RA-alueilla saa myöntää tämän yleiskaavan perusteella.
- Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennetun rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
- 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.
- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:
  - rantasaunat 10 m.
  - muut rakennukset 30 m.
- Loma-asunnon ja vierasmajan katetun terrassin 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, ulkomateriaalinsa ja värityksensä puolesta luonnonmaisemaan ja lähiympäristön rakennustapaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.
- Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suoja- ja puustoa.
- Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimisiin osiin.
- Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituvilla rakennuksilla on minimaaltovaralla N60-tasossa 165 cm. Mikäli ranta on jyrkkä tai etäisyys vastarantaan on yli yksi kilometri, on alin rakentamiskorkeus määriteltävä paikkakohtaisesti.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER BYGGANDE

- På områden med beteckningen RA får bygg tillstånd 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.
- 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.
- 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.
- Obebyggda delar av byggplatserna skall bevaras i naturtillstånd, i synnerhet zonen mellan byggnaderna och strandlinjen.
- 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.

KOKKOLAN KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ  
GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE I KARLEBY

*26.3.17, s.17*

KOKKOLA  
KARLEBY

HALLINTOJOHTAJA  
KAUPUNGINLAKIMIES  
STADSJURIST

*BEN WEIZMANN*

BEN WEIZMANN

## KOKKOLAN KAUPUNKI KARLEBY STAD

ÖJAN JA RÖDSÖ-MÖLLERIN RANTAYLEISKAAVAN OSAN MUUTOS  
MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖ 272-416-7-180 JA OSAA KIINTEISTÖSTÄ 272-416-7-211  
ÄNDRING AV DEL AV ÖJA OCH RÖDSÖ-MÖLLER STRANDGENERALPLAN  
ÄNDRINGEN GÄLLER FASTIGHET 272-416-7-180 OCH DEL AV 272-416-7-211

Mittakaava / Skala 1:5000

Suunnittelija / Planerare JUHO RAJANIEMI

*Juho Rajaniemi*

JUHO RAJANIEMI  
TkT, arkkitehti SAFA / tekn.dr., arkitekt SAFA

KOKKOLA / KARLEBY 02.12.2016