KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AP

Pientalovaltainen asuintoalue.
Tontin vähimmäiskoko on 5000m². Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,05 mukaanlukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 400 m². Tämän lisäksi saa rakentaa venevajan / talakset enintään 200 m².

Småhusdominerat bostadsområde.
Tomtens minimistorlek är 5000 m². Byggnadsrätten för en byggnadsplats bestäms enligt exploateringstalet 0,05 inklusive ekonomibyggnader. Byggnadsrätten är dock högst 400 m². Därtill får båthus på högst 200 m² byggas.

AP-ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

BESTÄMMELSER FÖR BYGGANDE PÅ AP-OMRÅDEN

Ensisijaisesti AP-alueet liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli se ei ole mahdollista niin alueille suositellaan rakennettavaksi yhteinen vedenottamo ja pienpuhdistamo ja mikäli se ei ole mahdollista tulee noudattaa kunnan voimassa olevia jätevesien käsittelyohjeita.

I första hand skall AP-områdena anslutas till allmänt vatten- och avloppsnät. Ifall detta inte är möjligt, rekommenderas byggande av ett gemensamt vattentag och ett litet reningsverk på områdena. Om detta inte är möjligt skall kommunens gällande anvisningar för avloppsvattenbehandling följas.

RA

Loma-asuntoalue.
Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,05 mukaanlukien talousrakennukset laskettuna alueen kaavan mukaisesta loma-asuntoalueen rajauksesta. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m².

Område för fritidsbostäder.
Området reserveras för byggande av fritidsbostäder. Byggnadsrätten för en byggnadsplats bestäms enligt exploateringstalet 0,05 inklusive ekonomibyggnader räknat från gränsen för området för fritidsbostäder enligt områdets plan.
Byggnadsrätten är dock högst 250 m².

RA-2

Loma-asuntoalue.
Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0,05 mukaanlukien talousrakennukset laskettuna alueen kaavan mukaisesta loma-asuntoalueen rajauksesta.
Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m².
Loma-asuntojen muuttamisen vakituisiksi asunnoiksi tulee perustua alueelle laadittavaan ranta-asemakaavaan.
Yksittäisen loma-asunnon muuttaminen voidaan ratkaista poikkeuslupamenettelyllä.

Område för fritidsbostäder.
Området reserveras för byggande av fritidsbostäder. Byggnadsrätten för en byggnadsplats bestäms enligt exploateringstalet 0,05 inklusive ekonomibyggnader räknat från gränsen för området för fritidsbostäder enligt områdets plan.
Byggnadsrätten är dock högst 250 m².
Ändring av fritidsbostäder till stadingvarande bostäder skall grundas på stranddetaljplan som uppgöras på område.
Ändring av en enstaka fritidsbostad kan avgöras på grund av undantagstillståndsförfarande.

RA- JA RA-2 -ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

BESTÄMMELSER FÖR BYGGANDE PÅ RA- OCH RA-2 -OMRÅDEN

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 30 metriä ja muun rakennuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua lähemmäksi rantaviivaa. Saunarakennuksen etäisyys edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta on oltava kuintekin vähintään 15 metriä.

Byggnadernas avstånd från strandlinjen enligt medelvattenstånd skall vara minst 30 meter och golvnivån i annan byggnad än båthus skall vara minst 2 meter över medelvattenståndet. En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m² får byggas närmare strandlinjen än nyssnämnda avstånd. En bastubyggnads avstånd från den strandlinje som beräknats på ovan beskrivet sätt skall dock vara minst 15 meter.

Vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty.
Rakennuspaikoille on rakennettava kuivakäymälät tai vastaavat laitteet vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Ne tulee johtaa kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai imeyttää maaperään, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi. Imeytyspaikkojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyydet rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä. Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen kompostointi, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekäjätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

I fritidsbostäder är det förbjudet att bygga vattenklosetter. På byggplatserna skall torrklosetter eller motsvarande anordningar byggas på minst 30 meters avstånd från strandlinjen och brunnen för hushållsvatten samt minst 5 meter från vattendraget. Det skall på av kommunens myndighet godkänt sätt ledas till merkfilter eller motsvarande anläggning eller infilteras i marken, ifall platsen enligt markundersökning kan påvisas vara lämpligt för detta. Vid placering av infiltrationsplatser skall skyddsvstånden beaktas: till strandlinjen (30 m), till brunn för hushållsvatten (50 m) och till grannens rå (5 m). Vid behandling av hushålls-, tvätt- och bastuvatten rekommenderas behandling som är gemensam för fastigheterna. För förmultnande avfall skall det byggas en ändamålsenlig kompost, där material från torrklosetten kan tömmas. Kompostbehållaren skall placeras minst 30 meter från strandlinjen och brunnen för hushållsvatten. Blandavfall som inte är brännbart och inte förmultar skall föras till kommunal avfallsinsamling.

S-1

Suojelualue.
Hästholmenin ydinvoimalaitoksen vedenhankinnan kannalta tärkeä kohde.

Skyddsområde.
Objekt som är viktigt för vattenförsörjningen vid kärnkarftverket på Hästholmen.

SL

Luonnonsuojelualue.

Naturskyddsområde.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Jord- och skogsbruksdominerat område.
På området tillåts byggande i anslutning till jord- och skogsbruk samt byggande av glesbygdskaraktär.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA-alueille.

Jord- och skogsbruksdominerat område som har särskilda miljövärden.
Områdets byggnadsrätt har överförts till AP- och RA-områden.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA-alueille.
Aluetta koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (Metsäl.).

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Områdets byggnadsrätt har överförts till AP- och RA-områden.
Åtgärder för skötsel och användning av området skall vidtas på ett sätt som bevarar livsmiljöns särdrag (Skogsl.).

rkm

Alue, jonka rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskanta ja/tai ympäristö tulee säilyttää niin, ettei alueen edellä mainittuja arvoja heikennetä.
Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa. Museoviranmaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella olevia rakennuksia koskevien lupahakemusten ratkaitsemista.
Alue sisältyy "Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi" -erillisselvitykseen. (/..=kohdenumero).

Område vars arkitektoniskt, kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värdefulla byggnadsbestånd och/eller miljö skall bevaras så att områdets ovannämnda värden inte försämras.
För rivning av byggnader krävs rivningstillstånd. Museiverket skall beredas tillfälle att ge utlåtande innan beslut fattas om tillståndsansökningar beträffande byggnader på området.
Området ingår i separat utredning "Inventering av kulturhistoriska objekt". (/..=objektnummer).

rv

Rannan mitoitusvyöhyke.
Alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43 §).
Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RA-1 ja RA-2 -alueille.

Strandens dimensioneringszon.
Området får inte bebyggas så att verkställande av generalplanen försvåras (MRL 43 §).
Områdets byggnadsrätt har överförts till AP- och RA-områden.

sl

Luonnonsuojelukohde (/..=kohdenumero).

Naturskyddsobjekt (/..=objektnummer).

Nykyinen asuin-/lomarakennus.

Befintligt bostads-/fritidshus.

Uusi asuin-/lomarakennus.

Nytt bostads-/fritidshus.

Sähköjohto.

Elledning.

Yhdystie.

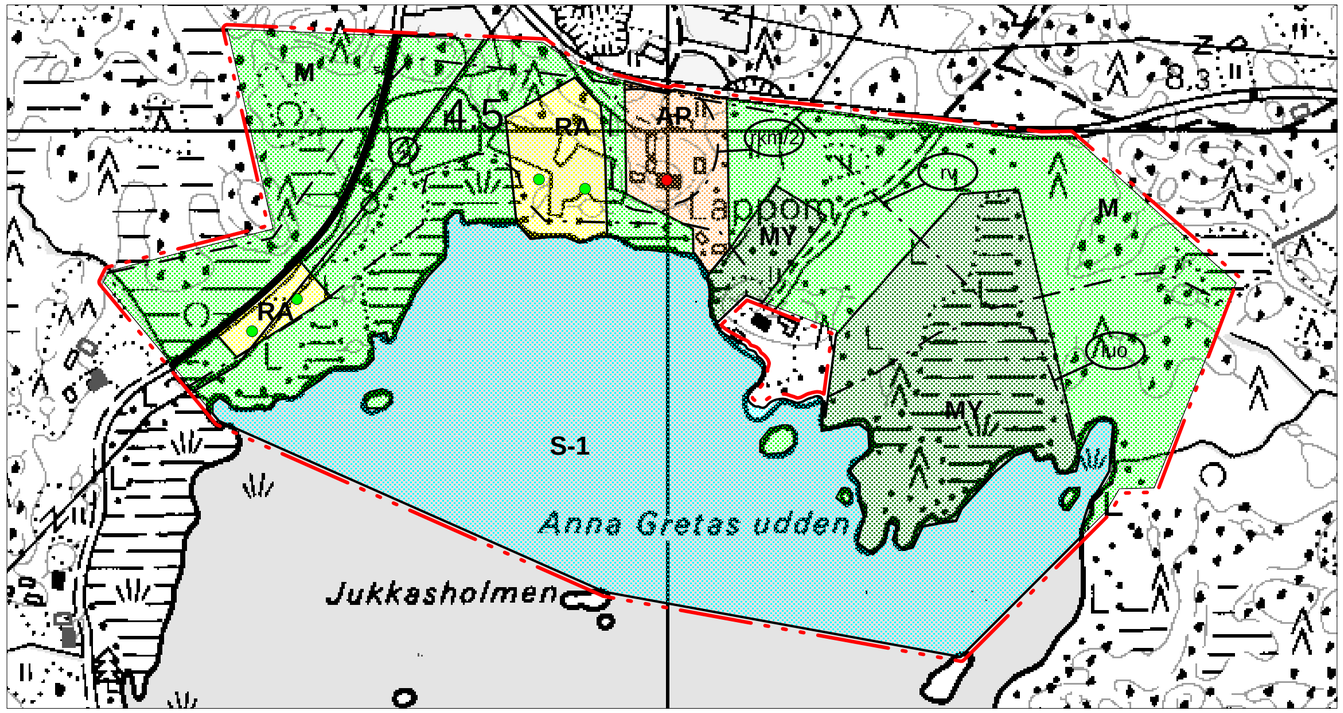
Förbindelseväg.

Kaava-alueen raja.

Planområdets gräns.

Alueen raja.

Områdesgräns.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tätä osayleiskaavan muutosta saa käytää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA ja RA-2 -alueilla.

Kaava-alueella voidaan loma-asuntoja muuttaa vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeuslupamenettelyä RA-alueilla, jos rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:
- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m² (RA-alueen tulee olla merkitty kunnanvaltuuston 24.2.2003 hyväksymän Kullan-Lappomin rantaosayleiskaavan kaavaselostuksen liittessä 9)
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitetty
- Jätevesien käsittely kunnan jätevesien käsittelyn ohjeiden mukaisesti
- Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen
- Rakennuspaikalle tulee olla kiinteä tieyhteys

Alueella voidaan sallia myös uusien vakituisten asuntojen rakentaminen loma-asumiseen osoitetuilla alueilla.
Jos kaavan mukaisia RA-alueita tai niiden osia yhdistämällä muodostetaan uusi vähintään 5000 m² rakennuspaikka, joka täyttää lisäksi muut loma-asunnon muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeuslupamenettelyä asetetut ehdot, voidaan loma-asunto muuttaa vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeuslupamenettelyä.
Kaavassa loma-asuntoalueena merkitty rakennuspaikka, joka muutetaan vakituiseen asuinkäyttöön, käyttää myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta.

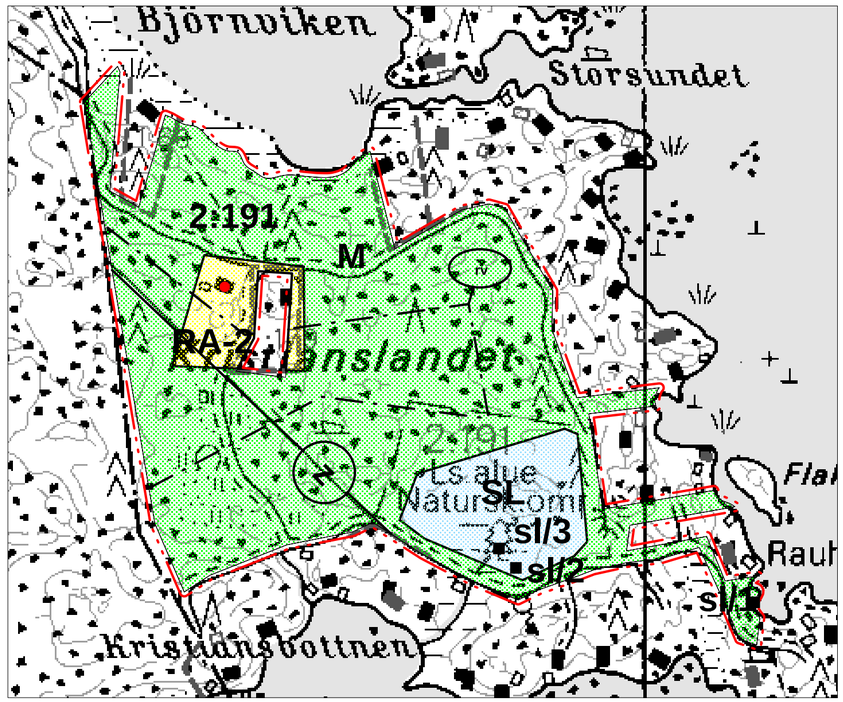
Rakennuspaikat ja rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten ja maiseman kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Denna ändring av delgeneralplan får användas som grund av beviljande av byggnadslov på RA- ch RA-2 -områdena.
På planområdet kan fritidsbostäder ändras till stadigvarande bostäder utan undantagstillståndförfarande på RA-områdena, ifaa byggnadsplatsen fyller följande krav:
- Byggnadsplatsens storlek skall vara minst 5000 m² (RA-området skall vara angett på bilaga 9 till planbeskrivningen för stranddelgeneralplanen för Kullan-Lappom, som kommunfullmäktige har godkänt 24.2.2003)
- Konstruktioner och isoleringar i enlighet med Finlands byggbestämmelsesamling
- Tillgång till rent vatten angiven
- Avloppsvattenbehandling i enlighet med kommunens direktiv om avloppsvattenbehandling
- Fastigheten skall anslutas till ordnad avfallstransport
- Byggnadsplatsen skall ha fast vägförbindelse

På området kan också byggande av nya stadigvarande bostäder tillåtas på områden anvisade för fritidsbostäder.
Om RA-områdena eller delar av dessa områden sammanställas och en ny minst 5000 m² stor bostadsplats bildas, som dessutom uppfyller andra villkor i fråga om ändring av fritidsbostad till stadigvarande bostad utan undantagstillståndsförfarande, kan fritidsbostad ändras till stadigvarande bostad utan undantagstillståndsförfarande.
Byggnadsplats som är anteknat som område för fritidsbostäder och ändras till stadigvarande bostad, utnyttjar byggnadsrätten för fritidsbostäder trots ändringen.

Byggnadsplatserna och byggnaderna skall planeras så att de harmonierar med de befintliga byggnaderna och med ladskapet



RUOTSINPYHTÄÄN KUNTA / STRÖMFORS KOMMUN **KULLAN-LAPPOMIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS** **KULLAN-LAPPOM STRANDDELGENERALPLAN ÄNDRING** **8.2.2007**	Luonnos nähtävillä 16.10 - 14.11.2006 Ehdotus nähtävillä 11.12.2006 - 9.1.2007 Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan Osayleiskaava kuulutettu lainvoimaiseksi
SUUNNITTELUKESKUS OY **ALUEIDEN KÄYTTÖ JA KEHITYS** Opastinsilta 6, PL 68, 00521 Helsinki puh 010 409 5000, fax 010 409 5001 www.suunnittelukeskus.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:5000 **YKS** **0607-C7606**
Päiväys 8.2.2007 Suun. Lauri Solin, DI Hyv. Arja Sippola, Arkkitehti SAFA	Yhteyshenkilö Lauri Solin maanmittausinsinööri Tiedosto P:\AKK\Ruotsinpyhtää\Kullan-Lappomin rantayleiskaavan muutoksetIC Suunnitelmat\ Lopullinen kaava 080207.WOR A S

dnro 930/10.03.99.03/2024
LIITE-BILAGA 03-03
EKIL-NLIN 30.1.2025/§ 6