



- ANTECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:
- Gränser för det i delgeneralplanen avsedda området**
Osäyelskaava-alueen raja
- Kommungränsen**
Kunnan raja
- AP-1**
Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 300 k-m². På bygglatsen får uppföras 3 ekonomibyggnader och 2 bostadsbyggnader, av vilka den ena i egenskap av sidobyggnad får utgöra högst 1/3 av huvudbyggnadens våningsyta. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m². Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.
- Asuntoalue erillispientaloja varten**
Rakennusoikeus on 300 k-m², joka käsittää korkeintaan 2 asuinrakennusta, joista toisen sivasuuntuna tulee olla enintään 1/2 pääsuunnan kerrosalasta sekä 3 talousrakennusta. Talousrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 60 m².
Alue on tarkoitettu ekologisen rakentamisen alueeksi. Ekologisen rakentamisen säädykset on esitetty kaavaselostuksessa.
- AP-2**
Bostadsområde för fristående småhus
Området är planerat för parhus, för vilka byggrätten totalt omfattar 500 k-m², samt för 3 stycken ekonomibyggnader. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m². Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.
- Asuntoalue erillispientaloja varten**
Alue on tarkoitettu paritalolle, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 500 k-m², sekä 3 talousrakennusta. Talousrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 60 m².
Alue on tarkoitettu ekologisen rakentamisen alueeksi. Ekologisen rakentamisen säädykset on esitetty kaavaselostuksessa.
- AP-3**
Bostadsområde för fristående småhus
Byggrätten är 200 k-m². På bygglatsen får uppföras högst ett bostadshus. På området får byggas en ekonomibyggnad. Ekonomibyggnadens våningsyta får inte överskrida 60 m². Området är avsett för ekologiskt byggande. Anvisningarna för ekologiskt byggande presenteras i planbeskrivningen.
- Asuntoalue erillispientaloja varten**
Rakennusoikeus on 200 k-m², joka käsittää korkeintaan 1 asuinrakennusta. Alueelle saa rakentaa 1 talousrakennuksen. Talousrakennuksen kerrosala ei saa ylittää 60 m².
Alue on tarkoitettu ekologisen rakentamisen alueeksi. Ekologisen rakentamisen säädykset on esitetty kaavaselostuksessa.
- AM/s**
Område för lantbrukslägenheters driftcentra med särskilt miljövärde
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruksverksamheten samt där till anslutna binärningar. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 400 k-m². Nybyggnaderna, som placeras på gårdsplånen, skall noggrant anpassas till det gamla byggnadsbeståndet.
- Maaillojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.**
Alueelle saa rakentaa asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksia, jotka palvelevat maan-, ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivelinkeinoja. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja erityisesti huolella sovittava vanhaan rakennuskantaan.
- AH-2**
Ett gemensamt kvartersområde som består av boendet
Byggrätten är 200 k-m², som omfattar en bastubyggnad med mötes- och inverteringsutrymme. Byggrätten för en separat rökbastu är 60 m².
- Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue**
Rakennusoikeus on 200 k-m², joka käsittää saunarakennuksen, jonka yhteydessä on kokoonumis- ja majotustilaa. Erilseen rakennetun savusaunan rakennusoikeus on 60m².
- Ett gemensamt kvartersområde som betjänar boendet**
På området får uppföras bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar bostadsområdet. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 400 k-m². Kvartersområdet rör till området för ekologiskt byggande.
- Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue**
Alueelle saa rakentaa asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksia, jotka palvelevat asuintaloutta. Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m².
Alue kuuluu ekologisen rakentamisen alueeseen.
- PL**
Område för närtjänster
Lähipalvelujen alue
- W**
Område för simstrand
Uimaranta-alue
- EN**
Område för energiförörjning
Biogasverk. På området får uppföras en distributionscentral för bioförbränsle.
- Energihallon alue**
Biokaasulaitos. Alueelle saa rakentaa biopolttoaineen jakelukeskuksen.
- EV**
Skyddsgrönområde
Befintligt buskakitt och träd på området för bevaras
- Suojajerialue**
Alueella on huolehdittava olemassaolevan penssikerroksen ja puiden säilymisestä.
- M**
Jord- och skogsbruksområde
Maa- ja metsätalousoalue
- MT**
Lantbruksområde
Maatalousoalue
- MY**
Jord- och skogsbruksområde med särskild miljövärde
Vägrafrikområdena och trafikleden placeras på ett sådant sätt att trafikens och väghållningens eventuella ofördelaktiga inverkan på grundvattnets kvalitet kan undvikas. Infiltrering av avloppsvatten i marken är förbjudet. Torttolett får byggas och avfall får komposteras. Byggnad, dikning och röjning bör utföras så att nämnda åtgärder inte förorsakar kvalitetsändringar i grundvattnet eller beständiga förändringar i grundvattnens nivå. Byggnad på området beaktar vattenlagens och miljöskyddslagens förbud mot förorening av och förändring i grundvattnet.
- Maa- ja metsätalousoalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
- MP**
Område för trädgårdsoodling och växthus
Puutarha- ja kasvuhuonealue
- Viktigt () grundvattenområde**
I detaljplanen för området får inte anvisas verksamhet som äventyrar grund-/ytvattnets kvalitet
Vägrafrikområdena och leden bör planeras på ett sådant sätt att eventuella skador som kvaliteten på grundvattnet kan ådra sig av trafikens och väghållningens kan undvikas. Infiltrering av avfallsvatten i jordmännen är förbjudet. Byggnad av en torttolett är tillåtet och avfall från den får komposteras. Byggnad, dikning och röjning bör utföras så att de inte medför kvalitetsförändringar i grundvattnet eller beständiga förändringar i grundvattnens nivå. På området begränsas byggandet av vatten- och miljöskyddslagens förbud att ändra och förörena grundvattnet
- Tärkeä () pohjavesialue**
Alueella ei saa asemakavalla osiolla pohja/pintaveden laastua vaarantavia toimintoja.
Tieliikenteen ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpöiden mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jätevesien imeyttyminen kielletty. Kuvakäynnän rakentaminen sallittu ja sen jätteet saa kompostoida. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pölymuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelun mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilauskielto.
- Byggnadsområde**
Rakennusala
- Kvarters-, kvartersdels och områdesgränser**
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Område för vindkraftverk**
Tuulivoimaloiden alue

1	Riktgivande nummer för tomt/bygglats
yt/kk	Förbindelseväg/samlargata
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
	Yhdistie/kokoojakatu
Etsijantie	Namn på gata, väg, torg, park eller annat allmänt område
	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
	Riktgivande nya vägar och linjeringar
	Ohjeelliset uudet tiet ja linjat
○○○○○	Riktgivande friluftstråk
	Ohjeellinen ukolureitti
◀▶▶▶▶	Behov av vägrafrikförbindelse
	Väggplanen gällande riksväg nummer 51 har framtagits i planbeskrivningen
	Tieliikenteen yhteystarve
	Tiesuunnitelma valittu numeron 54 on esitetty kaavaselostuksessa.
-----	Planerad ny vägförbindelse
	Suunniteltu uusi yhteys
SPECIALBESTÄMMELSER	
- Byggsamheten på området bör efterfölja anvisningarna för ekologiskt byggande som ingår i planbeskrivningen	
Utgångspunkten i planeringen är att skapa en mångsidig och vacker miljöbild, experimentellt ekologiskt byggande, självförsörjning och sjöutsikt som öppnar sig från bostädernas fönster.	
I planeringen bör en varierande miljö skapas på området bl.a. med olika husstyper, dock inte trevåningshus. I planeringsområdet bör speciell uppmärksamhet läggas vid den för området utmärkande kraftigt växlande topografin med sina höjdväxlingar och vid att placera vägar och byggnader så att de efterföljer terrängens utformning. Höjdskillnaderna bör beaktas genom flerpianlösningar så att man kan undvika höga sockellösningar. Om vägarna till tomtarna är branta, skall de stödjas med murar som byggs av natursten. Bergsprängningar minimeras. På området får också placeras närtjänster, som är nödvändiga för boendet, samt sådana småskaliga arbetsutrymme, som inte medför buller, tung trafik, luftföroreningar eller därmed ur miljösynpunkt järnvägsrelaterade olägenheter. Området är avsett för landsbygdsnära boende. Innan bygglovet beviljas bör området ha en färdig helhetsplan som inbegriper placeringen av byggnaderna och övriga kvartersarrangemang.	
Denna generalplan kan inom strand- och bostadsområde användas som grund för beviljande av bygglov i högst 10 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft (MBL 72§, 44§ 2 mom.)	
Hushållsavgiften för ej ledas utan rening till vattendrag, utan bör behandlas på av stadsens miljömynighet fastsatt sätt, eller transporterats till reningverk. I regel skall byggnad för fast bostad och friluftsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattnstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattnstånd. Avvikelse bedöms i samband med behandlingen av bygglov.	
Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen. Utan att de bestämmelser som berör bygglatsens byggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad. På MY och VV område får inte utföras kalhyggen större än 0.5 ha eller kalhyggen till strand.	
ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
- Alueen rakentamisessa on noudatettava kaavaselostuksessa liitteenä olevaa ekologisen rakentamisen ohjeistusta.	
Suunnittelussa pidetään lähtökohtana monimuotoisen ja kauniin ympäristökuvan luomista, kokeellista ekologista rakentamista, omavaraisuutta ja asunnosta järkeviä alueavia näkymiä. Alue on suunniteltava ympäristökavallaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kolmikerroksisia taloja. Alueita suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen voimakkaasti vaihtelevaan pinnamuotoisuuteen korkeusvaihteellisuuteen ja sijoittaa tiet sekä muu rakentaminen mahdollisimman maaston muotoisesti. Korkeuserot tulee huomioida eritasorakaisuna, jotta vältytään korkeilta sokkelirakenteilta. Jyrkissä kohdissa, tornille johtavat tiet tulee tukea kornonkivimuurein. Kallion räjäyttämiset minimoidaan. Alueella saa myös sijoittaa asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattava ympäristöhaittoja. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee alueella laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt.	
Tätä yleiskaavaa voidaan ranta- ja asuntoalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§, 44§) enintään 10 vuotta kaavaehdotuksen lainvoimantulon jälkeen. Talousvesiä ei saa johtaa ilman puhdistusta vesistöön, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla tai kуйtettava puhdistamoon. Päätöksentekessä pitää ympäristöisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 20m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamiset ratkaistaan rakennuslupaa käsitellessä. Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.	
MY ja VV-alueilla ei saa suorittaa 0.5 ha suurempia eikä rantaan ulottuvia avohakkuita.	
SVARFVARS EKOLOGISKA BYGGNADSOmrÅDE DELGENERALPLAN SVARFVARSIN EKOLOGISEN RAKENTAMISEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA	RASEBORG STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
OFFICIELL TILL PÅSEENDE UTKAST JUUKSESTI NÄHTÄVILLÄ LUONNOS	GODKÄND AV STADSSTYRELSEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ
	GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ
BEREDARE VALMISTELIJA	PLAN KAAVA
ARKITEKT ARKKITEHTI KATI JUOLA, ARKKITEHTITOIMISTO J & J Ky	FÖRSLAG 11.05.2010 EHDOTUS 11.05.2010
DIARIENUMMER DIARIONUMERO	PLANEBETECKNING KAAVATUNNUS

SKALA
MITTAKAAVA 1:4000