







## GENERALPLANERING FÖR BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN

27.5.2005

## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

<b>A</b>	BOSTADSOMRÅDE
<b>ak</b>	OMRÅDE SOM FÖRUTSÄTTER DETALJPLANERING
<b>AO</b>	OMRÅDE FÖR SMÅHUS INOM ak - OMRÅDE
<b>RA</b>	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
<b>2 RA</b>	Talet på vänster sida om RA-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus.  Enligt byggnadsordning bör vid nybyggande byggnadsplatsen storlek vara minst 2 000 m2 och strandlinjens längd minst 40 m.
<b>RA-2</b>	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER UTAN EGEN STRAND
<b>1 RA-2</b>	Talet på vänster sida om RA-2-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus.
<b>RM</b>	OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR
<b>TY</b>	INDUSTRIOMRÅDE DÅR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART
<b>LV</b>	BÅTHAMN
<b>LP</b>	OMRÅDE FÖR ALLMÅN PARKERING
<b>Y</b>	OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING
<b>YO</b>	OMRÅDE FÖR UNDERVISNINGSBYGGNADER
<b>YY</b>	OMRÅDE FÖR KULTURBYGGNADER
<b>P</b>	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING
<b>PY</b>	OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING
<b>ET</b>	OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
<b>EH</b>	OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLOTS
<b>SL</b>	NATURSKYDDSSOMRÅDE Området är skyddat eller avsett att skyddas enligt naturskyddslagen. Området har avsevärda naturvärden.  På området är åtgärdsförbud i kraft enligt MBL 128 §. Enligt MBL 41 § bestäms att på SL-område är det förbjudet att uppföra byggnader och konstruktioner, gräva eller bearbeta marken, utdika myrar, ändra vattenmiljön samt att vidta andra åtgärder som väsentlig ändrar landskapet, tills området har på markägarens eller statens ansökan bildats till ett naturskyddsområde enligt naturskyddslagen.
<b>/s</b>	DEL AV OMRÅDE SOM ÄR BETYDANDE FÖR SINA NATURVÄRDEN Områdets obebyggda areal skall hållas i naturtillstånd
<b>SR</b>	BYGGNAD SKYDDAT MED STÖD AV BYGGNADSLAGSTIFTNINGEN Med stöd av MBL 127 § stadgas att byggnader inte får rivas utan tillstånd. Även av museimyndigheter skall begäras ett utlåtande angående tillståndet. Tillstånd behövs även vid rivning i samband med nybygge. Om förutsättningarna för rivningstillstånd stadgas i MBL 139 §.
<b>sk</b>	OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYILDEN Frågor som gäller skydd av områdeshelheten avgörs i detaljplanen.
<b>kma</b>	KULTURLANDSKAPSSOMRÅDE Byggandet skall anpassas till landskapet och den byggda miljön.
<b>M</b>	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE Området är i huvudsak i jord- och skogsbruksanvändning.  Enligt MBL 41 § och 43 § stadgas att på öppna åkerområden är allt annat byggande än nödvändiga byggnader för jord- och skogsbruk förbjudet.
<b>ME</b>	OMRÅDET FÖR STORENHET INOM HUSDJURSPRODUKTIONEN Områdena har reserverats i enlighet med nuvarande användning.  Byggnadsbestämmelser: På området kan placeras verksamhet för pälsdjursproduktion, vilken behöver miljö tillstånd i enlighet med 28 § MSL (MSF 1 § 11 b)
<b>MA</b>	LANDKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE
<b>MU</b>	JORD- OCH SKOGSBRUKSSOMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIV
<b>VR</b>	REKREATIONSOMRÅDE Område är avsett huvudsakligen för friluftsliv
<b>VU</b>	OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR
<b>W</b>	VATTENOMRÅDE

	PLANOMRÅDETS GRÄNS
	RIKS- ELLER STAMVÄG
	FÖRBINDELSEVÄG
	SMÅBÅTSFARLED
	SKOTERLED
	RIDVÄG

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OCH ANVISNINGAR

BYGGANDE:

Vid byggande skall i mån av möjlighet bevara byggnadsplatsens naturlighet samt värdefulla randzoner för växligheten, betydande skönhetsvärden i naturen och speciella naturformationer.

Vid byggande i anslutning till befintlig bebyggelse skall byggandet anpassas till det omgivande byggnadsstättet och befunnet byggnadsbestånd beträffande placering storlek, utformning, ytmaterial och färgläggning.

ANVÄNDNINGEN AV BYGGNADSPLATSER OCH BYGGANDE BESTÄMMS I BYGGNADSORDNINGEN.

GÄLLANDE BYGGNADSORDNING REGLERAR ANVÄNDNINGEN AV BYGGNADSPLATSER OCH BYGGANDE ENLIGT FÖLJANDE:

**BOSTADSOMRÅDE**

Enligt byggnadsordning den minimala byggnadsplatsens areal är 2000 m2. På en byggplats får byggas högst ett tvåvånings bostadshus med högst två bostäder.

På en för bostadsändamål avsedd byggplats får byggnadernas sammanlagda våningsyta utgöra högst 10 % av byggplatsens areal.

**OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER**

Enligt byggnadsordning bör vid nybyggande byggnadsplatsen storlek vara minst 2 000 m2 och strandlinjens längd minst 40 m. Stranlinjen mäts rättvinkligt mellan tomtgränserna.

På en byggplats får byggas:

- En fritidsbostad, max 80 k-m2
- En bastubyggnad
- En gäststuga
- Andra ekonomiebyggnader

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får inte överstiga 150 m2 . En skild byggnad bör högst vara 80 k-m2.

Byggnadernas avstånd från strandlinjen ( medelvatten )

- Bostäder, 30 m från strandlinjen
- Fritidsbostäder, 30 m från strandlinjen
- Bastubyggnader, 15 m från strandlinjen

Byggnaderna skall till form, material, proportioner och färgsättning anpassas till naturlandskapet.

Landskapsbilden på det bebyggda området skall också i övrigt lämnas naturenligt

Mellan byggnader och strand skall minst 1/3 av trädbeståndet lämnas orörd.

Byggnadens lägsta tillåtna övre kant sockelnivå skall vara minst 1,5 meter högre än normalvattenståndet.

VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING:

I byggnadslovsansökan skall kunna anvisas att rent vatten finns tillgängligt och att avloppsvattnet tas om hand så att grundvatten eller ytvatten inte skadas. Sättet på vilket avloppsvattnet skall tas om hand skall undersökas byggnadsprojekttvis.

Vattenförsörjningsplanen skall presenteras i samband med byggnadslovet och godkännas separat.

Klosetter och komposter skall skötas så att inte lukt- eller andra olägenheter uppstår. Torrklösetter får inte placeras närmare än 20 meter från strandlinjen. Torrklösetten skall utrustas med en tät behållare, som tömmer tillräckligt ofta i en välskött kompost eller motsvarande.

Komposter och komposterande klosetter skall placeras minst 20 meter från strandlinjen på ogenomsläpplig mark.

Bastu och annat tvättvatten får inte ledas direkt i vattendrag utan de skall infiltreras i marken minst 10 - 15 m från strandlinjen på område , där markbeskaffenheten är lämplig för ändamålet och dit högvattnet inte når.

Speciellt på bergiga strandavsnitt skall detta beaktas vid bildande av byggnadsplats.

Underhållet av avloppsvatten skall ordnas på sätt som godkänns av vederbörande myndighet samt genom att följa statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (nr 542, given 11.6.2003).

**REKOMMENDATIONER**

På fritidsbyggnadsplatser rekommenderas komposterande klosetter  
För grupper av byggnadsplatserna rekommenderas gemensam avloppsvattenhantering.

**SKOGSVÅRD**

Inom skogsvården beaktas skogscentralen Tapios skogsvårdsanvisningar och i synnerhet på SL-, VR-, MU och MY-områden rekommendationer för skogsvård för strandskogar.

På M-områden får inte odling, vall eller annan motsvarande bearbetning av markytan sträcka sig närmare än 10 m från strandlinjen. Inom strandzonen måste ett tillräckligt brett skyddsbelte bildas.

GENERALPLANEUTKAST HAR ENLIGT MBf 30 § VARIT TILL PÅSEENDE UNDER DEN TIDEN 28.7.2003 - 28.8.2003

FÖRSLAG TILL GENERALPLAN HAR ENLIGT MBf 19 § VARIT TILL PÅSEENDE UNDER DEN TIDEN 9.8.2004 - 10.9.2004.

FÖRSLAG TILL GENERALPLAN HAR ENLIGT MBf 19 § VARIT PÅ ANDRA GÅNG TILL PÅSEENDE UNDER DEN TIDEN 9.3. - 15.4.2005

MAXMO KOMMUNFULLMÄKTIGE HAR I ENLIGHET MED MBL § 37 GODKÄNT GENERALPLAN ÖVER KOMMUNENS STRÄNDER OCH BOSÄTTNINGSSOMRÅDEN DEN 14.6.2005 § 53.

Villmanstrand 27.5.2005



DI PEKKA MÄKINIEMI