PLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:
KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AR
Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO
Kvartersområde för fristående småhus.
På området finns/får uppföras småhus med en eller två bostäder.
Erillispientalojen korttelialue. Aleella on ja/tai sillä voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

AL
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK
Kvartersområde för flervåningshus.
Asuinkerrostalojen korttelialue.

KTY
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Toimitilarakennusten korttelialue.

TY
Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

EV
Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.

ET
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

LR
Järnvägsområde.
Rautatiealue.

LH
Kvartersområde för servicestation.
Huoltoaseman korttelialue.

LPA
Kvartersområde för bilplatser.
Autopaikkojen korttelialue.

VL
Område för närrekreation.
Lähivirkistysalue.

VL-1
Område för närrekreation. Inom området får mindre byggnader och tillhörande mindre anordningar (t.ex. lekredskap volleybollplan och serviceanordningar), samt parkeringsplatser anläggas.
Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa vähäisiä rakennuksia ja niihin liittyviä vähäisiä rakennelmia (esimerkiksi leikkivälineitä, lentopallokentän sekä huoltorakenteita) sekä pysäköintialueita.

VK
Lekpark.
Leikkipuisto.

MT
Jordbruksområde.
Maatalousalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.
Ohjeellinen tontin raja.

77
Kvartersnummer.
Korttelin numero.

II
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu3/4
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

550
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.15
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

30%
Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

3
Nummer på riktgivande tomt.
Ohjeellisen tontin numero.

CENTRUMVÄGEN
Gata och namn på gatan.
Katu ja katunimi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av område som ska bevaras/planteras.
Säilytettävä/istutettava alueen osa.

a
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Auton säilytyspaikan rakennusala.

sr
Byggnad som ska skyddas.
- Renovering och ombyggnad ska vara sådan att byggnadens kulturhistoriska värde och betydelse för bybilden bevaras. I synnerhet vid fasadrenoveringar bör ursprungliga eller motsvarande material användas. Museimyndigheten bör ges möjlighet att ge utlåtande innan avgörande om bygglov.
Suojeltava rakennus.
- Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo sekä sen merkitys kyläkuvalle säilyvät. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen tekemistä.

pp/t
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp
Väg reserverad för gång-och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

nä
För frisiktsområde för allmän väg reserverad del av område.
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

ajo
Körförbindelse.
Ajoyhteys.

För ledning reserverad del av område.
Johtoa varten varattu alueen osa.

AO/s-1
Område där miljön bevaras.
- Vid uppförande av nya byggnader bör man noggrant anpassa byggnaderna till landskapet och den bebyggda miljön så att miljöns särdrag bevaras.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- Uudisrakennukset tulee sopeuttaa huolellisesti maisemaan ja rakennettuun ympäristöön siten, että ympäristön erityispiirteet säilyvät.

AO/s-2
Område där miljön bevaras.
- Nya byggnader ska anpassas till gårdstunets särdrag.
- Vid renoveringar eller reparationer bör man sträva till att återställa byggnadens ursprungliga utformning, material och detaljer.
Alue, jolla ympäristö säilytetään
- Uudisrakennukset tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.
- Korjaus- ja kunnostustöissä tulee pyrkiä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen rakennustapa, materiaalit ja yksityiskohdat.

AO/s-3
Område där miljön bevaras.
- Nya byggnader och renoverings- eller reparationsåtgärder ska anpassas till gårdstunets särdrag.
Alue, jolla ympäristö säilytetään
- Uudisrakennukset sekä korjaus- ja kunnostustoimenpiteet tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
2. I byggnadsplaneringsskedet bör tillräckliga markundersökningar utföras för definiering av byggnadernas grundningssätt.
3. Nya byggnader ska, om inte annat anges, placeras minst 4 m från tomtgränsen.
4. Nya byggnaders fasadmaterial, färgsättning, byggnadsmassa och takform bör anpassas till omgivningens byggsätt.
5. Bilplatser bör reserveras på tomterna enligt följande:
- I AR- och AK-kvartersområden bör finnas minst 1,5 bilplats per bostad.
- För gästparkering inom AR- och AK-kvartersområde bör anläggas 1 bilplats per 500 m2 våningsyta.
- I AL-kvartersområden bör finnas minst 1,5 bilplats per bostad och minst 1 bilplats per 50 m2 affärs- eller kontorsutrymme.
6. Trädbeståndet inom området ska bevaras i mån av möjlighet.
7. I områden avsedda för boende ska bullerbekämpningen beaktas så att riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut inte överskrids inomhus eller på områden för vistelse utomhus. Skydd mot buller ska i första hand ske genom placering av byggnader så de skyddar utevistelseområdena. Vid behov kan bullerskydd även anläggas inom EV-områdena. Eventuella vibrationer som orsakas av järnvägstrafiken ska utredas och vid behov beaktas i byggnadsplaneringen.
8. Det är förbjudet att försämra vattenkvalitén eller naturskyddsvärdena i Esse å. Avledande av förorenat vatten till ån är förbjudet.
9. I TY- och KTY-kvartersområden ska dagvattnet omhändertas och vid behov renas tomt- och/eller områdesvis innan vattnet leds till befintligt dikessystem och/eller det kommunala dagvattensystemet. Byggnadslovshandlingar ska innehålla en dagvattenplan. Vid behov ska en fördröjningsbassäng anläggas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennukset on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
2. Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittelemiseksi.
3. Mikäli muuta ei ole osoitettu tulee uudet rakennukset sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontinrajasta.
4. Uusien rakennuksien julkisivumateriaali, väritys, rakennusmassa ja kattomuoto tulisi sopeuttaa ympäristön rakennustapaan.
5. Tonteille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
- AR- ja AK-korttelialueilla tulisi olla vähintään 1,5 autopaikka asuntoa kohti.
- AR- ja AK-korttelialueilla vieraspysäköintiä varten tulisi olla 1 autopaikka 500 m2 kerrosalaa kohti.
- AL-korttelialueilla tulisi olla vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti ja vähintään 1 autopaikka 50 m2 liike- tai toimistotilaa kohti.
6. Alueella oleva puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
7. Asumiseen osoitetuilla alueilla on otettava huomioon meluntorjunta siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskelun tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla. Meluntorjunta tulee ensisijaisesti toteuttaa rakennusten sijoittamisella siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita. Tarvittaessa meluntorjuntarakenteita voidaan sijoittaa myös EV-alueille. Rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tulee selvittää ja tarvittaessa ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.
8. Ähtäväjoen vedenlaadun tai luonnonsuojeluarvojen huonontaminen on kiellettyä. Puhdistamattomien vesien johtaminen jokeen on kiellettyä.
9. TY- ja KTY-alueilla hulevesi tulee käsitellä ja tarpeen mukaan puhdistaa tontti- ja/tai aluekohtaisesti ennen kuin vedet johdetaan olemassa olevan ojaverkostoon ja/tai kunnalliseen hulevesiverkostoon. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma. Tarvittaessa on rakennettava viivytysallas.

PEDERSÖRE

ÄNDRING AV KÅLLBY DETALJPLAN, CENTRUMVÄGEN.

KOLPIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KESKUSTIE.

UTKAST / LUONNOS

Godkänd i kommunstyrelsen:
Hyväksytty kunnanhallituksessa:

Godkänd i kommunfullmäktige:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

Skala:
Mittakaava: 1:2000

Pedersöre 3.11. 2026

Plankod 599407202502