



DELGENERALPLAN FÖR ONAS SKÄRGÅRD

14.6.2016

PLANBETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER

AT-3

Byområde

I området får uppföras byggnader för fast bosättning, lantbruks- och fiskelägenheters driftcentrum, icke miljöstörande industri och därtill hörande lagerverksamhet, privat och offentlig service samt fritidsbostäder.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

På en byggplats får byggas ett fristående småhus eller ett fritidshus med en bostad på högst 180 m²-vy. Därtill får byggas en sidobostad eller sidofritidsbostad på högst 85 m²-vy som fristående byggnad i samma husgrupp som ett befintligt bostadshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 25 m²-vy. Dessutom får byggas 100 m²-vy förråd eller arbetsrum och ett 40 m²-vy stort båthus.

Den totala byggrätten på byggplatsen motsvarar de sammanräknade byggrätterna ovan. På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,086.

På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp. På en byggplats på stranden ska byggnaderna med undantag för båthuset i regel placeras så att takåsen följer strandens riktning.

En fritidsbostad får ändras till fast bostad på följande villkor:

- 1) byggplatsen har tillgång till drickbart vatten som täcker boendets behov
- 2) avloppsvattnen kan behandlas enligt bestämmelserna för behandling av hushållsavloppsvatten.

AT-3/s

Byområde där miljön bevaras

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

I området får uppföras byggnader för fast bosättning, lantbruks- och fiskelägenheters driftcentrum, icke miljöstörande industri och därtill hörande lagerverksamhet, privat och offentlig service samt fritidsbostäder. Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande och ändringar i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna, konstruktionerna, gångvägarna, stigarna och bryggorna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnader får inte rivas utan rivningslov enligt § 127 i MarkByggL.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

På en byggplats får byggas ett fristående småhus eller ett fritidshus med en bostad på högst 180 m²-vy. Därtill får byggas en sidobostad eller sidofritidsbostad på högst 85 m²-vy som fristående byggnad i samma husgrupp som ett befintligt bostadshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 25 m²-vy. Dessutom får byggas 100 m²-vy förråd eller arbetsrum och ett 40 m²-vy stort båthus.

Den totala byggrätten på byggplatsen motsvarar de sammanräknade byggrätterna ovan. På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,086.

På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp. På en byggplats på stranden ska byggnaderna med undantag för båthuset i regel placeras så att takåsen följer strandens riktning. Byggnadernas fasadfärg, ytmaterial, dimensioner, form och placering ska följa särdragen hos de byggnader som finns i området.

En fritidsbostad får ändras till fast bostad på följande villkor:

- 1) byggplatsen har tillgång till drickbart vatten som täcker boendets behov
- 2) avloppsvattnen kan behandlas enligt bestämmelserna för behandling av hushålls-avloppsvatten.

AT-7/s

Byområde där miljön bevaras.

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

I området får uppföras byggnader för fast bosättning, lantbruks- och fiskelägenheters driftcentrum, icke miljöstörande industri (bl.a. båtvarvsfunktioner) och därtill hörande lagervksamhet, privat och offentlig service.

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras. Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande och ändringar i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna och konstruktionerna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnader får inte rivas utan rivningslov enligt § 127 i MarkByggl.

P-14

Område för service och förvaltning.

Området avses i huvudsak för fritidstjänsternas lokaler.

En byggplats bör ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand bör ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten för byggplatsen är 160 m²-vy. På byggplatsen kan byggas en byggnad för servicefunktioner, möteslokaler och fritidstjänsters företagsverksamhet som är högst 120 m²-vy. I området får dessutom byggas en separat bastubyggnad på högst 30 m²-vy. Dessutom får man bygga ekonomibyggnader som räknas med i den totala byggrätten för byggplatsen. Utöver den totala byggrätten får man också bygga en båthusbyggnad på högst 30 m²-vy som inte räknas med i den totala byggrätten.

TY-1/s

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamheten och där miljön bevaras

I området får anläggas icke miljöstörande industri (bl.a. båtvarvsfunktioner) och därtill hörande upplag och lagerverksamhet.

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande och ändringar i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna och konstruktionerna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnader får inte rivas utan rivningslov enligt § 127 i MarkByggl.

VL

Område för närrekreation.

VL-2

Område för närrekreation med särskilda miljövärden.

Området ska planeras så att rekreationsverksamheten är anpassad till områdets värden gällande landskap och naturskydd. När användningen av området planeras och genomförs ska man se till att förutsättningarna bevaras för de ekosystem och organismer som är viktiga för naturens mångfald.

VL-3/s

Närrekreationsområde, där miljön bevaras.

Området bör planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras. Vid planering av området bör det ses till att det finns en bra gångväg till förbindelsebåtsbryggan och rekreationsområdena öster om området. I området får inte byggas nya byggnader (43.2 § MarkByggl). Renovering och liten utbyggnad av befintliga byggnader är tillåtet. Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att ändringarna i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt och skala till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna och konstruktionerna bevaras.

Byggnader i området får inte rivas utan lov enligt 127 § MarkByggl.

VL-9/RA-9

Område för närrekreation/område för fritidsbostäder.

För området finns fastställd stranddetaljplan. Om stranddetaljplanen ändras kan området genom ändringen anvisas som område för fritidsbostäder på villkor att byggrätt enligt stranddetaljplanen överförs från det i området anvisade RM-9/VL-9-området på markägarens lägenhet.

VL-9

Område för närrekreation.

För området finns fastställd stranddetaljplan. Närrekreationsområdet är avsett för stranddetaljplaneområdets samfällda bruk.

VL-10

Område för närrekreation.

Området är avsett för byggplatsernas samfällda bruk.

VR

Friluftslivs- och strövområde.

I området får byggas små konstruktioner för friluftsliv och friluftsleder.

VR-1**Friluftss- och strövområde.**

I området kan byggas mindre byggnader och konstruktioner för ströv- och friluftsbbruk.

VR-2**Friluftss- och strövområde med särskilda miljövärden.**

I området får byggas små konstruktioner för friluftsliv och friluftsleder.

Området bör planeras så att rekreationsverksamheten lämpar sig till områdets landskaps- och naturskyddsvärden. Då användningen av området planeras bör livsmiljöer som är viktiga för naturens mångfald och förekomsten av olika arter av organismer beaktas.

VV**Badstrand.****RA-9****Område för fritidsbostäder.**

För området finns fastställd stranddetaljplan.

RA-10**Område för fritidsbostäder.**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 250 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 100 m²-vy. Därtill får byggas en sidofritidsbostad på högst 80 m²-vy som fristående byggnad i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 30 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med i den ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,05.

RA-11**Område för fritidsbostäder.**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 165 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 100 m²-vy. Därtill får byggas en sidofritidsbostad på högst 40 m²-vy som fristående byggnad i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 30 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med i den ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,033.

RA-12**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 165 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 100 m²-vy. Därtill får byggas en gäst-

stuga på högst 35 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 30 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med i den ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,033.

RA-12/s

Område för fritidsbostäder där miljön bevaras

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande och ändringar i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna, konstruktionerna, gångvägarna, stigarna och bryggorna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnader får inte rivras utan rivningslov enligt § 127 i MarkByggl.

På en byggplats på stranden ska fritidshuset och gäststugan i regel placeras så att takåsen följer strandens riktning. Byggnadernas fasadfärg, ytmaterial, dimensioner, form och placering ska följa särdragen hos de byggnader som finns i området.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 165 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 100 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 35 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 30 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med i den ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,033.

RA-13

Område för fritidsbostäder

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 165 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en sidofritidsbostad på högst 40 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 30 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med i den ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,033.

RA-14**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 160 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 35 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Utöver den totala byggrätten får byggas ett 25 m²-vy stort båthus, som alltså inte räknas med iden ovan nämnda totala byggrätten. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,032.

RA-15**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 160 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 30 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,032.

RA-16**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 140 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 80 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 35 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,028.

RA-17**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 120 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 70 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 30 m²-vy i samma husgrupp som ett befintligt fritidshus. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,024.

RA-18**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 3000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 60 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 40 m²-vy. Därtill får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

RA-19**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 1200 m².

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 130 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas andra ekonomibyggnader, sammanlagt högst 20 m²-vy. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

RA-20**Område för fritidsbostäder**

Byggplatsen ska ha en yta på minst 1100 m².

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 110 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 70 m²-vy. Därtill får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas andra ekonomibyggnader, sammanlagt högst 20 m²-vy. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

RA-21/s**Område för fritidsbostäder där miljön bevaras**

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggande och ändringar i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna, konstruktionerna, gångvägarna, stigarna och bryggorna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnader får inte rivas utan rivningslov enligt § 127 i MarkByggl.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 1100 m².

Den totala byggrätten på byggplatsen för en fritidsbostad är 75 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad på högst 50 m²-vy. Därtill får byggas en fristående bastubyggnad på högst 15 m²-vy. Dessutom får byggas en ekonomibygnad på högst 10 m²-vy.

På en byggplats på stranden ska byggnaderna i regel placeras så att takåsen är vinkelrät mot strandlinjen. Byggnadernas fasadfärg, ytmaterial, dimensioner, form och placering ska följa särdragen hos de byggnader som finns i området.

RA-23

Område för fritidsbostäder.

En byggplats bör ha en areal på minst 5 000 m². En byggplats med egen strand bör ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten för byggplatsen för fritidshus är 140 m²-vy. På byggplatsen får byggas tre fritidshus med en bostad på högst 45 m²-vy. Dessutom får man bygga ekonomibygnader som räknas med i den totala byggrätten för byggplatsen. Alla byggnaderna på en byggplats bör placeras i samma husgrupp.

RA-91/13/975

Område för fritidsbostäder.

Avsikten är att området ska stranddetaljplanläggas.

Den första siffran anger det maximala antalet fritidsbostäder som tillåts i området. Den andra siffran anger områdets byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Därtill får byggas bastubyggnader och ekonomibygnader som inte ingår i den totala byggrätten, omfattande 20% av den totala byggrätten. Området ska planeras så att där uppstår en särpräglad, tät och till Onas skärgårdsmiljö anpassad fritidsbosättning.

Om ingen stranddetaljplan uppgörs för området kan där också anvisas sedvanliga byggplatser för fritidshus med egen strand. På delgeneralplanekartan anges antalet sedvanliga byggplatser med egen strand som tillåts i området, och på byggplatserna som sålunda bildas tillämpas planbestämmelserna för RA-11-området.

RA-92/4/420

Område för fritidsbostäder.

Avsikten är att området stranddetaljplanläggs.

Det första talet anger det maximala antalet fritidsbostäder som tillåts i området. Det andra talet anger områdets byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Därtill får byggas bastubyggnader och ekonomibygnader som inte ingår i den totala byggrätten, omfattande 20% av den totala byggrätten. Området ska planeras så att där uppstår en särpräglad, tät och till Onas skärgårdsmiljö anpassad fritidsbosättning.

Om ingen stranddetaljplan uppgörs för området kan där också anvisas vanliga byggplatser för fritidshus med egen strand. På delgeneralplanekartan anges antalet vanliga byggplatser med egen strand som tillåts i området, och på byggplatserna som sålunda bildas tillämpas planbestämmelserna för RA-16-området.

RM-9/RA-18

Område för fritidsbostäder/ Område för fritidsbostäder.

Det finns en gällande stranddetaljplan för området. Om stranddetaljplanen ändras, kan RM-9-området anvisas som ett område för fritidshus med byggrätt enligt ett RA-18-områdets planbestämmelser.

RM-9/VL-9

Område för fritidsbostäder/Område för närrecreation.

För området finns fastställd stranddetaljplan. Om stranddetaljplanen ändras kan området genom ändringen anvisas som närrecreationsområde för stranddetaljplaneområdet, varvid byggrätten enligt stranddetaljplanen överförs till VL-9/RA-9-områdena som anvisas på markägarens lägenhet.

LS

Hamnområde.

LS-1

Hamnområde, förbindelsebrygga.

LV

Småbåtshamn.

LV-1

Småbåtshamn avsedd för privat bruk eller för den lokala befolkningen

Området får inte bebyggas. Byggrätten enligt dimensioneringsprinciperna i områdets delgeneralplan har överförts till AT-, RA-, TY-, LV -2, LV-3, LV-4 eller LV-5 -områden.

LV-2

Småbåtshamn avsedd för privat bruk eller för den lokala befolkningen

I området får byggas ett båthus eller ekonomibyggnader som betjänar båtliv och fiske. Byggnadernas våningsyta får vara högst 30 m²-vy.

LV-2/s

Småbåtshamn, där miljön bevaras. Småbåtshamn avsedd för privat bruk eller för lokalbefolkningen.

I området får byggas ett båthus eller en ekonomibyggnad som betjänar båtliv och fiske. Byggnadens våningsyta får vara högst 30 m²-vy.

Området bör planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras.

Vid byggandet ska beaktas områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär så att nybyggnad och ändringarna i de befintliga byggnaderna anpassas till byggsätt, skala och placering till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön och att de kulturhistoriskt betydande byggnaderna och konstruktionerna bevaras. Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

Byggnaderna ska i huvudsak placeras så att takåsen är vinkelrät mot strandlinjen. Byggnadernas fasadfärg, ytmaterial, skala, form och placering bör följa särdragen på de befintliga byggnaderna i området.

LV-3

Småbåtshamn avsedd för båtklubbar. Utflyktshamn

I området får byggas mindre byggnader och konstruktioner för en båtklubb.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och byggplatsen ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Byggplatsens totala byggrätt är 70 m²-vy. På byggplatsen får byggas en bastu eller båtklubbbyggnad på högst 50 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader på sammanlagt högst 20 m²-vy.

LV-4

Småbåtshamn avsedd för båtklubbar. Utflyktshamn

I området får byggas byggnader och konstruktioner för en båtklubb.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och byggplatsen ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen är 160 m²-vy. På en byggplats får byggas en båtklubbbyggnad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 30 m²-vy i samma husgrupp som det befintliga klubbhuset. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,032.

LV-4/RA-15

Småbåtshamn avsedd för båtklubbar. Utflyktshamn

I området får byggas byggnader och konstruktioner för en båtklubb. Om båtklubbens verksamheten i området upphör kan området användas som sedvanlig byggplats för fritidshus med egen strand.

Byggplatsen ska ha en yta på minst 5000 m² och byggplatsen ska ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten på byggplatsen är 160 m²-vy. På en byggplats får byggas ett fritidshus med en bostad eller en båtklubbbyggnad på högst 90 m²-vy. Därtill får byggas en gäststuga på högst 30 m²-vy i samma husgrupp som det befintliga fritidshuset eller klubbhuset. Vidare får byggas en fristående bastubyggnad på högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. På en byggplats ska alla byggnader placeras i samma husgrupp.

På en sådan självständig lägenhet, vars yta är under 5000 m² och som på delgeneralplanekartan anges som byggplats, räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (våningsytans förhållande till byggplatsens yta) e 0,032.

LV-5

Småbåtshamn avsedd för privat bruk eller för den lokala befolkningen eller som servicehamn

I området får byggas ett båthus eller ekonomibyggnader som betjänar båtliv och fiske. Byggnadernas våningsyta får vara sammanlagt 100 m²-vy.

LV-7

Småbåtshamn avsedd för båtklubb. Utfärdshamn.

I området får byggas byggnader och konstruktioner för en båtklubb.

En byggplats bör ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats bör ha en strandlinje på minst 50 meter.

Den totala byggrätten för byggplatsen är 100 m²-vy. På byggplatsen får byggas en byggnad för båtklubb på högst 60 m²-vy, en bastu på högst 40 m²-vy och ekonomibyggnader.

LV-9

Småbåtshamn.

För området finns fastställd stranddetaljplan.

S-1

Skyddsområde.

Område som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Områdets byggrätt enligt dimensioneringsgrunderna i delgeneralplanen har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden.

SL

Naturskyddsområde.

Byggrätten enligt dimensioneringsprinciperna i områdets delgeneralplan har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden.

SL(LK18)

Naturskyddsområde.

Områdets byggrätt enligt dimensioneringsgrunderna i delgeneralplanen har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden. Beteckningen inom parentes anger planbeskrivningens förteckning över objekten.

SM

Fornminnesområde.

Fast fornlämning enligt fornminneslagen. Med stöd av lagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba området. Om åtgärder i området ska förhandlas med Museiverket.

SR

Område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen.

Vid planering av området ska man se till att de kulturhistoriska värdena, områdets landskapsvärden samt områdets särprägel bibehålls och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna bevaras. Om planer som gäller området ska Museiverket / museimyndigheterna höras.

Byggnader och konstruktionen i området får inte rivas och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla, för skärgårdsmiljön betydelsefulla karaktär ändras.

SRS

Område som har skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen.

Skyddsbestämmelser för området har utfärdats i ett skyddsbeslut för området enligt byggnadsskyddslagen.

De historiska särdragen i områdets omgivning bevaras i enlighet med bestämmelserna i skyddsbeslutet. I gårdsmiljön får inga sådana åtgärder vidtas som minskar dess kulturhistoriska eller landskapsmässiga betydelse.

/s

Område där miljön bevaras.

M-4

Jord- och skogsbruksdominerat område.

Området får inte bebyggas. Områdets byggrätt har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden (MarkByggL 43 § 2 mom.)

M-9

Jord- och skogsbruksdominerat område.

För området finns fastställd stranddetaljplan.

MU-4**Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.**

Området får inte bebyggas. Områdets byggrätt har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden (MarkByggL 43 § 2 mom.)

Vid planering av områdesanvändningen ska avseende fästas, förutom vid bevarande av skogsbruksmark, vid möjligheterna att anlägga friluftsstigar, rastplatser och landstigningsplatser som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna.

Kalhyggen är inte tillåtna i området (MarkByggL 41 § 2). I området får inte fällas träd eller vidtas andra åtgärder som ändrar landskapet utan lov enligt markanvändnings- och bygglagens § 128.

MY-4**Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.**

Området får inte bebyggas. Områdets byggrätt har överförts till AT-, RA-, TY- eller LV-områden (MarkByggL 43 § 2 mom.)

När användningen av området planeras och genomförs ska man se till att förutsättningarna bevaras för de ekosystem och organismer som är viktiga för naturens mångfald.

Kalhyggen är inte tillåtna i området (MarkByggL 41 § 2). I området får inte fällas träd eller vidtas andra åtgärder som ändrar landskapet utan lov enligt markanvändnings- och bygglagens § 128.

w**Vattenområde.**

- ep/v Specialobjekt.**
I området finns statens/försvarsmaktens konstruktioner och anordningar som kan underhållas, repareras och förnyas.
- sl Naturskyddsobjekt.**
- sm Fornminnesobjekt.**
Fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området är förbjudet med stöd av lagen om fornminnen. Om åtgärder och planer som gäller området ska begäras ett utlåtande från en museimyndighet (Museiverket eller landskapsmuseet).
- sr Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt skyddsobjekt.**
Byggnaden/konstruktionen ska bevaras och dess ställning som en synlig del av den byggda miljön och/eller naturmiljön ska bibehållas. Det är förbjudet att riva byggnaden/konstruktionen (MBL 41 § 2 mom.). Objektet ska vårdas och användas så att dess kulturhistoriska värde bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om planer som rör objekten.
- srs Objekt som har skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen.**
Det utfärdas skyddsbestämmelser om objektet i ett skyddsbeslut enligt byggnadsskyddslagen.
- sa Byggplats för bastubyggnad.**
På området får byggas en bastubyggnad på högst 20 m²-vy.
- Befintlig byggplats.**
Antalet cirklar anger antalet byggplatser som bildats på området.
- ▼ Ny byggplats.**
Antalet trianglar anger antalet byggplatser som tillåts bli bildade på området.

————— Väg.

● ● ● ● ● ● Riktgivande friluftsled


..... Riktgivande gång- och cykelväg.
Vägen kan också användas för öns interna servicetrafik.

..... Behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik.

● ● ● ● ● ● Farled.

● ● ● ● ● ● Båtlid.

z ————— Elledning.

 Område som hör till Natura 2000-nätet.

luo ——— Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
När användningen av området planeras och genomförs ska man se till att förutsättningarna bevaras för de ekosystem och organismer som är viktiga för naturens mångfald.

På området får inte uppföras byggnader (MarkByggl 43 § 2 mom.)

I området får inte fällas träd eller vidtas andra åtgärder som ändrar landskapet utan lov enligt markanvändnings- och bygglagens § 128.

 **Landskapsmässigt värdefullt område.**
Beteckningen anger områden med nationellt värdefulla kulturmiljöer.

Området är särpräglad med en värdefull byggnadstradition. Ny- och ombyggnader ska anpassas till bymiljön och byggnadstraditionen. I byggandet ska hänsyn tas till att området hör till en nationellt värdefull kulturmiljö.

Byggnader får inte rivas utan lov enligt § 127 i MarkByggl eller ändra deras exteriör så att deras kulturhistoriskt eller för miljön värdefulla karaktär förstörs.

På området får inte byggas eller vidtas andra åtgärder så att det försvagar den nationellt värdefulla kulturhistoriska miljöns värden. (MarkByggl 41 § 2 mom.)

Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.

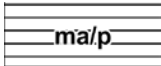
 **Landskapsmässigt värdefullt område.**
Beteckningen anger områden med kulturmiljöer som är värdefulla på landskapsnivå.

Området är särpräglad med en värdefull byggnadstradition. Ny- och ombyggnader ska anpassas till bymiljön och byggnadstraditionen. I byggandet ska hänsyn tas till att området hör till en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå.

Byggnader får inte rivas utan lov enligt § 127 i MarkByggl eller ändra deras exteriör så att deras kulturhistoriskt eller för miljön värdefulla karaktär förstörs.

På området får inte byggas eller vidtas andra åtgärder så att det försvagar den på landskapsnivå värdefulla kulturhistoriska miljöns värden. (MarkByggl 41 § 2 mom.)

Museimyndigheten bör höras vid projekt som har betydande konsekvenser för kulturlandskapet eller den bebyggda kulturmiljön.



Landskapsmässigt värdefullt område.

Beteckningen anger områden med kulturmiljöer som är värdefulla på lokalnivå.

Området är särpräglad med en värdefull byggnadstradition. Ny- och ombyggnader ska anpassas till bymiljön och byggnadstraditionen. I byggandet ska hänsyn tas till att området hör till en kulturmiljö som är värdefull på lokalnivå.

Byggnader får inte rivas utan lov enligt § 127 i MarkByggL eller ändra deras exteriör så att deras kulturhistoriskt eller för miljön värdefulla karaktär förstörs.

På området får inte byggas eller vidtas andra åtgärder så att det försvagar den på lokalnivå värdefulla kulturhistoriska miljöns värden. (MarkByggL 41 § 2 mom.)



Område med miljövärden som ska bevaras.

Verksamheten enligt områdets huvudsakliga användningsändamål ska anpassas till områdets landskapsmässiga, naturskyddsmässiga och kulturhistoriska värden. Områdets landskapsbild får inte förstöras.

I området får inte fällas träd eller vidtas andra åtgärder som ändrar landskapet utan lov enligt markanvändnings- och bygglagens § 128.

(7:4) Bokstavs- eller sifferbeteckning i anslutning till område eller objekt.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Med stöd av denna delgeneralplan kan bygglov beviljas för områden med beteckningarna AT-3, AT-3/s, P-14, RA-10, RA-11, RA-12, RA-12/s, RA-13, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-19, RA-20, RA-21/s, RA-23, LV-2, LV-2/s, LV-3, LV-4, LV-4/RA-15, LV-5 ja LV-7 samt för en byggplats för bastubyggnad (MarkByggL 72 §).

Vid en havsstrand är lägsta bygghöjd för andra byggnader än båthus +3,0 meter i höjdsystemet N2000. Också vågsvallet bör beaktas. Då den lägsta bygghöjden fastställs, bör risken för översvämning beaktas också så att inte konstruktionerna förstörs då vattnet stiger.

Byggnadens avstånd från strandlinjen och placering på byggplatsen ska vara sådan att landskapets naturliga karaktär i mån av möjlighet bevaras. Andra byggnaders än båthus avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet ska emellertid, om inte annat följer av bestämmelsen ovan, vara minst 50 meter. På områden med beteckningarna AT-3/s, TY-1/s, RA-12/s, RA-21/s och LV-2/s ska byggnadernas placering och avstånd i förhållande till strandlinjen emellertid i första hand följa det traditionella placeringssättet.

En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m² får byggas närmare strandlinjen än ovan nämnda meterantal. Bastuns avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet ska emellertid vara minst 20 meter.

Byggnaderna, med undantag för båthus, ska på en byggplats på stranden i regel placeras så att takåsen följer strandens riktning, om inte annat anges i planbestämmelsen för området.

Flaggstänger, grillplatser med tak och övriga gårdskonstruktioner bör placeras på byggplatser enligt delgeneralplanen.

Utan hinder för vad bestämmelserna om byggrätten på en byggplats anger får en befintlig byggnad renoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad på AT-3, AT-3/s, RA-10, TY-1/s, RA-11, RA-12, RA-12/s, RA-13, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-19, RA-20, RA-21/s, RA-23, LV-2, LV-2/s, LV-3, LV-4, LV-4/RA-15, LV-5 och LV-7 -områden.

När det gäller byggplatser för åretruntbostäder ska man påvisa att det finns tillräckligt med rent drickbart vatten och att avloppsvatten kan behandlas på fastigheten på ett hållbart sätt.

På AT-3 och AT-3/s-områden är det förbjudet att bygga vattenklosett på byggplatser för fritidshus. I AT-3- och AT-3/s-områden används i första hand alltid torrttoalett.

Det är förbjudet att bygga vattenklosett på områden med beteckningarna P-14, RA-10, RA-11, RA-12, RA-12/s, RA-13, RA-14, RA-15, RA-16, RA-17, RA-18, RA-19, RA-20, RA-21/s, RA-23, LV-2, LV-2/s, LV-3, LV-4, LV-4/RA-15, LV-5, LV-7.

Till denna delgeneralplanekarta hör en beskrivning som innehåller bl.a. de viktigaste uppgifterna i anslutning till utgångspunkterna och målen för planen, motiveringarna till planlösningarna samt en redogörelse för generalplanens konsekvenser.

Vid byggandet ska beaktas bygganvisningarna enligt planbeskrivningen.

Vid byggande ska den eventuella radonrisken beaktas.

Byggnaderna eller konstruktionerna får inte skymma utsikten till vattentrafikens fasta säkerhetsanordningar från farlederna. Vid planering och placering av strandkonstruktioner bör man beakta de konsekvenser som vattentrafiken i farleden medför.

I fråga om LV-området på Pörtö ska man kontakta Museiverket för att bedöma om det behövs en utredning om kulturarv under vatten innan vattenbyggnadsarbeten utförs i området.

I det område som har använts för förvaring av båtar, båtvarvsverksamhet och för båtbyggeriverksamhet kan det finnas föroreningar i marken. Föroreningarna i marken ska vid behov undersökas och saneras innan gräv- eller byggarbeten utförs i området.

Vid utarbetandet av denna delgeneralplan har man inte undersökt möjligheten att placera vindkraftverk i området i enlighet med 10 a kap. i MarkByggl och generalplanen kan därför inte användas som grund för beviljande av bygglov för ett vindkraftverk. Om man ändå påbörjar ett projekt för att bygga ett vindkraftverk i området ska man i samband med behandlingen av ett undantagsbeslut, avgörande som gäller planeringsbehov, bygglov eller åtgärdstillstånd som gäller projektet begära ett utlåtande från försvarsmakten (huvudstaben).

Borgå 14.6.2016

Eero Löytönen
Stadsplaneringschef

Maija-Riitta Kontio
Generalplanechef

Stadsfullmäktige har godkänt denna delgeneralplan __.__.____ §__