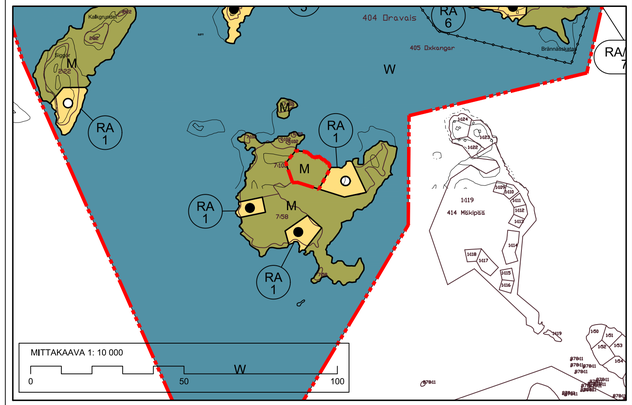
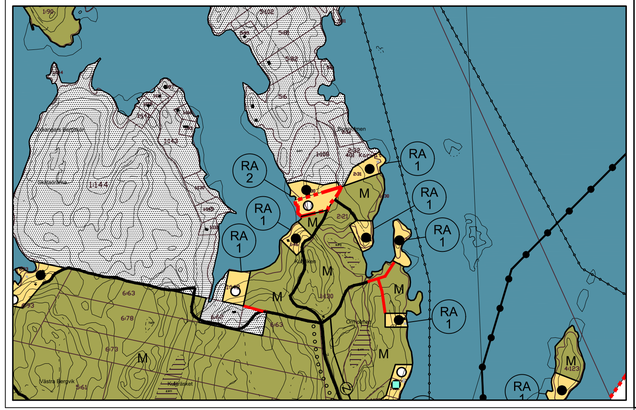
Planutkast / Kaavaluonnos Kvimogrundet



Planutkast / Kaavaluonnos Kuljviken



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
KAAVAMERKINNÖISTÄ JA -MÄÄRÄYKSISTÄ:

RA

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
LOMA-ASUNTOALUE

INNER SKÄRGÅRD OCH FASTLANDET / RA-OMRÅDE

- vid ny byggnadsplats är byggnadsplatsens minimi areal 2000 m2 och strandlinjens längd minst 40 m.
- byggnadernas maximala våningstal är 1 ½ -plan.

På varje byggnadsplats får byggas högst 5 separata byggnader:
- En fritidsbostad max. 80 k-m2
- En bastubyggnad max. 25 k-m2
- En gäststuga max. 30 k-m2
- Båthus/ekonomiebyggnad max. 25 m2

- byggnadernas sammanlagda byggnadsrätt är högst 150 m2.
- den sammanlagda byggnadsrätten för byggnadsplatser mindre än 2000 m2 är högst 8 % av tomtens areal, dock högst 150 m2.
- bastu och gäststuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 35 m2.
- bastu och fritidsstuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 90 m2.

SISÄSAARISTO JA MANNERALUE / RA-ALUE

- uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m.
- rakennusten maksimi kerrosluku on 1 ½.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan 5 erillistä rakennusta:
- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 k-m2
- Yhden saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2
- Yhden vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m2
- Venevajan/talousrakennuksen, enintään 25 m2

- rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on korkeintaan 150 m2.
- alle 2000 m2 rakennuspaikan rakennusoikeus on 8 % tontin pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 150 m2.
- sauna ja vierasmaja saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 35 m2.
- sauna ja loma-asunto saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 90 m2.

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- på området får uppföras högst 100 m2 stora ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket samt högst 20 m2 stora byggnader och konstruktioner med anknytning till samfälligheternas, samfundens, stiftelsernas eller motsvarande allmän rekreation.
- nya byggnader får inte placeras närmare än 300 meter från strandlinjen.
- på M-områden som avgränsar till stranden får befintliga båtskjul bevaras och underhållas.
- på M-områden som avgränsar till stranden skall det lämnas vid stranden ett skogsområde som är minst 25 meter djup, som inte får kalhuggas.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- alueelle saa sijoittaa korkeintaan 100 m2 suuruisia maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia sekä korkeintaan 20 m2 suuruisia jakokuntien, yhteisöjen, säätiöiden ja vastaavaan yleiseen virkistykseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- uusia rakennuksia ei saa sijoittaa 300 metriä lähemmäs rantaviivaa.
- rantaan rajoittuvilla M-alueilla saadaan nykyiset venevajat säilyttää ja peruskorjata.
- rantaan rajoittuvilla M-alueilla tulee säilyttää syvyydeltään vähintään 25 metrin puustoinen alue, jota ei saa avohakata.

NY FRITIDSBYGGNADSPLATS
UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA

RA 5 — TALET INNANFÖR CIRKELN ANGER MAXIMIANTALET FÖR FRITIDSBYGGNADERS BYGGNADSPLATSER

DELGENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

BYGGNADSBESTÄMMELSER FÖR ALLA RA -OMRÅDEN
På byggnadsplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas.

Byggnadernas minimi avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet är
- bastu minst 15 m
- sammanbyggd bastu och gäststuga minst 20 m
- fritidsbostad och övriga byggnader minst 20 m

Byggnadshöjden för byggnader som är utsatta för fukt bör vara åtminstone 1,92 meter över medelvattenståndet.

Byggnaderna skall placeras så att de utgör en enhetlig gårdsgrupp. Byggnaderna skall placeras runt ett rektangulärt gårdstun, vars maximiradie är högst 25 meter.

Byggnadernas modell, material, skala och färgsättning skall anpassas till naturlandskapet.

Kvist/terass med tak, som hör till byggnaden får vara högst 25 % av byggnadens våningsyta.

RAKENTAMISMÄÄRYKSET KAIKILLA RA -ALUEILLA
Rakentamispaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääsääntöisesti säilyttää ja ainoastaan harvennus on sallittu.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
- sauna vähintään 15 m
- yhteenrakennettu sauna ja vierasmaja 20 m
- loma-asunto ja muut rakennukset 20 m

Rakentamiskorkeus kosteudelle alttiiden rakenteiden osalta tulee olla vähintään 1,92 metriä yli keskivedenkorkeuden.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennukset tulee sijoittaa suorakaiteen muotoisen pihapiirin ympärille, jonka maksimi säde on korkeintaan 25 metriä.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin/terassin koko saa olla enintään 25 % rakennuksen kerrosalasta.

PLANBESTÄMMELSE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:

Enligt Markanvändnings- och byggnadslagens 72§ bestäms, att när denna delgeneralplan har fått rättsverkan kan kommunen direkt bevilja byggnadslov på RA-områden, då byggplatsens areal är minst 2000 m2.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lain voiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimi pinta-ala on 2000 m2.

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSNÄRA BYAR, Kvimogrundet - Kuljviken

MUUTOS OSAYLEISKAAVAAN MERENLÄHEISILLE KYLILLE, Kvimogrundet-Kuljviken

Kommufullmäktige / Kunnanvaltuusto	__.__.____ § __
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	__.__.____ § __
Planförslag / Kaavaehdotus:	__.__.____
Planutkast / Kaavaluonnos:	27.5.2021
Plankod / kaavatunnus:	946-xxxxxxxx
Skala / mittakaava:	1:10 000

Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Joel Nylund
Planerare / Suunnittelija

VÖRÅ KOMMUN
VÖYRIN KUNTA

RAMBØLL