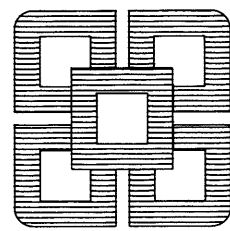


PARGAS PARAINEN

DELGENERALPLAN FÖR CENTRUMREGIONEN KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVA

1:5000

ÅBO
PLANKONSULT AB



TURKU
SUUNNITTELUKESKUS OY

Åbo 21.5.1992 Just. 23.3.1993; 27.7.1993; 28.12.1993; 17.1.1994
PLANKONSULT AB 24.1.1994 10.3.1994

Eino Halonen
dipl.ins.,SNIL

Turku 21.5.1992 Tark. 23.3.1993; 27.7.1993; 28.12.1993; 17.1.1994
SUUNNITTELUKESKUS OY 24.1.1994 10.3.1994

Jarmo Heimo
arkkit.- SAFA, SNIL

FASTSTÄLLD 20.06.1995.
VAHVISTETTU 20.06.1995.

Eeva-Kaarina Wahteristo
rak.arkk.

GENERALPLANBETECKNINGAR OCH- BESTÄMMELSER:

BOSTADSDOMRÅDE.

A-1

Området reserveras för gles småhusbosättning. På området tillåts byggande i enlighet med den fastighetsindelning som var gällande vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen enligt följande:

- Beträffande tomstorlek, byggnadsrätterns omfattning och byggnadernas anpassning till omgivningen tillämpas byggnadsordningens bestämmelser.
- Av markägare som ansöker om byggnadslov på området förutsätts uppgörande av en parcelleringsplan för en lämplig helhet av de egna områdena. Av planen skall de nya tomlarna jämta gränser, trafikförbindelser, byggnadernas ungefärliga läge och vatten- och avloppsrangemang framgå.

Rekommendation: Vid placering av nya tomter skall man beakta att befintliga byggnadsplatser med tilläggsområden kan bildas så att de omfattar minst 5000 m².

- På tomten får förutom den egentliga bostaden uppföras en s.k. sidobostad, som ansluter sig till bostaden och omfattar högst 70 m²-vy. Sidobostaden får inte avskiljas till fristående tomt.
- Bostadsbyggnaderna skall man försöka placera så att de kan anslutas till stadens avloppsnät, vilket eventuellt byggs senare.
- Utan hinder av arealbegränsningar tillåts på området grundrenovering och ringa tillbyggnad av befintliga bostäder.
- Siffran, som är i klammern visar det maximala antalet tomter på området.

BOSTADSDOMRÅDE

A-2

Området reserveras för landsbygdsmässig boende, varvid uppmärksamhet skall fästas vid förhållande av den diffusa belastningen av sjö-, havs- och grundvattnet. Speciellt bör föreningen av Pargas sötvattensbassängen förhindras. På området tillåts byggande i enlighet med den fastighetsindelning som var gällande vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen enligt följande:

- Beträffande tomstorlek, byggnadsrätterns omfattning och byggnadernas anpassning till omgivningen tillämpas byggnadsordningens bestämmelser.
- Av markägare som ansöker om byggnadslov på området förutsätts uppgörande av en parcelleringsplan för en lämplig helhet av de egna områdena. Av planen skall de nya tomlarna jämta gränser, trafikförbindelser, byggnadernas ungefärliga läge och vatten- och avloppsrangemang framgå.

Rekommendation: Vid placering av nya tomter skall man beakta att befintliga byggnadsplatser med tilläggsområden kan bildas så att de omfattar minst 5000 m².

- På tomten får förutom den egentliga bostaden uppföras en s.k. sidobostad, som ansluter sig till bostaden och omfattar högst 70 m²-vy. Sidobostaden får inte avskiljas till fristående tomt.
- Bostadsbyggnaderna skall man försöka placera så att de kan anslutas till stadens avloppsnät, vilket eventuellt byggs senare.
- Utan hinder av arealbegränsningar tillåts på området grundrenovering och ringa tillbyggnad av befintliga bostäder.

Avloppsvattnet från vattenklosetter får inte orenat ledas ut i terrängen, utan det bör transporteras bort från området eller renas lokalt. Tvätt- och hushållsvattnet kan infiltreras i marken.

I byggnader som är belägna mindre än 50 meter från stranden tillåts endast torrklosett eller slutet system för uppsamling av avloppsvatten.

- Siffran ininom klammer visar det maximala antalet tomter på området.

BOSTADSDOMRÅDE

A-3

Området reserveras för gles småhusbosättning. Bosättningsområdet har särskilt värde för landskapsbildning. På området tillåts byggande i enlighet med den fastighetsindelning som var gällande vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen enligt följande:

- Den nuvarande fastighetsindelningen utgör grunden för byggnadsplatsernas storlek och form.
- Beträffande byggnadsrätterns omfattning och byggnadernas anpassning till omgivningen hänvisas till stadens byggnadsordning.
- Byggnad av en sk. sidobostad är inte tillåtet.
- Bostadsbyggnaderna skall man försöka placera så att de kan anslutas till stadens avloppsnät, vilket eventuellt byggs senare.
- Siffran, som är i klammern visar det maximala antalet tomter på området.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ASUNTOALUE.

Alue varataan väljään pientaloasumiseen. Alueelle sallitaan rakentamista osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisen kiinteistöjoutuksen perusteella seuraavasti:

- Tonttikoon, rakennusoikeuden ja rakennusten ympäristönsopeuttamisen osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- Alueella rakennuslupaa hakevalta maanomistajalta edellytetään palstoitus suunnitelman laatimista omien alueidensa osalta sopivina kokonaisuuksina. Suunnitelma tulee ilmetä uudet tontit rajoihin, kulkuyhteydet, rakennusten likimääräinen sijainti ja vesija viemärintjärjestelyt.
- Suositus: Uusien tonttien sijoittelussa tulee huomioida, että olemassa olevat rakennuspaikat voidaan lisäaluein muodostaa vähintään 5000 m²:n suuruisiksi.
- Varsinaisen asunnon lisäksi saa tontille rakentaa yhden enintään 70 k-m² kositävän, asuntoon liittyvän ns. sivuasunnon. Sivuasuntoa ei saa erottaa erillisesti tontiksi.
- Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne voidaan liittää mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan kaupungin viemäriverkkoon.
- Pinta-alarajoitusten estämättä alueella sallitaan olemassa olevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen.
- Suluissa oleva numero osoittaa tonttien enimmäismäärän alueella.

ASUNTOALUE.

Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen, jossa on kiinnitettävä huomiota järvi-, meri- ja pohjaveden hajuvoimien ehkäisemiseen. Erityisesti tulee estää Paraisten makeavesialtaan pilaantuminen. Alueelle sallitaan rakentamista osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisen kiinteistöjoutuksen perusteella seuraavasti:

- Tonttikoon, rakennusoikeuden ja rakennusten ympäristönsopeuttamisen osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- Alueella rakennuslupaa hakevalta maanomistajalta edellytetään palstoitus suunnitelman laatimista omien alueidensa osalta sopivina kokonaisuuksina. Suunnitelma tulee ilmetä uudet tontit rajoihin, kulkuyhteydet, rakennusten likimääräinen sijainti ja vesija viemärintjärjestelyt.
- Suositus: Uusien tonttien sijoittelussa tulee huomioida, että olemassa olevat tontit voidaan lisäaluein muodostaa vähintään 5000 m²:n suuruisiksi.
- Varsinaisen asunnon lisäksi saa tontille rakentaa yhden enintään 70 k-m² suuruisen, asuntoon liittyvän ns. sivuasunnon. Sivuasuntoa ei saa erottaa erillisesti tontiksi.
- Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne voidaan liittää mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan kaupungin viemäriverkkoon.
- Vesikäymälän jätevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina maastoon, vaan ne tulee kuljettaa pois alueelta tai puhdistaa paikallisesti. Pesu- ja talousvedet voidaan imeyttää maahan.
- Alle 50 m päässä rannasta sijaitseviin rakennuksiin sallitaan vain kuivakäymälä tai suljettu jätevesien keräysjärjestelmä.
- Suluissa oleva numero osoittaa tonttien enimmäismäärän alueella.

ASUNTOALUE

Alue varataan pientalomaaiselle taaja-asutukselle. Asuntoalueella on erityistä maisemakuvallista arvoa. Alueella sallitaan rakentaminen osayleiskaavan hyväksymishetkellä voimassaoleen kiinteistöjoutajan mukaan seuraavasti:

- Nykyinen kiinteistöjoutaja muodostaa perustan rakennuspaikkojen koole ja muodolle.
- Rakennusoikeuden määrän ja rakennusten ympäristönsopeuttamisen osalta viitataan kaupungin rakennusjärjestykseen.
- Nk. sivuasunnon rakentamista ei sallita.
- Asuinrakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan niin, että ne voidaan liittää mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan kaupungin viemäriverkkoon.
- Suluissa oleva numero osoittaa tonttien enimmäismäärän alueella.

TRAFIKOMRÅDE.

HAMNOMRÅDE.

BÄTHAMN.

På området tillåts endast sådant byggande som betjänar småbåtstrafiken. Båtarnas vinterförvaring är inte tillåten.

-1 Indexet 1 i samband med beteckningen LV betyder att även vinterförvaring av båtar tillåts på området.

Vinterförvaringen bör ordnas så att båtplatserna på sommaren kan användas som parkeringsplatser för bilar. Vinterförvaringsplatserna skall ordnas i grupper om högst 5 båtplatser. Grupperna bör skiljas åt med planteringar. För vinterförvaringens stödstruktur bör anvisas ett särskilt ingrädat fördragsområde.

k Indexet k i samband med beteckningen LV betyder att området utgör en silmad båthamn som är avsedd att besittas av stat, stad eller samfund.

y Indexet y i samband med beteckningen LV betyder att området utgör en privat båthamn eller en båthamn som tillhör delägarna i samfundet områden.

a Indexet a i samband med planbeteckningen betyder att området ägs av staden och är avsett för närområdets invånare.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

Området är avsett för parkering av tunga fordon.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING.

Området är avsett för parkering, som betjänar båthamn och centralparken.

OMRÅDE FÖR SERVICESTATIONER.

OMRÅDE FÖR BUSSTATION.

OMRÅDE FÖR BILPLATSER.

SPECIALOMRÅDE.

BEGRÄVNINGSPLOTS.

SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

SKYDDSDOMRÅDE.

NATURSKYDDSDOMRÅDE.

Område som avses att skyddas enligt naturskyddslagen.

NATURSKYDDSDOMRÅDE.

Området byggnadsrätt har överförs till A-1 och A-2 områdena. Enligt Byggn. 135 § tillåts inte på området nybygge, marktäkt eller borttagande av växtlighet så att områdets naturskyddsvärde minskar.

OMRÅDE SOM HAR ARKITEKTONISK, LANDSKAPSMÄSSIG ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDE.

På området får inte vidtas åtgärder eller uppföras nya byggnader så att områdets historiska eller landskapsmässiga värde minskar.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts uppförande av ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt grundrenovering och tillbyggnad av befintliga byggnader. Den övriga byggnadsrätten inom området har överförs till A-1, A-2-, AM- och RA-områdena. Skogsbrynen skall med hänsyn till landskapsbildningen lämnas obebyggda. För nya byggnader är minimiavståndet till strandlinjen 100 m. Endast båtbus för byggas närmare strandlinjen än 100 m.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts uppförande av ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket. Den övriga byggnadsrätten inom området har överförs till A-1-, A-2-, AM- och RA-områdena. Odlingsområdena och skogsbrynen skall med hänsyn till landskapsbildningen lämnas obebyggda. På området får jordmånens tillväxtskikt inte genom marktäkt uttunnas så att dess tjocklek blir mindre än 20 cm. Endast båtbus får byggas närmare strandlinjen än 100 m.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
- ÅKEROMRÅDEN JÄMTE SKOGSDUNGAR

På området tillåts endast uppförande av ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket. Den övriga byggnadsrätten inom området har överförs till A-1-, A-2-, AM- och RA-områdena. Odlingsområdena och skogsbrynen skall med hänsyn till landskapsbildningen lämnas obebyggda. På området får jordmånens tillväxtskikt inte genom marktäkt uttunnas så att dess tjocklek blir mindre än 20 cm. Endast båtbus får byggas närmare strandlinjen än 100 m.

L

LS

LV

LIKENNEALUE.

SATAMA-ALUE.

VENESATAMA-ALUE.

Alueella on sallittu vain veneilyä palveleva rakentaminen. Alueella ei sallita veneiden talvisäilytystä.

-1 Indexi 1 LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alueella on sallittu myös veneiden talvisäilytys.

Talvisäilytys tulee järjestää niin, että veneaikoja voidaan kesällä käyttää autojen pysäköintiin. Talvisäilytyksen veneapaikat tulee järjestää enintään 5 veneen ryhmiin, jotka tulee erottaa muista ryhmistä istutuksin. Talvisäilytykseen käytettyjä tukirakennelmia varten tulee osoittaa erillinen adattu varastoalue.

k Indexi k LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on valtion, kaupungin tai yhteisöjen hallintaan tarkoitettu yleinen venesatama.

y Indexi y LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on yksityinen tai yhteisöyksikköiden venesatama.

a Indexi a kaavamerkinän yhteydessä osoittaa, että alue on kaupungin omistuksessa ja alue on tarkoitettu lähialueen asukkaiden käyttöön.

LP

LP-1

LP-2

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

Alue on tarkoitettu raskaan liikenteen ajoneuvojen pysäköintiin.

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

Alue on tarkoitettu venesatamaa ja keskuspuistoa palvelevaan pysäköintiin.

HUOLTOASEMARAKENNUSTEN ALUE.

LINJA-AUTOASEMAN ALUE.

AUTOAIKKOJEN ALUE.

ERITYSALUE.

HAUTAUSMAA-ALUE.

SUOJAVERHUE.

SUOJELUALUE.

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on tarkoitettu suojeleavaksi luonnonsuojelun nojalla.

LUONNONSUOJELUALUE.

Alueen rakennusoikeus on siirretty A-1 ja A-2 -alueille. Rak. 135 §:n nojalla alueella ei sallita uudisrakentamista, maaoikeuden ottoa eikä kasvillisuuden poistamista niin, että alueen suojelevarvo vähenee.

RAKENNUSTAITTEELLISESTI, MAISEMALLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä tai uudisrakentamista niin, että alueen tai kohteen historiallinen tai maisemallinen arvo vähenee.

MAA- JA METSÄALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten peruskorjaus ja laajentaminen. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty A-1, A-2, AM- ja RA-alueille. Metsäntuotanto tulee maisemakuvallisiin perustein jättää rakentamatta. 100 m lähemmäs rantaviivaa saa rakentaa vain venevajoja.

MAA- JA METSÄALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty A-1, A-2, AM- ja RA-alueille. Viiljelyalueet ja metsäntuotanto tulee maisemakuvallisiin perustein jättää rakentamatta. Alueen maaperän kasvakerrosta ei saa maaoikeuden ottoa ohentaa alle 20 cm paksuuteen. 100 m lähemmäs rantaviivaa saa rakentaa vain venevajoja.

MAA- JA METSÄALOUSALUE.
- PELTOALUEET METSÄAREKKEINEEN

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty A-1, A-2, AM- ja RA-alueille. Viiljelyalueet ja metsäntuotanto tulee maisemakuvallisiin perustein jättää rakentamatta. Alueen maaperän kasvakerrosta ei saa maaoikeuden ottoa ohentaa alle 20 cm paksuuteen. 100 m lähemmäs rantaviivaa saa rakentaa vain venevajoja.

LH

LA

LPA

E

EH

EV

S

SL

SL-1

SR

M

M-1

MT

OMRÅDE FÖR FRISTAENDE SMAHUS.

OMRÅDE FÖR FRISTAENDE SMAHUS.

Områdets nuvarande användningsändamål och fastighetsindelning utgör grunden för byggnadsplanens storlek och form. Fastigheterna förbinds sig att inte fördra av staden kommunaltekniska arrangemang.

OMRÅDE FÖR SMAHUS.

OMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE BOSTADSHUS.

OMRÅDE FÖR FLERVÄNNINGSHUS.

OMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR BYGCENTRUM.

Området reserveras för bykande boende, för icke-miljöstörande näringsverksamhet och för serviceverksamhet. På området tillåts byggande i enlighet med den fastighetsindelning som var gällande vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen enligt följande:

1. Beträffande tomtstorlek, byggnadsrättens omfattning och byggnadernas anpassning till omgivningen tillämpas byggnadsordningens bestämmelser. Rekommendation: Vid placering av nya tomter skall man beakta att befintliga tomter med tilläggsområden kan bildas så att de omfattar minst 5000 m².
2. Av markägare som ansöker om byggnadslov på området förutsätts uppgörande av en parcelleringsplan för en lämplig helhet av de egna områdena. Av planen skall de nya tomterna jämte gränser, trafikförbindelser, byggnadernas ungefärliga läge och vatten- och avloppsrangemang framgå.
Rekommendation: Vid placering av nya tomter skall man beakta att befintliga byggnadsplatser med tilläggsområden kan bildas så att de omfattar minst 5000 m².
3. Utan hinder av arealbegränsningarna tillåts på området grundrenovering och ringa tillbyggnad av befintliga byggnader.
4. Området bör i framtiden anslutas till stadens avloppsnät.

OMRÅDE FÖR JORDBRUKSCENTRUM.
- JORDBRUKSCENTRAS GÅRDSTUN JÄMTE BOSTADS- OCH EKONOMI-BYGGNADER

På området får uppföras byggnader som betjänar jordbruket och dess stödnärings samt boendet. Alla byggnader som uppförs på området skall i fråga om läge, form, färgsättning och material anpassas till de omgivande byggnaderna, terrängen och växtligheten.

1. Strandlandskapet på området skall bevaras i naturtillstånd i enlighet med byggnadsordningens bestämmelser.
2. På de områden som gränsar till Pargas stövattenbassängen skall speciell uppmärksamhet fästas vid förhindrande av förorenning av stövattenbassängen och grundvattnet. Dessa områden bör i bestämmelserna gällande områden för bostäder (A-2) nr. 6.

OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER.

OMRÅDE FÖR FÖRVALTNINGS- OCH ÄMBETSVERKSBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR UNDERVISNINGSVERKSAMHET.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR IDROTTSVERKSAMHET.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR UNDERVISNINGS- OCH IDROTTSVERKSAMHET.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR SOCIAL VERKSAMHET OCH HÄLSOVÅRD.

KVARTERSOMRÅDE FÖR MUSEIBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.

OMRÅDE FÖR ENSKILD SERVICE.

OMRÅDE FÖR SERVICE OCH BOSTÄDER

OMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH INDUSTRIBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH SERVICESTATIONSBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH SERVICESTATIONSBYGGNADER.

På området får placeras busstationsverksamhet.

OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.

OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.

Man bör senare sträva till att få området till sådan användning som lämpar sig för Gamla-Malmén.

OMRÅDE FÖR ICKE-MILJÖSTÖRANDE INDUSTRI.

REKREATIONSOMRÅDE.

PARK.

På området får placeras byggnader av lätt konstruktion vilka betjänar rekreationsverksamheten, kafe- och restaurangbyggnader, byggnader för skötsel av området samt nödvändiga parkeringsplatser.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

På området får endast placeras byggnader av lätt konstruktion vilka betjänar rekreationsverksamheten samt byggnader som är nödvändiga för skötseln av området.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

På området får endast placeras byggnader av lätt konstruktion vilka betjänar rekreationsverksamheten samt byggnader som är nödvändiga för skötseln av området. Byggnadsrätten på området har överfört till RA-, A-1- och A-2- områdena.

OMRÅDE FÖR IDROTTSVERKSAMHET.

På området får byggas planer och byggnader som betjänar idrottsverksamheten.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR, PÅ VILKET DET VÄXER ETT BESTÅND AV FLUGBLÖMSTER SOM BÖR BEVARAS.

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.

OMRÅDE FÖR SIMSTRAND.

a Indexet a i samband med planbeteckningen betyder att området ägs av staden och är avsett för närområdets invånare.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Området reserveras för fritidsbosättning.

1. Beträffande tomtstorlek och minimilängd för strandlinjen tillämpas byggnadsordningens bestämmelser.
2. På tomten får man bygga en fritidsbostad samt de nödvändiga ekonomibyggnaderna. Byggnaderna på tomten får ha en sammanlagd våningsyta av högst 225 m²-vy. Byggnaderna på tomten skall bilda ett enhetligt gårdstun. Huvudbyggnad skall placeras minst 40 meter från strandlinjen och bastu och ekonomibyggnad minst 15 m från strandlinjen. Trädbestånd som avgränsar stranden skall bevaras.
3. Den diffusa belastningen av havs-, sjö- och grundvatten bör förhindras. Speciell uppmärksamhet fästas vid att förhindra förorenningen av stövattenbassängen. I byggnad som är belägen på mindre än 50 meters avstånd från strandlinjen tillåts endast torrklosett.
4. Siffran inom klammer visar det maximala antalet tomter på området.

OMRÅDE FÖR TURISM.

På området får uppföras bykande semesterbosättning samt servicebyggnader för turism. Vid ansökan om byggnadslov för nybyggnad skall markägaren föreslå en plan för hur hela det egna området kommer att användas. Högst 10 % av området får användas för byggnad. Byggnaderna får ha högst två våningar. Den diffusa belastningen av havs-, sjö- och grundvatten bör förhindras. Speciell uppmärksamhet fästas vid att förhindra förorenningen av stövattenbassängen. I byggnad som är belägen på mindre än 50 meters avstånd från strandlinjen tillåts endast torrklosett.

AO

AO-1

AP

AR

AK

AL

AT

AM

Y

YH

YO

YU

YOU

YS

YM

YK

PY

PK

PA

K

KLT

KLH

KLH-1

T

T-1

TY

V

VP

VL

VL-1

VU

VU/s

VR

VV

RA

RM

ERILLSPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ERILLSPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kiinteistöjako muodostaa perustan rakennustonttien koolle ja muodolle. Kiinteistöt sitoutuvat olemaan vaatimatta kaupungilla kunnallisteknisiä järjestelyjä.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

RIVITALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.

KYLÄKESKUKSEN ALUE.

Alue varataan kylämäiseen asumiseen ympäristöohjeita tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle ja palvelutoiminnalle. Alueelle sallitaan rakentamista osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukaisen kiinteistöjoutuksen perusteella seuraavasti:

1. Tonttikoon, rakennusoikeuden ja rakennusten ympäristönsuojelutamisesta osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
2. Alueella rakennuslupaa hakevalta maanomistajalta edellytetään päätöslausunnella laatimista omien alueidensa osalta sopivina kokonaisuuksina. Suunnitelmasta tulee ilmetä uudet tontit rajoinen, kulku-yritydet, rakennusten likimääräinen sijainti ja vesiviemärintjärjestelyt. Suositus: Uusien tonttien sijoittelussa tulee huomioida, että olemassa olevat rakennuspaikat voidaan lisäaluein muodostaa vähintään 5000 m²:n suuruisiksi.
3. Pinta-alarajoitusten estämättä alueella sallitaan alomassa olevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen.
4. Alue tulee tulevaisuudessa liittää kaupungin viemäri-verkkoon.

MAATILAKESKUKSEN ALUE.
- MAATILAKESKUSTEN PIHAPIIRIT ASUIN- JA TALOUSRAKENNUKSIINEEN

Alueelle saa rakentaa maataloutta ja sen liitännäiseläkeinoja sekä asumista palvelevia rakennuksia. Kaikkien alueelle rakennettävien rakennusten tulee sopeutua sijainnillaan, muodoltaan, väilyksellään ja materiaaleillaan ympäröiviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.

1. Alueen rantamaisema on säilytettävä luonnonmukaisena rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.
2. Paraisten makeavesialtoseen rajoittuvilla alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota makeavesialtoseen ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen. Näitä alueita koskee asuntoluuden (A-2) määräys 6.

YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.

HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN ALUE.

OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

OPETUS- JA URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

SOSIAALITOIMINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

MUSEORAKENNUSTEN ALUE.

KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

YKSITYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE.

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.

LIIKE- JA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE.

LIIKE- JA HUOLTOASEMARAKENNUSTEN ALUE.

LIIKE- JA HUOLTOASEMARAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle saadaan sijoittaa linja-autoasematointoja.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue on pyrittävä myöhemmin saamaan sellaiseen käyttöön, joka sopii Vanhalle-Malmille.

YMPÄRISTÖHAIRIITA AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.

VIKISTYSALUE.

PUISTO.

Alueelle saa rakentaa kevytrakenteisiä virkistys-, kahvila-, ravintolatoimintaa ja alueen huoltoa palvelevia rakennuksia sekä tarpeelliset pysäköintipaikat.

LAHIVIRKISTYSALUE.

Alueelle saa sijoittaa vain kevytrakenteisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia sekä alueen hoidon kannalta välttämättömät rakennukset.

LAHIVIRKISTYSALUE.

Alueelle saa sijoittaa vain kevytrakenteisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia sekä alueen hoidon kannalta välttämättömät rakennukset. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-, A-1- ja A-2-alueille.

URHEILUTOIMINTOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia kenttiä ja huoltorakennuksia.

URHEILUTOIMINTOJEN ALUE, JOLLA KASVAVA KIMALAISORHOESIN-

TYMÄ TULEE SÄILYTTÄÄ.

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

UIMARANTA-ALUE.

a Indexi a kaavamerkinän yhteydessä osoittaa, että alue on kaupungin omistuksessa ja alue on tarkoitettu lähialueen asukkaiden käyttöön.

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue varataan vapaa-ajan asumiseen.

1. Tonttikoon ja rantaviivan vähimmäispituuden osalta sovelletaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
2. Tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talousrakennukset. Tontin rakennusten yhteenaskettu kerrosala saa olla enintään 225 k-m². Tontin rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri. Piharakennus on sijoitettava vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta ja saana ja talousrakennus vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Rantaa rajaava puusto on säilytettävä.
3. Meri-, järvi- ja pohjaveden hajakuormitus tulee estää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää makeaveden altaan pilaantumisen ehkäisemiseen. Alle 50 m etäisyydellä rantaviivasta olevaan rakennukseen sallitaan ainoastaan kuivakäymälä.
4. Sulussa oleva numero osoittaa alueen tonttien enimmäismäärän.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa kylämaista loma-asutusta sekä matkailuun liittyviä palvelurakennuksia. Uudisrakennusta koskevaa lupaa haettaessa maanomistajan tulee esittää suunnitelma koko omistamansa alueen käytöstä. Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % alueen pinta-alasta. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Meri-, järvi- ja pohjaveden hajakuormitus tulee estää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää makeaveden altaan pilaantumisen ehkäisemiseen. Alle 50 m etäisyydellä rantaviivasta olevaan rakennukseen sallitaan ainoastaan kuivakäymälä.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED MILJÖVÅRDE.

På området tillåts uppförande av ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt grundrenovering och tillbyggnad av befintliga byggnader. Den övriga byggnadsrätten inom området har överförts till A-1-, A-2-, AM- och RA-områdena. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid att byggnader och konstruktioner anpassas till byggnaderna i omgivningen och till landskapet. På området tillåts inte marktäkt och inte kalhugning av skogsbestånd som avgränsar vattendrag eller öppna åkerfält på närmare avstånd än 50 m från vattendrag eller öppna åkerfält. Marktäkt och kalhyggen större än 1 ha förutsätter av stadsstyrelsens beviljat lov. Endast båtbus för byggas närmare strandlinjen än 100 m.

VATTENOMRÅDE.

VARDEFULLT FÄGELSJÖOMRÅDE.

Enligt Byggnl 135 § bestäms att de åtgärder som företas för att iståndsätta och mudra vattenområdet inte får förstöra områdets naturskyddsvärden.

SÖTVATTENBASSÄNG.

På området eller i dess omgivning tillåts inte sådan markanvändning eller sådana byggnadsåtgärder, som kan försämra vattnets kvalitet som råvattnet.

På de delar som hör till området får det riksomfattande skyddsprogrammet för fågelsjöar skall åtgärder som försvarar fåglarnas livsmiljö i mån av möjlighet undvikas.

J. GENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS.

OMRÅDESGRÄNS.

BESTÄMMELESGRÄNS.

FÖR UPPFÖRANDET AV BYGGNADER KRÄVS ATT STADSPLAN UTARBETAS FÖR OMRÅDET.

REGIONAL HUVUDD.

På området tillåts endast i delgeneralplan anvisade anslutningar.

LOKAL HUVUDD.

MATARLED.

RESERVERING AV HUVUDD.

ANSLUTNING.

HUVUDD FÖR LATT TRAFIK.

FRILUFTSLSD.

Beteckningen visar ledets ungefärliga placering. Ledet bör anpassas till den befintliga naturomgivningen.

SPECIALGATA.

ÖPPEN PLATS ELLER TORG.

DELOMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS.

På området får inte vidtas åtgärder eller uppföras nya byggnader så att områdets historiska, byggnadskonstruktiva eller landskapsmässiga värde minskar. Förän man ger lov som berör området bör man reservera möjlighet för Landskapsmuseet i Åbo att ge uttalande i ärendet.

DELOMRÅDE SOM HAR SÄRSKILT VÄRDE FÖR LANDSKAPSBILDEN.

Beteckningen visar områden på vilka särskild uppmärksamhet skall fästas vid skötseln av den bebyggda omgivningen samt den naturerliga omgivningen. På området skall man befrämja grundrenovering av de befintliga byggnaderna, bevarande av befintliga trädgrönsområden samt naturerlig förnyelse av det befintliga skogsbeståndet. Enligt Byggnl 135 § bestäms att man ej skall tillåta kalhyggen eller marktäkt utöver husebehov på området.

Nybyggnad skall till storlek, form, färgsättning, fasadmateriell och byggnadsstil anpassas till den befintliga omgivningen.

VARDEFULLT DELOMRÅDE MED HÄNSYN TILL STADSBILDEN.

Byggnadsarkitekturen och miljön bör vara av högre kvalitet än normalt.

På området tillåts ej anläggning som p.g.a. buller, luftföroreningar eller dylik belastning kan förorsaka olägenheter på bostadsområdena.

VARDEFULLT DELOMRÅDE MED HÄNSYN TILL STADSBILDEN.

Byggnadsarkitekturen och miljön bör vara av högre kvalitet än normalt.

På området får inte uppföras affärsbyggnad av typ "bilmarkett".

VARDEFULLT DELOMRÅDE MED HÄNSYN TILL STADSBILDEN.

På området utvecklas skall de befintliga byggnadernas betydelse för stadsbilden beaktas och man bör eftersträva att bevara dem.

GRUNDVATTENOMRÅDE.

På området tillåts endast sådana byggnadsåtgärder och sådan verksamhet, som inte övrentyrar yt- eller grundvattnets kvalitet, tillräcklighet eller användningsmöjligheter.

DEL AV OMRÅDE SOM INRYMMER TRANSPORTÖR.

FÖRMINNESOBJEKT.

NATURSKYDDSOBJEKT.

Objekt som avses att skyddas enligt naturskyddslagen.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER.

BRUTET TAL FRAMFÖR SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÄNINGSYTA SOM, UTAN HINDER AV VÄNINGSAKSALETT, FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN AV DET UTRYMME, SOM ÄR BELÄGET UNDER DE I PLANEN TILL ANTAL AVGIVNA VÄNINGARNA.

BRUTET TAL EFTER ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV BYGGNADS STÖRSTA VÄNINGSYTA SOM, UTAN HINDER AV VÄNINGSAKSALETT, FÄR ANVÄNDAS FÖR UTRYMME SOM INRÄKNAS I VÄNINGSYTAN AV DET UTRYMME, SOM ÄR BELÄGET OVANFÖR DE I PLANEN TILL ANTAL AVGIVNA VÄNINGARNA.

UNDERSTRECKAT TAL ANGER ANTAL VÄNINGAR I BYGGNADER SOM ÖVILKORLIGEN BÖR IAKTTAS.

ELEKTRISK LEDNING.

HUVUDDVATTENLEDNING.

RESERVOMRÅDE SOM MAN HAR FÖR AVSIKT ATT UTBYGGA EFTER ÅR 2010.

MARKANVÄNNING EFTER BRÅKSTRECK.

Beteckningen avser det alternativa markanvändningsändamålet.

MARKANVÄNNING EFTER PILEN.

Beteckningen avser det markanvändningsändamålet som man eftersträvar genom frivilliga arrangemang. Grundrenovering och liten tillbyggnad av befintliga byggnader är tillåten.

En befintlig byggnadsplats som saknar huvudbyggnad, har rätt att byggas en sådan.

BEHOV AV SKYDD MOT TRAFIKBULLER.

NY BOSÄTTNING, REKREATIONSANLÄGGNING OCH SERVICE FÄR INTE PLACERAS SÅ ATT TRAFIK- ELLER NÅGOT ANNAT BULLER ÖVERSKIDDER DE MAXIMALA VÄRDENA, SOM FINNS I FÖRÖRDNINGEN ÖM BULLERFÖRHINDRANDE.

DENNA KARTA Fyller FÖRESKRIFTERNA I FÖRÖRDNINGEN 493/82.

STADSGEODET

SUSANNA LÖNNBERG

MU

W

W-1

W-2
