BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

DELGENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

A-1

JODRBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- området är reserverat för befintliga lantbrukslägenheter och tillhörande småhusbosättning.
- kompletteringsbebyggelse förknippad med lant- och skogsbruk är tillåten på området.
- bostadsbyggnadernas sammanlagda våningsyta per driftcentra bör ej överskrida 300 m2 och våningstalet ej två.
- på området befintliga byggnader kan renoveras och utvidgas.
- på området får uppföras stallbyggnader för husdjur och andra ekonomibyggnader för lantbruket.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m2.
- ny- och reparationsbyggande måste noggrant inpassas i landskaps- och bybilden.

MAATILAPAINOTTEINEN ALUE

- alue on varattu nykyisille maatiloille ja niihin liittyville asuinpientaloille.
- maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu.
- samaan talouskeskukseen kuuluvien asuinrakennusten kokonaiskerrosalan ei tulisi ylittää 300 m2 eikä kerrosluvun kahta.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa kotieläinten eläinsuojia sekä muita maatalouden talousrakennuksia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m2.
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

AO-1

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS

- på i planen angiven byggplats får uppföras bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m2.
-ny- och reparationsbyggande måste noggrant inpassas i landskaps- och bybilden.
- vid planering av stallbyggnader på bostadsområdet bör man iaktta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka.

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m2.
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- eläinsuojien suunnittelussa asuinalueelle tulee huomioida niiden vaikutus alueella sekä ympäristöön: haju- ja muut terveydelliset häiriöt.

AO-2

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS INOM SKYDDSZON FÖR SVINHUS ELLER NÖTDJURSSTALL

- på i planen angiven byggplats kan uppföras endast för farmarens eget behov avsedd bostadsbyggnad. Begränsningen upphör om svinhusets eller nötdjurstallets förläggningstillstånd / verksamhet upphör.
- på i planen angiven byggplats kan uppföras bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m2.
-ny- och reparationsbyggande måste noggrant inpassas i landskaps- och bybilden.

SIKALAN TAI KARJATILAN SUOJAVYÖHYKKEELLÄ SIJAITSEVA ERILLISPIENTALOJEN ALUE

- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan maanviljelijän omaan käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen. Edellä mainittu rajoitus poistuu jos sikalan tai karjatilan sijoittumislupa perutaan / toiminta lakkaa.
- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m2.
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

AO-3

NY OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS INOM JÄRNVÄGSBULLEROMRÅDE

- byggplatsen får förverkligas ifall nogrannare bullerutredningar visar att byggplatsen lämpar sig för boende utan bullerskydd, ifall markägaren förverkligar bullerskydd på egen bekostnad eller ifall bullerskydd kan förverkligas med placeringen av byggnaderna på tomten.
- vid förverkligandet av byggnaderna skall man även ta i beaktande vibrationsskyddet.
- på i planen angiven byggplats kan uppföras en bostadsbyggnad i högst två våningar.
- på området befintliga byggnader får renoveras och utvidgas.
- på området kan uppföras byggnader som erfordras för småskalig icke miljöstörande näringsverksamhet.
- på området kan uppföras mindre stallbyggnader för husdjur.
- byggplatsens minimiyta är 2000 m2.
-ny- och reparationsbyggande måste noggrant inpassas i landskaps- och bybilden.
- vid planering av stallbyggnader på bostadsområdet bör man iaktta deras inverkan på området och omgivningen; lukt- och andra sanitära olägenheter som de kan förorsaka.

UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE JUNAMELUALUEELLA

- rakennuspaikka saadaan toteuttaa mikäli tarkemmat melumittaukset osoittavat että rakennuspaikka soveltuu asumiseen, mikäli maanomistaja toteuttaa melusuojauksen omalla kustannuksella tai melusuojaus voidaan toteuttaa rakennusten sijoittelulla tontilla.
- rakennuskannan toteuttamisessa tulee huomioida myös tärinäsuojaus.
- kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia.
- alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa.
- alueelle saa sijoittaa pienimuotoiseen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan tarvittavia rakennuksia.
- alueelle saa rakentaa pienehköjä kotieläinten eläinsuojia.
- rakennuspaikan minimipinta-ala on 2000 m2.
- uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- eläinsuojien suunnittelussa asuinalueelle tulee huomioida niiden vaikutus alueella sekä ympäristöön: haju- ja muut terveydelliset häiriöt.

AP

OMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANERAS

ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

DEL AV OMRÅDE SOM SKALL PLANTERAS MED TRÄD

ALUEEN OSA, JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA

PY

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

TY

INDUSTRIOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

VU

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätalouden talousrakennuksia.

MT

JORDBRUKSOMRÅDE

- på området får uppföras endast ekonomibyggnader för jordbruket.

MAATALOUSALUE

- alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden talousrakennuksia.

MT-1

JORDBRUKSOMRÅDE

- med beteckningen har visats landskapligt värdefulla odlingsfält. Området bör strävas att fortsättningsvis brukas och bevaras öppet.
- byggande eller åtgärder som ändrar på landskapet får inte förverkligas utan tillstånd för miljöåtgärder (verksamhetsrestriktion MBL 43 § moment 2).

MAATALOUSALUE

- merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaat peltoalueet. Alue tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä.
- rakentamista tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 momentti).

pl

OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE

LÄHIPALVELUJEN ALUE

FÖRBINDELSEVÄG/SAMLARGATA

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

NY SAMLARGATA

UUSI KOKOOJAKATU

UNDERFART

ALIKULKU

LR

HUVUDBANA

PÄÄRATA

FRILUFTSLED

ULKOILUREITTI

GÄNG- OCH CYKELVÄG

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

KULTURHISTORISK VÄG

KULTTUURIHISTORIALLINEN TIE

400 kV ELLEDNING

400 kV SÄHKÖLINJA

ELLEDNING

SÄHKÖLINJA

s

OMRÅDE, SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYBILDEN

På området befintliga byggnader och områdets miljö bildar landskapligt och arkitektoniskt en värdefull helhet.
Med stöd av 41 § 2 moment i Markanvändnings- och bygglagen bestäms, att tillbyggandet och renoveringsarbeten samt andra åtgärder som har inverkan på miljön, är tillåtna så, att de inte är i strid med livsmiljöns speciella karaktär eller byggnadsstil.
På området befintliga byggnader eller del av byggnad byggd 1945 eller tidigare får inte rivas utan tillstånd med stöd av MBL 127 §.
Nya byggnader bör med omsorg placeras i miljön och anpassas till befintlig byggbestånd.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueella olevat rakennukset ja alueen ympäristö muodostavat maisemallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaan kokonaisuuden.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla määrätään, että lisärakentaminen ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet ovat sallittuja niin, että ne eivät ole ristiriidassa alueen maisemallisen erityisluonteen ja rakennustyylin kanssa.
Alueella olevaa vuonna 1945 tai tätä ennen rakennettua rakennusta tai rakennuksen osaa, ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Uudisrakennukset tulee huolella sijoittaa ympäristöönsä ja sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

RIKTGIVANDE PLACERING AV NY BYGGPLATS

UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI

BEFINTLIG BYGGPLATS SOM EJ ÄR UTMÄRKT PÅ GRUNDKARTAN

NYKYINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA EI OLE MERKITTYNÄ POHJAKARTTAAN

2

Siffran i cirkel anger det maksimala antalet nya byggplatser på området, som kan förverkligas på basen av denna plan enligt markanvändnings- och bygglagens 137 §.

Ympyrässä oleva luku ilmoittaa alueen uusien rakennuspaikkojen sellaisen maksimimäärän, joka voidaan toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan tämän osayleiskaavan perusteella.

am

HUSDJURGÅRDENS DRIFTSCENTRA

- området är reserverat för husdjursgårdens driftscentra.
- med punkt-streckad linjering har visats driftscentrets skyddszon som är 100 m.
- med streckad linjering har visats driftcentrets villkorliga skyddszon som är 200 eller 400 meter. När ny verksamhet placeras innanför denna skyddszon skall man i samband med miljö- och/eller bygglovsansökan utreda skilt för varje fall vilka inverkningar drifcentret har på verksamheten och vilkainverkningar den nya verksamheten medför drifcentret.

am = nötdjur
si = svinhus

KOTIELÄINTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

- alue on varattu kotieläintilojen talouskeskuksia varten.
- pistekatkoviiva osoittaa talouskeskuksen 100 m suojaetäisyyttä.
- katkoviiva osoittaa 200 tai 400 metrin ehdollisen suoja-alueen rajan jonka sisäpuolelle sijoittuvan toiminnan häiriö talouskeskukselle ja vastaavasti uuden toiminnan alttius talouskeskuksen aiheuttamalle häiriöille tulee tutkia tapauskohtaisesti ympäristö- ja/tai rakennusluvan yhteydessä.

am = karjatila
si = sikala

he

HÄSTSTALL

HEVOSTALLI

Byggnadsplatsens minimiareal för en högst 3 hästars eller ponnyns stall är 1 hektar, och minimiavståndet för stallet, gödselstaden och rasthagen till grannfastighetens gräns är minst 10 meter och till grannens bostadsbyggnad och vistelseområde minst 100 meter.

För större stallar är byggnadsplatsens minimiareal 1 hektar + 2000 m2/ tilläggshäst, och minimiavståndet för stallet, gödselstaden och rasthagen till grannfastighetens gräns är minst 20 meter och avståndet till grannens bostadsbyggnad och vistelseområde minst 200 meter.

Enintään kolmen hevosen tai ponin tallin rakennuspaikan minimipinta-ala on 1 hehtaari ja tallin, lantalan ja ulkotarhan minimietäisyys naapurikiinteistön rajaan vähintään 10 metriä ja naapurin asuinrakennukseen ja oleskelualueeseen vähintään 100 metriä.

Isommilla talleilla rakennuspaikan minimipinta-ala on 1 hehtaari + 2000 m2 / lisähevonen ja tallin, lantalan ja ulkotarhan minimietäisyys naapurikiinteistön rajaan vähintään 20 metriä ja etäisyys naapurin asuinrakennukseen ja oleskelualueeseen vähintään 200 metriä.

VÄRDBIOTOP

PERINNEBIOTOOPI

my-1

LANDSKAPLIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.

MAISEMALTAAN ARVOKAS ALUE

- alueen maisema-arvot tulee ottaa huomioon metsätaloustoimissa ja maankäytössä.

my2/s

OMRÅDE MED VÄRDEFULLT DJURLIV, DÄR MILJÖN BEVARAS

- på området finns för djurlivet betydande våtmarker eller flygekorrens revir. På området får inte göras kalhuggning. Skogsbruksåtgärder som är tillåtna på området preciseras i skogsbruksplanen när den lokala miljöcentralen har definierat avgränsningen för den skyddade artens revir och givit beslutet till markägarens eller innehavarens kännedom. Flygekorrens livsmiljö skall bevaras enligt Naturvårdslagens 49§. Man får inte störa arten eller dess boplats enligt Naturvårdslagens 39§.

ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

- alueella sijaitsee eläimistön kannalta merkittävä kosteikkoalue tai liito-oravan elinympäristö. Kohteella ei saa suorittaa avohakkuuta. Alueella sallitut metsätaloustoimet esitetään metsätalousuunnitelmassa kun alueellinen ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille tai haltijoille. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää LsL 49§ mukaisesti. Lajin ja sen pesäpaikkojen häirintä on kielletty LsL 39§.

my3

OMRÅDE MED VÄRDEFULLT VÄXTLIV

- områdets naturvärden skall beaktas i skogsbruksverksamhet och markanvändning.

KASVILLISUUDELTAAN ARVOKAS ALUE

- alueen ympäristö ja luontoarvot tulee huomioida metsätaloustoimenpiteissä ja maankäytössä.

BULLEROMRÅDE

- Kommunen, Vägförvaltningen eller Banförvaltningscentralen står ej för kostnader för byggande av bullerskydd.

MELUALUE

- Kunta, Tiehallinto tai Ratahallintokeskus eivät vastaa melusuojan rakentamiskustannuksista.

PLANBESTÄMMELSE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:

Enligt Markanvändnings- och bygglagens 72 § och 137 § bestäms, att när denna delgeneralplan fått rättsinverkan kan kommunen direkt bevilja bygglov på A-1, AO-1, AO-2 och AO-3 -områden.

Byggande och övrig verksamhet inom strandzonen får ej förorsaka försämring av vattenkvaliteten.

Kommunen äger i sista hand rätt att avgöra byggplatsens lämplighet som byggnadsplats i samband med ansökan om bygglov.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 137 §:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat A-1, AO-1, AO-2 ja AO-3 -alueilla.

Rakentaminen ja muu toiminta ranta-alueella ei saa johtaa vedenlaadun huonontumiseen.

Kunnalla on viime kädessä oikeus päättää rakennusluvan yhteydessä mikäli rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen.

PEDERSÖRE

DELGENERALPLAN FÖR KÅLLBY
KOLPIN OSAYLEISKAAVA

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Godkänt av kommunfullmäktige § 51 18.6.2008
Kunnanvaltuuston hyväksymä § 51 18.6.2008

ändrad enligt planläggningssektionens beslut/
muutettu kaavoitusjaoksen päätöksen mukaisesti 21.5.2008
ändrad enligt planläggningssektionens beslut/
muutettu kaavoitusjaoksen päätöksen mukaisesti 16.4.2008
PLANFÖRSLAG / KAAVAEHDOTUS 16.11.2007

JOUNI LAITINEN
Arkitekt / Arkkitehti SAFA

SUVI-ELINA TERVOLA
Ingenjör / Insinööri

PÄIVI CAINBERG
Arkitekt / Arkkitehti SAFA

SKALA / MITTAKAAVA 1:5000

SIGMA KONSULTIT
Pitkänsillankatu 1, 67100 KOKKOLA
Puh 06 823 2000