

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AP Pientalovaltainen asuintoale. 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.

AP-ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

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.

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 vakuutusasiunnoiksi tulee perustaa alueelle laadittavaan ranta-asemakaavaan. Yksittäisen loma-asunon muuttaminen voidaan ratkaista poikkeuslupamenettelyllä.

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

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden 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 mainittua tavalla laaskettavasta rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty. Rakennuspaikoille on rakennettava kuvakäymälät 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 imeytää maaperään, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksen osoittaa tähän soveltuvaksi. Imeytyspaikkojen sijaitsemisessa 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 kuvakäymälä voidaan yhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

S-1 Suojelualue. Hästholmenin ydinvoimalaitoksen vedenhankinnan kannalta tärkeä kohde.

SL Luonnonsuojelualue.

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

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

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.).

rkm Alue, jonka rakennustaloudellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskanta jätää ympäristöön tulleeseen säilyttää niin, ettei alueen edellä mainittuja arvoja heikennetä. Rakennusten purkamisen edellyttää purkamislupaa. Museoviranmaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueella olevia rakennuksia koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alue sisältyy "Kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi"-erilliselvytykseen. (/...=kohdenumero).

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.

sl Luonnonsuojelukohde (/...=kohdenumero).

● Nykyinen asuin-/omarakennus.

● Uusi asuin-/omarakennus.

⊙ Sähköjohto.

— Yhdistie.

— Kaava-alueen raja.

— Alueen raja.

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

BESTÄMMELSER FÖR BYGGANDE PÅ AP-OMRÅDEN

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.

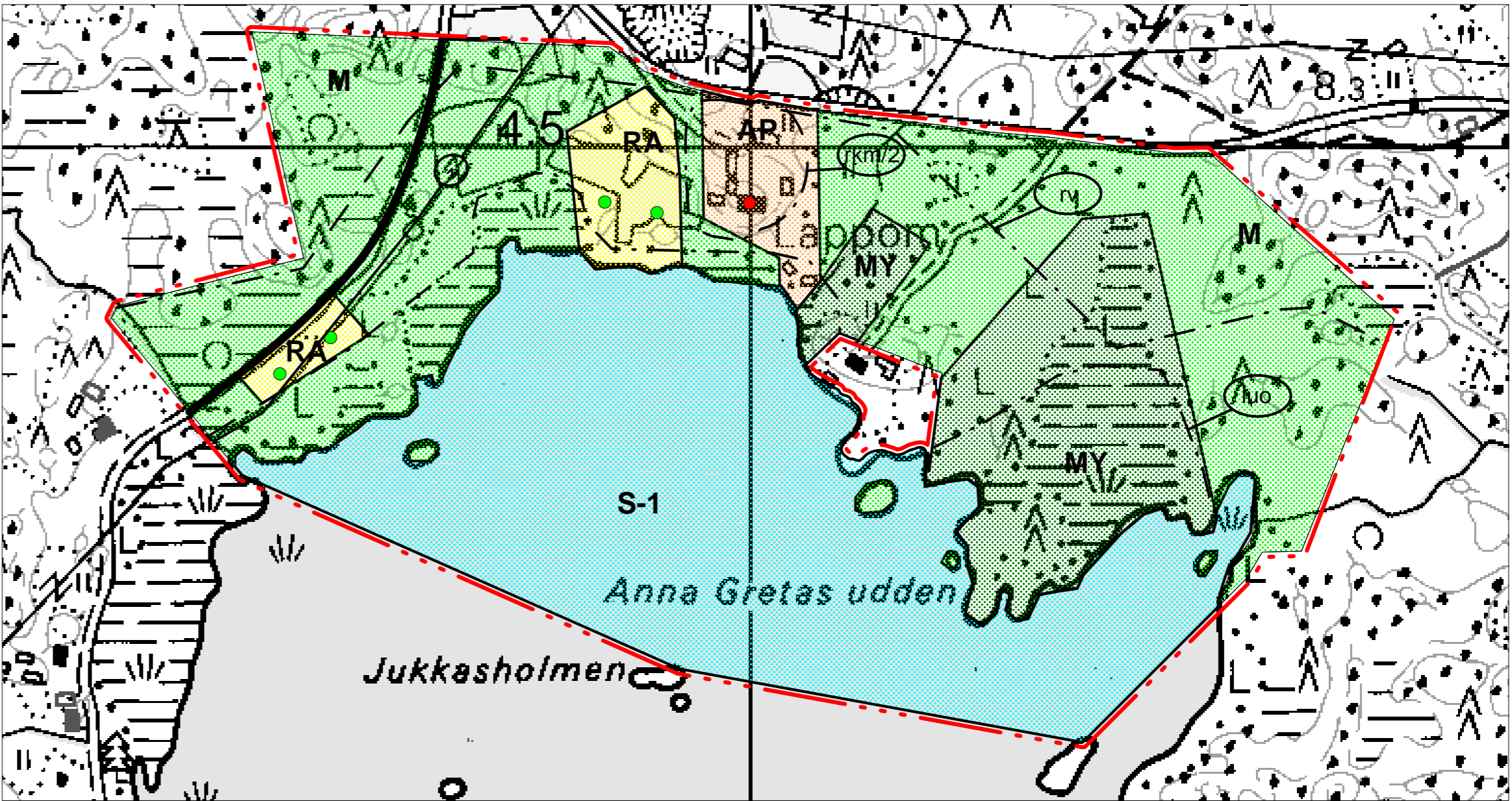
Område för fritidsbostäder. Området reserveras för byggande av fritidsbostäder. Byggnadsrätten för en byggnadsplats bestäms enligt exploateringsstalet 0,05 inklusive ekonomibyggnader räknat från gränsen för området för fritidsbostäder enligt områdets plan. Byggnadsrätten är dock högst 250 m².

Område för fritidsbostäder. Området reserveras för byggande av fritidsbostäder. Byggnadsrätten för en byggnadsplats bestäms enligt exploateringsstalet 0,05 inklusive ekonomibyggnader räknat från gränsen för området för fritidsbostäder enligt områdets plan. Byggnadsrätten är dock högst 250 m². Ändring av fritidsbostäder till städigvarande bostäder skall grundas på stranddetaljplan som uppgörs på område. Ändring av enastaka fritidsbostad kan avgöras på grund av undantags-tillståndsförfarande.

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

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

I fritidsbostäder är det förbjudet att bygga vattenklosetter. På byggnadsplatserna skall toalettlosetter 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 merfilter eller motsvarande anläggning eller infiltreras i marken, ifall platsen enligt markundersökning kan påvisas vara lämpligt för detta. Vid placering av infiltrationsplatser skall skyddavstånd beaktas: till strandlinjen (30 m), till brunnen 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 formulnande avfall skall det byggas en ändamålsenlig kompost, där material från toalettlosetten kan tömmas. Kompostbehållaren skall placeras minst 30 meter från strandlinjen och brunnen för hushållsvatten. Blandavfall som inte är brännbart och inte förmlutar skall föras till kommunal avfallsinsamling.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tätä osayleiskaavan muutosta saa käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena RA ja RA-2 -alueilla.

Kaava-alueella voidaan loma-asuntoja muuttaa vakituiseksi 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 kaavasuosituksen liitteessä 9)
- Rakenteet ja eristeet Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset
- Puhtaan veden saanti esitetty
- Jätevesien käsittely kunnan jätevesien käsittelyohjeiden mukaisesti
- Kiinteistöön 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-asunon muuttamiselle vakituiseksi asunnoiksi ilman poikkeuslupamenettelyä asetetut ehdot, voidaan loma-asunto muuttaa vakituiseksi asunnoiksi ilman poikkeuslupamenettelyä. Kaavassa loma-asuntoalueena merkitty rakennuspaikka, joka muutetaan vakituiseen asuinrakennukseen, käyttäjä myös muutettuna loma-asuntoalueen rakennusoikeutta.

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

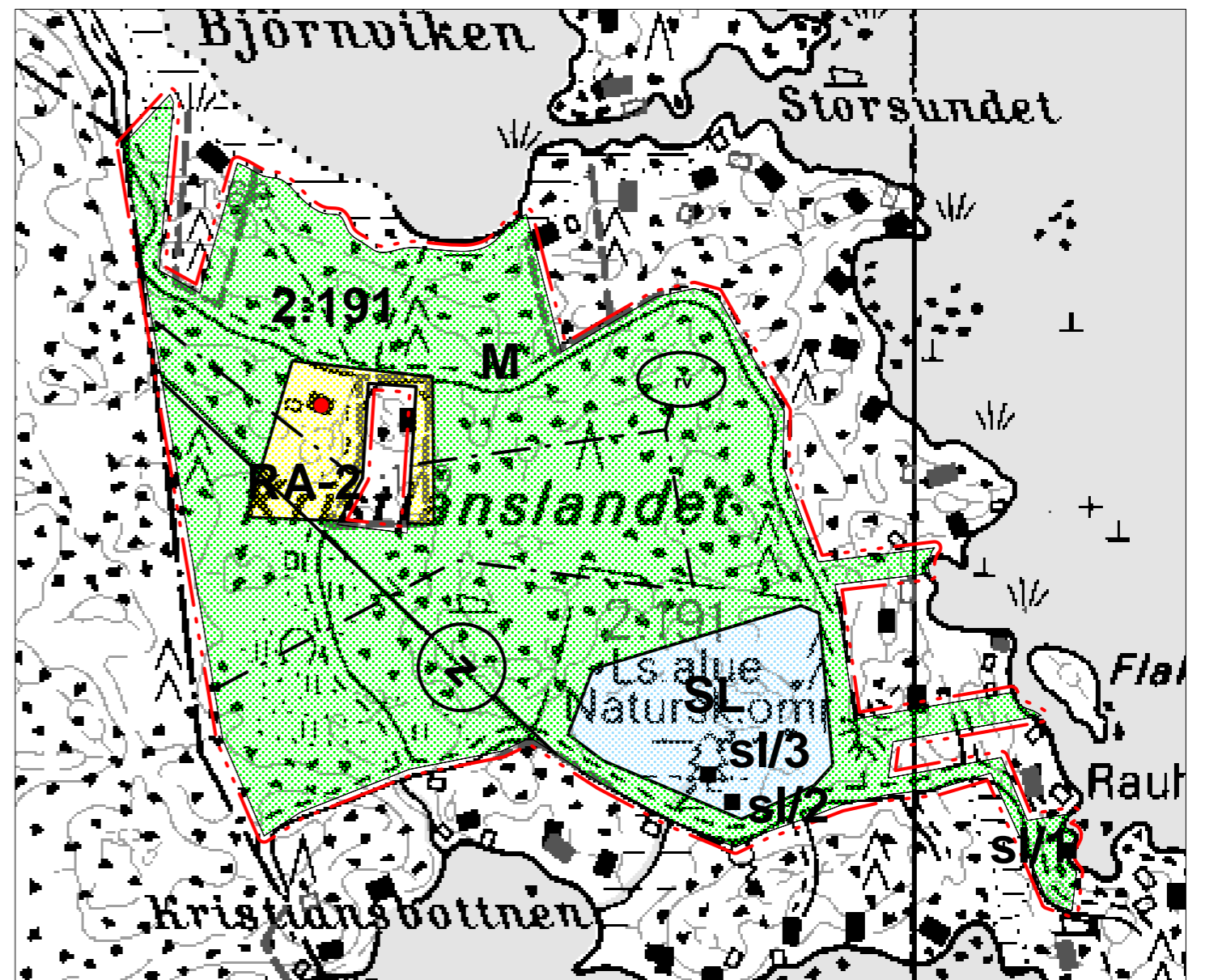
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Denna ändring av delgeneralplan får användas som grund av beviljande av byggnadslov på RA- och RA-2 -områdena. På planområdet kan fritidsbostäder ändras till städigvarande bostäder utan undantagstillståndsförfarande på RA-områdena, ifa 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 byggbestämmelse-samling
- Tillgång till rent vatten angiven
- Avloppsvattenbehandling i enlighet med kommunens direktiv om avloppsvattenbehandling
- Fastigheten skall anslutas till ordnad avfallsransport
- Byggnadsplatsen skall ha fast vägförbindelse

På området kan också byggande av nya städigvarande 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 städigvarande bostad utan undantagstillståndsförfarande, kan fritidsbostad ändras till städigvarande bostad utan undantagstillståndsförfarande. Byggnadsplats som är anteknat som område för fritidsbostäder och ändras till städigvarande 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		Luonnos nähtävillä 16.10 - 14.11.2006		
KULLAN-LAPPOMIN RANTAOsAYLEISKAAVAN MUUTOS KULLAN-LAPPOM STRANDELGENERALPLAN ÄNDRING		Ehdotus nähtävillä 11.12.2006 - 9.1.2007		
8.2.2007		Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan Osayleiskaava kuultettu lainvoimaiseksi		
		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	1:5000	
SUUNNITTELUKESKUS OY ALUEIDEN KÄYTTÖ JA KEHITYS Opastinsilta 6, PL 68, 00521 Helsinki puh 010 409 5000, fax 010 409 5001 www.suunnittelukeskus.fi		YKS 0607-C7606	Yhteyshenkilö Lauri Solin maanmittausinsinööri Työsuojelu Työturvallisuusjohtaja/Kullan-Lappomin rantaosayleiskaavan muutoksen Suunnittelija. Lopettimen kanta 06207 WOR	A S
Päiväys	Suun. Lauri Solin, DI Hv. Arja Sippola, Arkkitehti SAFA			
8.2.2007				