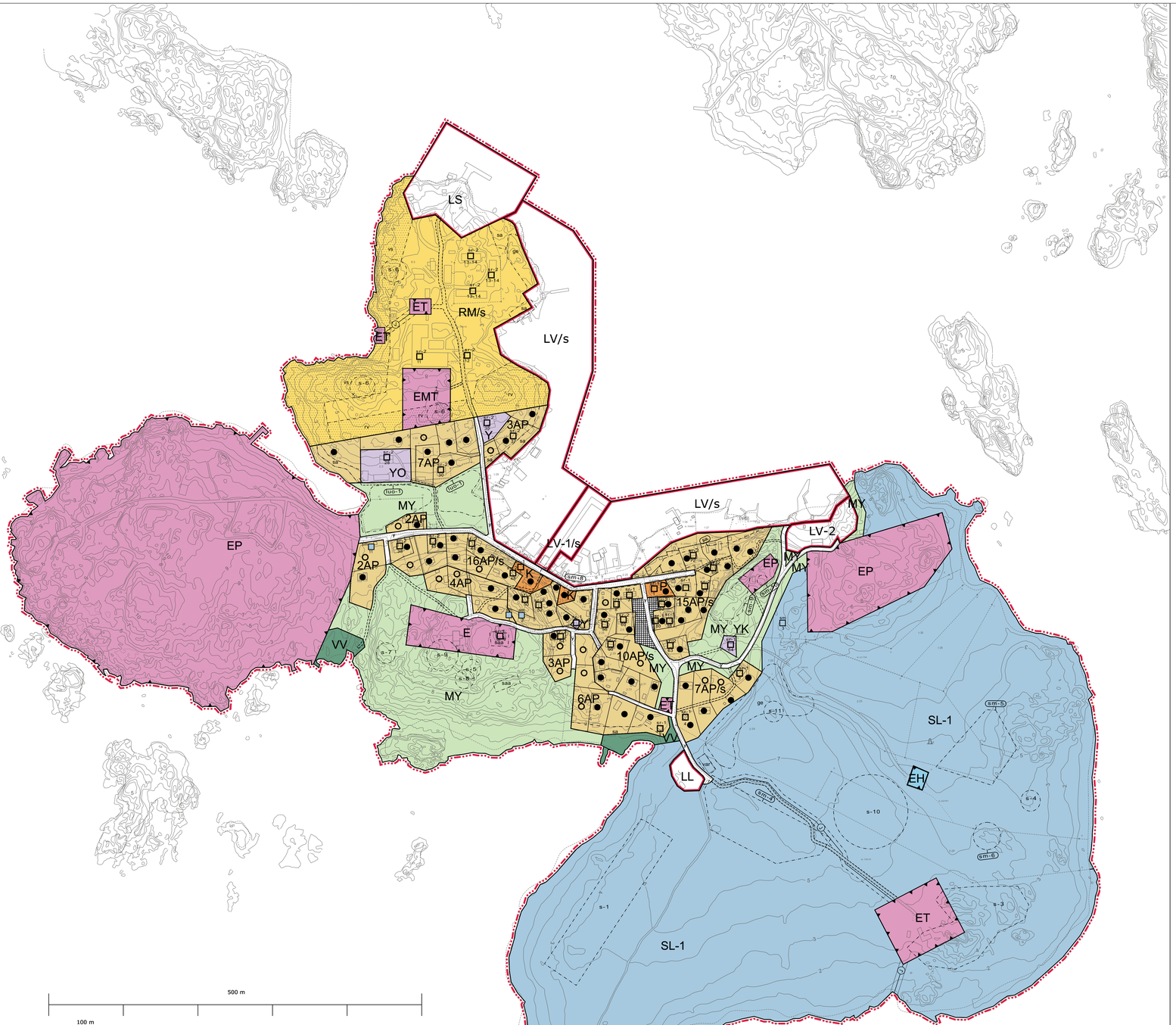

PARAISTEN KAUPUNKI
Utö
Osayleiskaava 1:2000

Kaavamerkinnät:

AP/s — **Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.**
Suurin sallittu kerrosluku alueella on I u ½. Ohjeellinen rakennuspaikkajako on osoitettu osayleiskaavakartalla. Rakennuspaikkakohtainen suurin sallittu tehokkuus on e=0.25. Yhdelle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon, yhden sivuasunnon, saunan ja apurakennuksia. Uuden asuinrakennuksen suurin sallittu koko on 150 k-m². Sivuasunnon suurin sallittu koko on 70 k-m².
Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.
Uusien rakennusten, laajennusten ja korjaustoimenpiteiden tulee sopeutua sijainnin, maastoon sijoittumisen, arkkitehtuurin, muodon ja värityksen osalta ympäristön rakennuskantaan. Uusien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta ja kattomuodon tulee olla harjakatto. Myönnettäessä rakennuslupia alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää yleiseen palonturvallisuuteen.

AP — **Pientalovaltainen asuntoalue.**
Suurin sallittu kerrosluku alueella on I u ½. Ohjeellinen rakennuspaikkajako on osoitettu osayleiskaavakartalla. Rakennuspaikkakohtainen suurin sallittu tehokkuus on e=0.25. Yhdelle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon, saunan ja apurakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu koko on 220 k-m².
Uusien rakennusten, laajennusten ja korjaustoimenpiteiden tulee sopeutua sijainnin, maastoon sijoittamisen, arkkitehtuurin, muodon ja värityksen osalta ympäristön rakennuskantaan. Uusien asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Myönnettäessä rakennuslupia alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää yleiseen palonturvallisuuteen.

Y — **Yleisten rakennusten alue.**

YO — **Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.**

YK — **Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.**

K — **Kaupallisten palvelujen alue.**
Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on I u ½.

RM/s — **Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään ja jolle tulee laatia ranta-asemakaava.**
Suurin sallittu kerrosluku alueella on II. Alueella olevia rakennuksia saa laajentaa enintään 25% niiden alkuperäisestä kerrosalasta. Alueelle saa lisäksi rakentaa uudisrakennuksia enintään 1900 k-m², josta majoitustiloja saa olla enintään 1400 k-m:ja muita matkailua palvelevia uudisrakennuksia enintään 500 k-m². Uudisrakennusten suurin sallittu koko on 300 k-m². Alueelle rakennettaessa uusien rakennusten turvin sopeutua maisemaan, ympäröivään rakennuskantaan ja sijainnin asettamaan maastomuotohin. Alueelle tulee laatia oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava ennen alueen lisärakentamista.

P — **Palvelujen ja hallinnon alue.**
Alueelle saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 180 k-m².

LL — **Lentoliikennealue.**
Helikopterikenttää varten varattava alue.

LS — **Satama-alue.**
Alueelle saa rakentaa satamatoimintoja palvelevia rakennuksia yhteensä enintään 600 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I.

LV/s — **Venesatama, jossa ympäristö säilytetään.**
Alueelle saa rakentaa venesatamatoimintoja palvelevia vajoja, venevajoja ja apurakennuksia. Rakennusten tulee sopeutua kokonsa, muotonsa, värityksensä ja julkisivumateriaalien osalta ympäristön rakennuskantaan. Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen koko on 120 k-m². Suurin sallittu kerrosluku alueella on I.
Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

LV-1/s — **Luotsitoimintaa, yhteysalus- ja vierasveneliikennettä varten varattu venesatama, jossa ympäristö säilytetään.**
Alueelle saa rakentaa luotsaus- ja venesatamatoimintoja palvelevia rakennuksia yhteensä enintään 150 k-m². Ra- kennusten tulee sopeutua kokonsa, muotonsa, värityksensä ja julkisivumateriaalien osalta ympäristön rakennuskantaan. Suurin sallittu kerrosluku alueella on I.

LV-2 — **Venesatama.**
Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 450 k-m². Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 150 k-m².

E — **Erityisalue.**
Alue on varattu majakkaa, tutkaa ja luotsiasemaa varten.

ET — **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**
Alueen suurin sallittu tonttitehokkuus on e=0.20. Suurin sallittu kerrosluku alueella on ½ k I.

EMT — **Mastoalue.**
Alueelle saa rakentaa enintään 20 k-m² kokoisen muuntamon.

EP — **Puolustusvoimien alue.**
Alueella on kulttuurihistorialliseksi arvokkaita rakennelmia ja vanhoja puolustuslaitteita.

EH — **Hautausmaa-alue.**

SL-1 — **Luonnonsuojelualue.**
Nummimaisen kasvillisuuden alue ja entinen merenlahti, jotka on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
Suojelumääräyksestä poiketen alueella saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista alueella jo olevien teiden, polkujen, kunnallisteknisten verkostojen, käytöstä poistetun kaatopaikka-alueen ja linnoituslaitteiden kunnostustöitä. Luonnonsuojeluviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa alueelle suunniteltavista toimenpiteistä. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa suunniteltavista toimenpiteistä, jotka kohdistuvat linnoituslaitteisiin tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiin.

MY — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tien rakentamista tai puiden kaatamista ilman lupaa (MRL 128 §).

VV — **Uimaranta-alue.**

Aukio.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

Y — **Yksityinen tiealue.**

Polku.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

s-1 — **Suojeltava, valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas rakennus.**
Numero viittaa kaavaselostuksen rakennusluettelteloon.
Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa muuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Rakennusta koskevasta rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta tulee pyytää museovi-ranomaisen lausunto ennen hakemusta koskevan päätöksen antamista.

sm-2 — **Suojeltava, paikallisesti arvokas rakennus.**
Numero viittaa kaavaselostuksen rakennusluettelteloon.
Kohde on säilytettävä, eikä sen ulkoasua saa muuttaa siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Rakennusta koskevasta rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta tulee pyytää museovi-ranomaisen lausunto ennen hakemusta koskevan päätöksen antamista.

sm-3 — **Muinaismuistokohde.**
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittainen, poistaminen tai muusihen kajoaminen on kielletty . Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovi-ranomaisen lausunto.

sm-6 — **Muinaismuistoalue.**
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittainen, poistaminen tai muusihen kajoaminen on kielletty . Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovi-ranomaisen lausunto.

s-1 — **Muu kulttuuriperintökohde.**
Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovi-ranomaisen lausunto.

saa — **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**

luo-1 — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Niittyalue ja tervaleppämetsikkö, joiden hävittäminen on kielletty.

gr — **Arvokas harjualue, kallio tai muu geologinen muodostuma.**
Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen alueelle on kielletty.

vv — **Vedenottamon suojavyöhyke.**
Muiden kuin vedenottamoa palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen alueelle on kielletty.

rv — **Suojavyöhyke.**
Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen alueelle on kielletty.

sa — **Alueen osa, jolle saa sijoittaa saunoja ja talousrakennuksia.**
Asuinrakennusten tai loma-asuntojen rakentaminen alueelle on kielletty.

var — **Alue, jolle saa sijoittaa varastorakennukseen.**

Olemassa oleva rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

MRL:n 72 § 1 mom nojalla voidaan rakennuslupa asunnon rakentamiseen rantavyöhykkeellä AP- ja AP/s-alueella myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella.
Osayleiskaava-alueilta mahdollisesti löytyvät pilaantuneet maa-alueet tulee käsitellä jätelainsäädännön edellyttämällä tavalla.
Alueelle rakennettavat asuinrakennukset tulee liittää viemäriverkkoon.
Osayleiskaava-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Rakennusten purkamiseen ja maisemaa muuttavin toimenpiteisiin tarvitaan MRL 127§ tai 128§ mukainen lupa.
Satama- tai venesatama-alueella(LS, LV/s, LV-1/s) tehtävää vesirakennustyötä ennen on otava hyvissä ajoin yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperintön liittyvän selvityksen järjestämiseksi.
Kaava-alueella olevien merenkulun kiinteiden turvalaitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa häiritä rakenteilla eikä rakennuksilla.
Kaava-alueella olemassa olevat kaapelilinjat on huomioitava rakennustöiden yhteydessä.

Tampere 19.4.2008, 22.10.2008, 6.4.2011, 17.6.2015 — Parainen 6.9.2016

Ramboll Finland Oy — Paraisten kaupunki, ympäristösosasto, kaavoitusyksikkö

Kirsikka Siik, arkkitehti SAFA — Kaisa Rantee, maisema-arkkitehti, MARK — Heidi Saaristo-Levin, kaavoituspäällikkö — Pasi Hyvärilä, Kaavoitusarkkitehti

Luonnos	17.6.2007
Mielipiteen esittäminen (MRA 30§)	18.6.-1.8.2007
Kunnanhallitus	28.4.2008
Ehdotus	19.4.2008, 22.10.2008, 6.4.2011, 17.6.2015, 10.9.2016
Virallinen nähtävilläolo (MRA 27§)	12.5.-15.6.2008, 8.12.2008-11.1.2009, 6.5.-6.6.2011, 3.8.-1.9.2015
Kaupunginhallitus	3.10.2016
Kaupunginvaltuusto (MRL 52§)	18.10.2016

Paraisten kaupunki on hyväksynyt osayleiskaavan 18.10.2016 (94§).

Kaavakoodi: 44532009003

6/16

PARGAS STAD
Utö
Delgeneralplan 1:2000

Planbeteckningar:

AP/s — **Småhusdominerat bostadsområde där miljön bevaras.**
Det högsta tillåtna våningsantalet på området är I u ½. Riktgivande tomtindelning har anvisats på delgeneralplankartan. Det högsta tillåtna exploateringstalet för en byggnadsplats är e=0.25. På en byggnadsplats får man bygga en bostad, en sidobostad, en bastu och hjälpbyggnader. Den största tillåtna storleken för en ny bostadsbyggnad är 150 k-m². Den största tillåtna storleken för en sidobostad är 70 k-m².
Byggnaderna på området får inte rivas och deras exterör får inte ändras så att deras kulturhistorisk värdefulla eller miljömässigt betydande karaktär förstörs. Museimyndigheter skall beredas möjlighet att ge utlåtande gällande ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet ges.
Nya byggnader, utvidgningar och reparationsåtgärder bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet när det gäller läget, placering på mark, arkitektur, form och färglägg-ning. Fasader av nya bostadsbyggnader bör vara huvudsakligen av trä och taktformen bör vara ett sadeltak. När bygglov på området beviljas, bör särskilt uppmärksamhet riktas till allmän brandsäkerhet.

AP — **Bostadsområde dominerat av småhus.**
Det högsta tillåtna våningsantalet på området är I u ½. Riktgivande tomtindelning har anvisats på delgeneralplankartan. Det högsta tillåtna exploateringstalet för en byggnadsplats är e=0.25. På en byggnadsplats får man bygga en bostad, en bastu och hjälpbyggnader. Bostadsbyggnadens största tillåtna storlek är 220 k-m².
Nya byggnader, utvidgningar och reparationsåtgärder bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet när det gäller läget, placering på mark, arkitektur, form och färglägg-ning. Fasader av nya bostadsbyggnader bör vara huvudsakligen av trä. När bygglov på området beviljas, bör särskilt uppmärksamhet riktas till allmän brandsäkerhet.

Y — **Område för allmänna byggnader.**

YO — **Område för undervisningsbyggnader.**

YK — **Område för kyrkor och andra församlingsbyggnader.**

K — **Område för kommersiell service.**
Den högsta tillåtna byggnadsrätten på området är 300 k-m². Det högsta tillåtna våningsantalet är I u ½.

RM/s — **Område för turistanläggningar, där miljön bevaras och en stranddetaljplan bör utarbetas.**
Det högsta tillåtna våningsantalet på området är II. Byggnader på området får utvidgas högst med 25% av deras ursprungliga våningsyta. På området får dessutom uppföras högst 1900 k-m² nya byggnader, av vilka högst 1400 k-m² är tillåtna för inkvarteringsbyggnader och 500 k-m² för andra byggnader som betjänar turism. Den största tillåtna storleken för en ny byggnad är 300 k-m². När området bebyggs gäller det att se till att nybyggandet anpassas till landskapet, till det omgivande byggnadsbeståndet och med tanke på läget till terrängformer. För området bör utarbetas en stranddetaljplan med rättsverkningar innan tillägysbyggande inom området får utföras.

P — **Område för service och förvaltning.**
På området får uppföras en bostadslägenhet. Den högsta tillåtna byggnadsrätten på området är 180 k-m².

LL — **Område för flygtrafik.**
Området är reserverat för helikopterplatta.

LS — **Hamnområde.**
Inom området får byggas byggnader som betjänar hamnverksamheter sammanlagt högst 600 k-m².
Det högsta tillåtna våningsantalet för byggnaderna är I.

LV/s — **Småbåtshamn där miljön bevaras.**
Inom området får byggas skjul, hällhus och hjälpbyggnader som betjänar småbåtshamnverksamheter. Byggnaderna bör i fråga om storlek, form, färglägg-ning och fasadmaterialer anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Den största tillåtna storleken för en byggnad är 120 k-m². Det högsta tillåtna våningsantalet på området är I.
Museimyndigheterna skall beredas möjlighet att ge utlåtande gällande ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet ges.

LV-1/s — **Småbåtshamn där miljön bevaras. Området är reserverat för lotsverksamhet, förbindelsebåt- och gästhamns- trafik.**
Inom området får byggas byggnader som betjänar lotsverksamhet, småbåtshamnverksamheter sammanlagt högst 150 k-m2. Byggnaderna bör i fråga om storlek, form, färglägg-ning och fasadmaterialer anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Det högsta tillåtna våningsantalet på området är I.

LV-2 — **Småbåtshamn.**
På området får byggas inkvarteringsbyggnader. Den högsta tillåtna byggnadsrätten på området är 450 k-m². Den största tillåtna storleken för en byggnad är 150 k-m².

E — **Specialområde.**
Området är reserverat för fyr, radar och lotsstation.

ET — **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
Det högsta tillåtna exploateringstalet för en tomt på området är e=0.20. Det högsta våningsantalet på området är ½ k I.

EMT — **Mastområde.**
På området får byggas högst en 20 k-m² stor transformatorstation.

EP — **Försvarsmaktens område.**
På området finns kulturhistoriskt värdefulla konstruktioner och gamla försvarsanläggningar.

EH — **Begravningsområde.**

SL-1 — **Naturskyddsområde.**
Ett område med hedartad växlighet och en f.d. havsvik, vilka är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden får inte vidtas på området. Före grundandet av naturskyddsområdet får man avvikande från skyddsbestämmelsen renovera de nuvarande vägar, stigar och kommunaltekniska nätverk samt nedlagd avstjälpningsplats och fästningsverk. Naturvårdsmyndigheter skall beredas möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som planeras för området. Museimyndigheter skall beredas möjlighet att ge utlåtande om åtgärder som riktas till fästningsverk eller fornlämningar från historisk tid.

MY — **Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.**
På området får inte uppföras byggnader. Utan tillstånd (MBL 128 §) får på området inte vidtas sådant jordbyggnadsarbete, sådant vägbyggande eller sådan trädfällin-ga som förändrar landskapet.

VV — **Område för badstrand.**

Öppen plats.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Områdets gräns.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Y — **Privat vägområde.**

Stig.

(/) — **För en underjordisk ledning reserverad del av område.**

s-1 — **Byggnad som skall skyddas, en på riksnivå eller på regional nivå värdefull byggnad.**
Nummer hänvisar till listan i planbeskrivningen.
Byggnaden får inte rivas och dess exterör får inte andras så att byggnadens arkitektoniskt eller historiskt värde minskar. Före beslutet om ansökan för ombyggnad eller åtgärder som gäller byggnaden bör man begära utlåtande av museimyndigheter.

sm-2 — **Byggnad som skall skyddas, lokalt värdefull byggnad.**
Nummer hänvisar till listan i planbeskrivningen.
Objekt bör bevaras och dess exterör får inte andras så att byggnadens arkitektoniskt eller historiskt värde minskar. Före beslutet om ansökan för ombyggnad eller åtgärder som gäller byggnaden bör man begära utlåtande av museimyndigheter.

sm-3 — **Forminnesobjekt.**
I lagen om forminnen (295/1963) fredad fornlämning. Objekt får inte utgrävas, överhöljas, andras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Över planer som berör objekt bör man begära utlåtande av museimyndigheter.

sm-6 — **Forminnesområde.**
I lagen om forminnen (295/1963) fredad fornlämning. Området får inte utgrävas, överhöljas, andras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Över planer som berör området bör man begära utlåtande av museimyndigheter.

s-1 — **Annat kulturarvsobjekt**
Krigshistoriska konstruktioner på området bör bevaras. Över planer som berör området bör man begära utlåtande av museimyndigheter.

saa — **Markområde som saneras/iståndsättas.**

luo-1 — **Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
Ängsmark och klibbalsbestånd är områden vilkas förstöring är förbjudet.

gr — **Värdefull ås, klippa eller annan värdefull geologisk formation.**
Inom området är det förbjudet att bygga byggnader eller anläggningar.

vv — **Vattentäkts skyddsområde.**
Inom området är det förbjudet att bygga byggnader eller anläggningar som inte bidrar till vattentäkten.

rv — **Skyddszon.**
Inom området är det förbjudet att bygga byggnader eller anläggningar.

sa — **Del av område där bastu- och ekonomibyggnader får placeras.**
Inom området är det förbjudet att bygga bostadsbyggnader eller fritidsbostäder.

var — **Området där en lagerbyggnad får placeras.**

Befintlig byggnadsplats.

Ny byggnadsplats.

Enligt MBL 72 § 1 mom får ett bygglov till byggande av en bostad på strandområden inom AP- och AP/s-områden beviljas direkt på grund av denna generalplan.
Områden med förorenad mark som eventuellt upptäcks på delgeneralplanområdet bör behandlas enligt avfallslagstiftningen.
Nya bostadsbyggnader på området bör anslutas till avloppsnätet.
Delgeneralplanområdet är en bebyggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). För rivning av byggnader och för åtgärderna som ändrar landskapet behövs tillstånd enligt MBL 127§ eller 128§.
I god tid före vattenbyggnadsarbeten utförs på hamn- eller båthamnsområde(LS, LV/s, LV-1/s) ska man vara i kontakt med Museiverket för att ordna med utredning som hör ihop med kulturarvet under vatten.
Sjöfarandes fria sikt till de på planområdet varande fasta säkerhetsanordningarna för sjöfart får inte störas med konstruktioner eller byggnader.
De befintliga kabelingarna på planområdet ska beaktas i samband med byggnadsarbeten.

Tammerfors 19.4.2008, 22.10.2008, 6.4.2011, 17.6.2015 — Pargas 6.9.2016

Ramboll Finland Oy — Pargas stad, miljöavdelning, planläggningsenhet

Kirsikka Siik, Arkitekt, SAFA — Kaisa Rantee, Landskapsarkitekt, MARK — Heidi Saaristo-Levin, Planläggningschef — Pasi Hyvärilä, Planläggningsarkitekt

Planutkast	17.6.2007
Framförande av åsikter (MBF 30§)	18.6.-1.8.2007
Kommunstyrelse	28.4.2008
Planförslag	19.4.2008, 22.10.2008, 6.4.2011, 17.6.2015, 10.9.2016
Offentligt framläggande (MBF 27§)	12.5.-15.6.2008, 8.12.2008-11.1.2009, 6.5.-6.6.2011, 3.8.-1.9.2015
Stadsstyrelse	3.10.2016
Stadsfullmäktige (MBL 52§)	18.10.2016

Pargas stad har godkänt delgeneralplanen 18.10.2016 (94§).

Plankod: 44532009003

6/16