













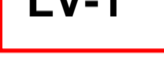








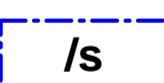





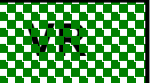



GENERALPLAN FÖR STRÄNDER

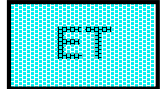
27.5.2005

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

	BOSTADSOMRÅDE UTAN EGEN STRAND
	BOSTADSOMRÅDE
1 A	Talet på vänster sida om A-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för bostad.
	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
2 RA	Talet på vänster sida om RA-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus.
	OMRÅDE FÖR FRITIDSBEBYGGELSE. OMRÅDET HAR MILJÖVÄRDEN.
1 RA-1	Talet på vänster sida om RA-1-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus. På RA-1 området får byggas en fritidsbostad samt tillhörande bastu- och ekonomiebyggnader. Byggnaders sammanlagda våningsyta får inte överstiga 80 k-m ² . Utan att bestämmelser som gäller byggnadsplatsens byggnadsrätt hindrar, kan en befintlig byggnad grundrenoveras och en byggnad som har förstörts ersättas med en motsvarande ny.
	OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER UTAN EGEN STRAND
1 RA-2	Talet på vänster sida om RA-2-beteckningen anger maximiantalet byggnadsplatser för fritidshus.
	NY BYGGNADSPLOTS
	OMRÅDE FÖR TURISMANLÄGGNINGAR Byggandet förutsätter detaljplanering.
200/4	Byggnadsrätt i kvadratmeter / maximum antal av byggnader.
	INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE
	BYAUTVECKLINGS OMRÅDE
	BOSÄTTNINGSMRÅDE
	OMRÅDE SOM FÖRUTSÄTTER DETALJPLANERING
	OMRÅDE FÖR SMÅHUS INOM ak - OMRÅDE
	STRANDETALJPLANEOMRÅDE
	BYGGNADSPANEOMRÅDE
	FISKEHAMN
	BÅTHAMN På området kan placeras byggnader som betjänar fiske och båttrafik.
	FISKESTÖDJEPUNKT På området kan placeras byggnader som betjänar fiske
200/4	Byggnadsrätt i kvadratmeter / maximum antal fiskebastu.
	SKYDDSD-UTFLYKTSHAMN På området kan placeras för vattentrafiken behövliga bryggor, ekonomiebyggnader samt för utflykt behövliga byggnader och konstruktioner.
	BYSTRAND På området kan man lagra upp båtar och placera behövliga konstruktioner.
	OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING
	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING
	NATURSKYDDSMRÅDE Områder är enligt naturskyddslagen skyddat eller avsett att skyddas. Området har avsevärda naturvärden.
	På SL- området beräknad byggnadsplats som grund för statens anskaffnings- eller ersättningsbeslut
	DEL AV OMRÅDE SOM ÄR BETYDANDE FÖR SINA NATURVÄRDEN Områdes obebyggda areal skall hållas i naturtillstånd. Underhåll av nuvarande bätleder, kanaler och diken är tillåtet.
	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 §.
	FORNMINNE SOM ÄR SKYDDAT ENLIGT FORNMINNESLAGEN Om markanvändningsplaner som berör området bör diskuteras med museiverket Utan tillåtelse som getts med stöd av fornminneslagen är det förbjudet att gräva upp, täcka, förändra och skada avlägsna och på annat sätt röra ett fast fornminne.
	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE Området är i huvudsak i jord- och skogsbruksanvändning. Enligt MBL 43.2 § stadgas att byggandet är förbjudet på en 200 m:s strandzon som bestäms enligt medelvattenståndet. Enligt MBL 41 § och 43 § stadgas att på öppna åkerområden är allt annat byggande än nödvändiga byggnader för jord- och skogsbruk förbjudet.
	OMRÅDE FÖR STORENHET INOM HUSDJURSPRODUKTION Områdena har reserverats i enlighet med nuvarande användning. Byggnadsbestämmelser: På området kan placeras verksamhet för pälsdjursproduktion, vilken behöver miljötillstånd i enlighet med 28 § MSL (MSF 1 § 11 b)
	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, SOM HAR MILJÖVÄRDEN Området är i huvudsak avsatt för jord- och skogsbruksanvändning Miljövärden skall iakttagas vid användning. Enligt MBL 43.2 § stadgas att byggandet är förbjudet på en 200 m:s strandzon som bestäms enligt medelvattenståndet.
	REKREATIONSOMRÅDE Område är avsett huvudsakligen för friluftsliv Enligt MBL 43.2 § stadgas att byggandet är förbjudet på en 200 m:s strandzon som bestäms enligt medelvattenståndet.
	REKREATIONSOMRÅDE På området kan man uppföra byggnader för bybornas bruk
350	Talet nedanför VR-beteckningen anger den maximala våningsytan inom området.



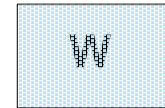
OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR



OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLTEKNISK FÖRSÖRJNING

INSTRUKTIVT UTVECKLINGSOMRÅDE FÖR VINDKRAFT MED HÖGST 5 VINDMÖLLOR
Före detaljerad planering bör områdets lämplighet för användningsändamål utredas.VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT (1)
Byggande eller annan markanvändning är begränsad på grund av vattenlag (1 kap 18 §) och miljöskyddslag (7 §, 8 §)LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE
Byggandet skall anpassas till landskapet.

NATURA 2000 OMRÅDE



VATTENOMRÅDE



GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS



RIKS- ELLER STAMVÄG



FÖRBINDELSEVÄG



FARTYGSLED



SMÅBÅTSFARLED



SKOTERLED



RIDVÄG



VANDRINGSLED



MINNESMÄRKE



GRILLPLATS



RASTSTUGA

De i generalplanen planerade, till A-byggplatsen anslutna byggplatserna för strandbastu (20 k-m²) har märkts ut med grön triangel.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OCH ANVISNINGAR

BYGGANDE:

Byggnadslov för A-, A-1, RA-, RA-1, RA-2-området kan beviljas på basen av denna generalplan.

Byggnaden, som är byggd med ett tillstånd som är beviljat enligt den gällande lagstiftning, kan grundrenoveras och en byggnad som har förstörts kan ersättas med en motsvarande ny.

Avvikelser från byggnadsplatsernas gränser tillåts inom ramarna för grundkartans noggrannhets-bestämmelser eller om placering av vägar eller byggnaderna och terrängförhållanden förutsätter detta.

Från M-, MY-, VR- och SL-områden har byggnadsrätten märkagarvis flyttats från strandzonen till A-, RA-, RA-1, RA-2 eller anvisats för ersättande av staten.

GÄLLANDE BYGGNADSORNING REGLERAR ANVÄNDNINGEN AV BYGGNADSPLATSER OCH BYGGANDE ENLIGT FÖLJANDE:**BOSTADSOMRÅDE**Enligt byggnadsorning 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 FRITIDSBOSTÄDEREnligt byggnadsordning bör vid nybyggande byggnadsplatsen storlek vara minst 2 000 m² och strandlinjens längd minst 40 m. Strandlinjen 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 k-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 naturenligen

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 byggnadsprojektvis.

Vattenförsörjningsplanen skall presenteras i samband med byggnadslovets och godkännas separat.

Klosetter och komposter skall skötas så att inte lukter eller andra olägenheter uppstår. Torrklösetter får inte placeras närmare än 20 meter från strandlinjen. Torrklösetten skall utrustas med en tät behållare, som tömmas 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.

STRANDGENERALPLANEUTKAST HAR ENLIGT MBL 30 § VARIT PÅ PÅSEENDE UNDER DEN TIDEN 28.7.2003 - 28.8.2003 .

FÖRSLAG TILL STRANDGENERALPLAN HAR ENLIGT MBL 19 § VARIT PÅ PÅSEENDE UNDER DEN TIDEN 9.8.2004 - 10.9.2004.

FÖRSLAG TILL STRANDGENERALPLAN HAR ENLIGT MBL 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 BOSÄTTNINGSMRÅDEN DEN 14.6.2005, § 53.

Villmanstrand 27.5.2005


KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ OY

DI PEKKA MÄKINIEMI