



Skala 1:5000

Mittakaava

Delgeneralplanen berör lägenheterna i byarna:

Osayleiskaava koskee kylittäin lueteltuja kiinteistöjä:

509 Bromarv : 1:3, 1:7, 1:8, 1:10, 1:17, 1:19, 1:22, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:31, 1:33, 1:34, 1:36, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:56, 1:58, 1:62, 1:63, 1:65, 1:67, 1:68, 1:70  
1:71, , 1:74, 1:77, 1:79, 1:80, 1:82, 1:83, 1:84, 1:92, 1:93, 1:95, 1:96, 1:98, 1:100, 1:101, 1:103, 1:104, 1:107, 1:110, 1:111, 1:112, 1:115, 1:116, 1:117, 1:119, 1:121, 1:126, 1:129, 1:130,  
1:131, 1:132, 1:13, 1:137

551 Kägra Med Pälärv : 1:28, 1:29, 1:31, 1:40, 1:48, 1:50, 1:51, 1:70, 1:71, 1:75, 1:76, 1:83, 1:85, 1:89, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115,  
1:120, 1:134/1:74 1:135, , 1:140, 1:141, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147/1:131, 1:148, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:159/1:9, 1:161, 1:162

572 Revbacka : 1:2, 1:9, 1:10, 1:12, 1:14, 1:17, 1:19, 1:24, 1:28, 1:33, 1:35, 1:36, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:74, 1:78, 1:81, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:93, 1:95, 1:101/1:55, 1:102,  
1:103, 1:104, 1:106, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119

573 Rilax : 5:7, 5:10, 5:19, 5:20, 5:30, 5:31, 5:33, 5:39, 5:40, 5:44, 7:18, 7:31, 7:51, 8:1, 8:2, 8:3, 8:5, 8:6

## BETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER:

### Delgeneralplaneområdets gräns

#### Bostadsområde för fristående småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggplatsens minimiareal är 2000 m<sup>2</sup>. Byggnadsrätten är 12 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m<sup>2</sup>vy och kan bestå av 2 bostadsbyggnader, av vilka den andra skall vara sidobostad om högst hälften av huvudbostadens våningsyta och högst 3 ekonomibyggnader med en maximal våningsyta på 60 m<sup>2</sup>vy per byggnad. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den enas våningsyta inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Sidobostaden skall noggrant anpassas till den existerande byggnationen. Fasadens höjd på ekonomibyggnadens långsida får ej överstiga 3 m.

AP-1

(2)

#### Bostadsområde för fristående småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggnadsrätten är 25 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m<sup>2</sup>vy och kan bestå av 1 bostadsbyggnad samt 2 ekonomibyggnader med en maximal våningsyta på 60 m<sup>2</sup>vy per byggnad. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 1 våning. Fasadens höjd på ekonomibyggnads långsida får ej överstiga 3m.

AP-2

(2)

#### Bostadsområde för småhus

Byggnadsrätten är 25 % av byggplatsens areal. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 1 våning. Fasadens höjd på ekonomibyggnads långsida får ej överstiga 3 m. Ekonomibyggnaderna får ha en maximal våningsyta 80 m<sup>2</sup>vy per byggnad och utgöra totalt max 180m<sup>2</sup>vy.

AP-3

#### Bostadsområde för småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggnadsrätten är 12 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m<sup>2</sup>vy. Ekonomibyggnaderna får ha en maximal våningsyta 80 m<sup>2</sup>vy per byggnad och utgöra totalt max 180 m<sup>2</sup>vy. Beteckningen möjliggör byggande av mindre lägenheter i radhus eller parhus. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den enas våningsyta inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Före beviljandet av bygglov på obebyggt område bör uppgöras en helhetsplan över placering av byggnader och disponering av området i helhet.

AP-4

(2)

#### Bostadsområde

Talen inom parentes anger den totala byggrätten för området. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar. Före beviljandet av bygglov bör uppgöras en helhetsplan över placering av byggnader och disponering av området i helhet. Maximalt 10% av områdets våningsyta får användas till utrymmen för kontors-, affärs- och icke miljöstörande verksamheter. Dagligvaruhandel tillåts inte

A-1

(1000)

#### Område för lantbrukslägenhetens driftcentrum med särskilda miljövärden

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. På en byggplats får förutom bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt därtill anslutna binärningar uppföras 2 bostadsbyggnader, av vilka den andra skall vara sidobostad om högst 130 m<sup>2</sup>vy. Byggnadsrätten för bostadshus är sammanlagt 300 k-m<sup>2</sup> per byggplats. Nybyggnader bör med särskild hänsyn anpassas och placeras i anknäring till den befintliga gårdsmiljön.

AM/s

#### Område för bostads- affärs och kontorsbyggnader

Byggnadsrätten är 20 % av byggplatsens areal, dock högst 450 m<sup>2</sup>vy. Byggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den mindre våningens inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Nybyggnader bör till skala och placering särskilt väl anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bymiljön. Vid ändring av SR-betecknad byggnad på området till bostadsbyggnad, kan byggnadstillsynsmyndigheten tillåta avvikande från byggbestämmelsesamlingens värmeisoleringskrav.

AL

#### Område för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader där miljös särdrag bevaras

Talen inom parentes anger den totala byggrätten i m<sup>2</sup>-våningsyta för området. Nybyggnader och gårdsanläggningar bör utformas så att de i fråga om placering, fasadmateriäl, proportioner, ytbehandling och färgsättning med omsorg anpassas till miljön och med byggnader som genomsnittligt objektbeteckning skyddats. Vid ändring av SR-betecknad byggnad på området till bostadsbyggnad, kan byggnadstillsynsmyndigheten tillåta avvikande från byggbestämmelsesamlingens värmeisoleringskrav.

ALY/s

(450)

## MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

### Osayleiskaava-alueen rajaus

#### Asuntoalue erillispientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m<sup>2</sup>, ja voi käsittää korkeintaan 2 asuinrakennusta, joista toinen sivuasuntona saa olla enintään puolet pääasunnon kerrosalasta, sekä enintään 3 talousrakennusta, joiden kunkin kerrosala ei saa ylittää 60 ke-m<sup>2</sup>. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina siten, että toisen kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3 suuremman kerroksen pinta-alasta. Sivuasunto tulee huolella sovittaa olemassaolevaan rakennuskantaan. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m.

#### Asuntoalue erillispientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusoikeus on 25 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m<sup>2</sup> ja käsittää korkeintaan 2 asuinrakennusta sekä 1 enintään 60 ke-m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen. Asuin- rakennukset saa rakentaa enintään 1-kerroksisina. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m.

#### Asuntoalue pientaloja varten

Rakennusoikeus on 25 % rakennuspaikan alasta. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 1-kerroksisina. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m. Talousrakennusten enimmäiskoko on 80 ke-m<sup>2</sup>, ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala enintään 180 ke-m<sup>2</sup>.

#### Asuntoalue pientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten enimmäiskoko on 80 ke-m<sup>2</sup> ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala enintään 180 ke-m<sup>2</sup>. Merkintä mahdollistaa pienten asuntojen rakentamisen pari- ja rivitaloissa. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina niin, että toisen kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3:aa suuremman kerroksen pinta-alasta. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakentamattomalla alueella tulee alueelle laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt.

#### Asuntoalue

Suluissa esitetty luku määrittelee alueen kokonaiskerrosalan kerros-m<sup>2</sup>:ssä. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee alueella laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% toimisto-, liike- ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien toimintoja varten. Päivittäistavarakauppoja ei sallita alueella.

#### Maatilojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.

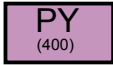
Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten lisäksi 2 asuinrakennusta, joista toinen on enintään 130 k-m<sup>2</sup> kokoinen sivuasunto. Asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikkaa kohden on 300 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja erityisellä huolella sovittaa vanhaan rakennuskantaan.

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue

Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan alasta kuitenkin enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina niin, että pienemmän kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3:aa suuremman kerroksen pinta-alasta. Uudisrakennukset tulee mittaavaansa ja sijoittelunsa puolesta erityisellä huomiolla sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kyläympäristöön. Alueella SR-merkittyjä rakennuksia voidaan muuttaa asuinrakennuksiksi rakennusmääräyskokoelman lämmöneristys-määräyksistä poiketen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m<sup>2</sup>:ssä. Uudet rakennukset ja piharakenteet tulee sijoituksen, julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta erityisellä huolella sovittaa ympäristöön ja kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten läheisyyteen. Alueella SR-merkittyjä rakennuksia voidaan muuttaa asuinrakennuksiksi rakennusmääräyskokoelman lämmöneristys- määräyksistä poiketen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.



**Område för allmän service och förvaltning**

Talen inom parentes anger den totala byggrätten i m<sup>2</sup>-våningsyta för området. Området reserveras för byggnader som tjänar allmän förvaltning eller allmän service samt servicebostäder. På området får byggas bostäder för verksamhetens personal.



**Område för semesterbostäder**

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. På byggplatsen får byggas en semesterbostad och en gäststuga samt högst 2 ekonomibyggnader, så att den totala våningsytan inte överskrider 220 m<sup>2</sup>vy. Semester- bostaden får vara högst 160 m<sup>2</sup>vy, gäststugan högst 80 m<sup>2</sup>vy och ekonomibyggnaden högst 60m<sup>2</sup>vy. Samtliga byggnader på samma byggplats bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.



**Område för turistanläggningar**

Området är avsett för turist- och fritidsbebyggelse samt övrig användning som betjänar semester- och fritidsverksamheter. Talen inom parentes anger den totala byggrätten för området i m<sup>2</sup>-våningsyta. Byggplatsens byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.



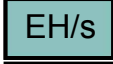
**Område för affärs-, inkvarterings- och icke miljöstörande företagsverksamhet, med särskilda miljövärden**

På området får uppföras byggnader och anläggningar för huvudändamålet, samt bostäder för verksamhetens personal. Talen inom parentes anger den totala byggrätten för byggnader och anläggningar på området i m<sup>2</sup> -våningsyta. Nybyggnader bör med särskild hänsyn anpassas och placeras i anknytning till den befintliga gårdsmiljön.



**Område för icke miljöstörande företagsverksamhet.**

På området får uppföras byggnader och anläggningar för huvudändamålet. På området får uppföras skilda bostadsbyggnader eller i andra byggnader inrymmas bostäder för verksamhetens personal. Områdets våningsyta får inte överstiga 20% av markområdets areal och bostädernas andel får inte överstiga 25 % av den utnyttjade våningsytan.



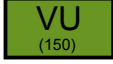
**Område för begravningsplats med särskilda landskaps- och kulturhistoriska värden.**



**Område för badstrand**



**Område för närrecreation**



**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar**

På området får inte anläggas sådana funktioner som kan förorsaka risker för grundvattnet. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (m<sup>2</sup>vy).



**Småbåtshamn**

Området är avsett som gäst- och servicehamn. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar verksamheten. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (i m<sup>2</sup>vy). Byggnade bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön.



**Småbåtshamn avsett för privat bruk**

Området är avsett som småbåtshamn. På markområde får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar verksamheten och är anpassade till kulturmiljön. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (m<sup>2</sup>vy). Byggnade bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön.



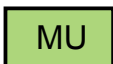
**Område för samhällsteknisk tjänst**



**Jord- och skogsbruksområde med miljövärden och behov att styra friluftslivet.**

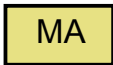
Vid planeringen av områdesanvändningen fås uppmärksamhet vid bevarandet av landskaps- och kulturvärden samt vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och -leder som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av detta.

Kalhyggen över 2 ha, samt kalhyggen på ett minst 50 meter brett område vid strand är förbjudna. På området får enbart uppföras ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt konstruktioner och stigar som betjänar friluftslivet. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid bevarandet av strandskogens karaktär.



**Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov att styra friluftslivet.**

Vid planeringen av områdesanvändningen fås avseende förutom vid bevarandet av jord- och skogsbruksmark också vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och -leder som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av detta. På området får enbart uppföras ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk eller konstruktioner eller stigar som betjänar friluftslivet.



**Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.**

Det kulturhistoriskt värdefulla odlingslandskapet bör bevaras öppet och obebyggt. Vegetation och miljö bevaras i randzonen mellan åker och skog, samt på åkerholmar.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m<sup>2</sup>:ssä. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisen palvelujen rakennuksia sekä palveluasuntoja. Alueelle saa rakentaa asuntoja toiminnan henkilöstöä varten.

**Loma-asuntojen alue**

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden vierasmajan ja enintään kaksi talousrakennusta, siten että kokonaiskerrosala ei ylitä 220 ke-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon enimmäiskoko on 150 ke-m<sup>2</sup>, vierasmajan 80 ke-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 60 ke-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa ryhmässä samaan pihapiiriin. Rakennusten lopullinen sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

**Matkailupalvelujen alue**

Alue on tarkoitettu matkailu-, lomarakentamista, sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m<sup>2</sup>:ssä. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa ryhmässä samaan pihapiiriin. Rakennusten lopullinen sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

**Liike- ja majoitus- sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä toiminnan henkilöstöä varten asuntoja. Suluissa olevat luvut osoittavat rakennusten ja laitteiden kokonaisrakennusoikeuden kerros-m<sup>2</sup>:ssä. Uudisrakennukset tulee erityisellä huolella sovittaa pihapiiriin ja vanhaan rakennuskantaan.

**Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue.**

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa toiminnan henkilöstöä varten erillisiä asuinrakennuksia tai muihin rakennuksiin sisältyviä asuntoja. Alueen kerrosala ei saa ylittää 20 % sen maa-alan pinta-alasta ja asuntojen osa ei saa ylittää 25 % käytetyistä kerrosalasta.

**Hautausmaa-alue, jolla on erityisiä maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.**

**Uimaranta-alue**

**Lähivirkistysalue**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**

Alueelle ei saa sijoittaa pohjavesiirisekejä aiheuttavia toimintoja. Alueen rakennusoikeus osoitetaan suluissa olevalla luvulla (k-m<sup>2</sup>)

**Pienvenesatama**

Alue on tarkoitettu vieras- ja palvelusatamaksi. Alueelle saadaan rakentaa sen toimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus osoitetaan suluissa olevalla luvulla (k-m<sup>2</sup>). Rakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

**Yksityiseen käyttöön tarkoitettu pienvenesatama**

Alue on tarkoitettu pienvenesatamaksi. Maa-alueelle saadaan rakentaa sen toimintaa palvelevia kulttuuriympäristöön sopeutuvia ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkuja ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

**Yhdyskuntateknisen huollon alue**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta.**

Alueen käytön suunnittelussa on alueen maisema- ja kulttuuriarvojen ympäristöarvojen säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkuja ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

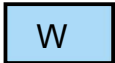
Yli 2 ha laajuiset avohakkuut, sekä avohakkuut 50 metriä leveällä rantavyöhykkeellä ovat kiellettyjä. Alueella saa ainoastaan pystyttää maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia, tai ulkoilua palvelevia rakennelmia tai polkuja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rantapuuston säilyttämiseen.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta**

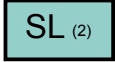
Alueen käyttöä suunniteltaessa kiinnitetään huomiota maa- ja metsätalousvaltaisen alueen säilyttämisen lisäksi mahdollisuuden järjestää sellaisia ulkoilupolkuja ja -reittejä, jotka parantavat ulkoilumahdollisuuksia ja jotka vähentävät tästä aiheutuvia haittoja.

**Maisemallisesti tärkeä peltoalue**

Kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisema tulee säilyttää avoimena ja rakentamattomana. Kasvillisuus ja ympäristö säilytetään metsän ja pellon rajavyöhykkeellä sekä metsäsaarekkeilla.

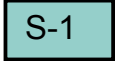


**Vattenområde**



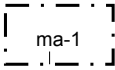
**Naturskyddsområde**

Område som är fredat eller avsett att fredas med stöd av naturvårdslagen. På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Numret hänvisar till förteckningen över naturskyddsområden och -objekt i planbeskrivningen.



**Skyddsområde**

Med stöd av 29 § naturvårdslagen skyddad hassellund.



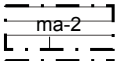
**Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt område**

Den kulturhistoriskt värdefulla landskapshelheten bevaras. Till denna hör det av havsvikar omgivna åslandskapet, den äldre bebyggelsen i kyrkbyn med omgivningarna, de traditionella ängs-, åker- och betesmarkerna samt det för landskapsbilden värdefulla trädbeståndet och enskilda träd. Områdets värden beskrivs i planbeskrivningens bilaga.

De för landskapsbilden karakteristiska vyerna som öppnar sig över havsvikar och öppen odlingsmark bör bevaras. Byggnader på området och miljövärdande åtgärder bör anpassas till områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden.

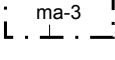
När byggnader placeras i gränzonen mellan skog och öppen mark bör det landskapsmässigt värdefulla skogsbrynet bevaras enhetligt. Då byggnader placeras på sluttande mark bör de särskilt anpassas till existerande terrängformer, och omfattande terrängarbeten som förändrar markprofilen bör undvikas.

Nybyggnader på området bör omsorgsfullt anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön vad gäller placering, skala, proportioner, material, färg och form. För att den värdefulla helhet som bildas av landskapet och bebyggelsen skall bevaras bör nybyggnader, ombyggnader och utvidgningar anpassas till det traditionella byggnadssättet. Nya konstruktioner bör omsorgsfullt anpassas till miljön vad gäller placering, skala och gestaltning, så att den värdefulla landskapsbilden bevaras. Vid beviljande av lov på en landskapsmässigt synlig plats bör landskapsmuseets utlåtande inbegäras.



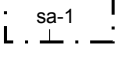
**Landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet**

Området får ej byggas.



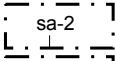
**Byggt kulturmiljö av riksintresse**

Sommarbebyggelsen i Bromarv kyrkby utgör en byggt kulturmiljö av riksintresse och omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22 § angivna riksomfattande målen för områdesanvändning.



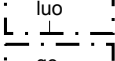
**Område för bastubyggnad**

På området får byggas en bastu på högst 50 m<sup>2</sup>vy. Områdets byggnadsrätt ingår i KTY/s områdes/ fastighet1:117 byggnadsrätt.

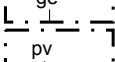


**Område för bastubyggnad**

På området får byggas en bastu på högst 25 m<sup>2</sup>vy.

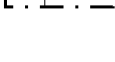


**För naturens diversitet särskilt viktigt område**



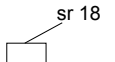
**Värdefullt ås eller annan värdefull geologisk formation**

Marktäckt och andra ändringar av markytan som äventyrar naturvärden i området är förbjudna.



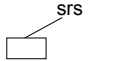
**Grundvattenområde**

Området utgör enligt miljöförvaltningens kartläggning viktigt grundvattenområde(1 klass). Området bör planeras så att åtgärder som inverkar på grundvattnets kvalitet och kvantitet undviks. Byggnader och annan markanvändning på området begränsas i 1 kap.18 § i vattenlagen (förbud av förändring av grundvattnet), samt i 1 kap. 7§ (förbud av fördärvning av jordmänen) och 8 § (förbud av fördärvning av grundvattnet) i miljöskyddslagen.



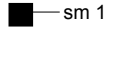
**Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt objekt**

Sr- betecknad byggnad eller byggnadsgrupp får inte rivas. Byggnadens exteriör och stil får ej förändras genom avvikande ombyggnader, tillbyggnader, avvikande material eller färgsättning. Vid beviljande av byggnadslov för skyddade byggnader eller lov för byggnader tillhörande den skyddade byggnadens byggnadsgrupp, bör landskaps- museets utlåtande inbegäras. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



**Med byggnadsskyddslagen skyddat objekt**

Skyddsbestämmelser för området har utfärdats i ett skyddsbeslut för området enligt byggnadsskyddslagen. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



**Fornminnesobjekt**

Fast fornlämning skyddad i enlighet med forminneslagen (295 / 63). Utan tillstånd som meddelats med stöd av lagen om forminnen, får fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Museiverket ombegärs om utlåtanden över samtliga markanvändningsplaner berörande området. Fornminnesobjektets utbredning bör utredas i samråd med Museiverket. Numret hänvisar till förteckningen över forminnen i planbeskrivningen

**Vesialue**

**Luonnonsuojelualue**

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoa. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka voivat vaarantaa alueen suojelutavoitteiden toteutumista. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden luetteloon.

**Suojelualue**

Luonnonsuojelulain 29§ perusteella suojeltu päihinäpensaslehto

**Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue**

Kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus säilytetään. Tähän sisältyy merenlahtien ympäröimä harjumaisema, kirkonkylän ja sen ympäristön vanha rakennuskanta, perinteiset niitty-, pelto ja laidunmaat sekä maisemakuvan kannalta arvokas puusto ja yksittäiset puut. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

Maisemakuvalle luonteenomaiset näkyvät merenlahtien ja viljelyalueiden yli tulee säilyttää. Rakentaminen ja ympäristön -hoidon toimenpiteet tulee sovittaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Sijoitettaessa rakennuksia metsän ja pellon väilyvyhkeelle tulee maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyttää. Sijoitettaessa rakennuksia rinnemaastoon tulee ne erityisesti sovittaa olevien maastoon, samalla välttää maaston muotoja muuttavia toimenpiteitä.

Uudisrakennukset tulee sijoituksen, mittasuhteiden, mittakaavan, materiaalin, värin ja muotonsa puolesta huolella sovittaa olevaan rakennuskantaan. Maiseman ja rakennusten muodostaman arvokkaakokonaisuuden säilyttämiseksi tulee uudisrakennukset, muutokset ja laajennukset sovittaa perinteiseen rakennustapaan. Uudet rakenteet tulee arvokas maisema-kuva säilyttäen sijoituksensa, mittakaavansa ja ulkoasunsa puolesta huolella sovittaa ympäristöön. Maakuntamuseolta tulee pyytää lausunto kun lupa myönnetään maisemallisesti näkyvälle paikalle.

**Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä alue**

Alueelle ei saa rakentaa.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Bromarvin kirkonkylän kesäasutus muodostaa ympäristönä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön jota koskee Maankäyttö ja rakennuslain 22§ mainitut tavoitteet koskien alueen käyttöä.

**Saunalle varattu alue**

Alueelle saa rakentaa enintään 50 kem<sup>2</sup> sauna. Rakennusoikeus sisältyy kiinteistön 1:117, KTY/s-alueen rakennusoikeuteen.

**Saunalle varattu alue**

Alueelle saa rakentaa enintään 25 kem<sup>2</sup> sauna.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Maa-ainesten otto tai muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa luonnonarvojen säilymisen on alueella kielletty.

**Pohjavesialue**

Alue on ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue(1-luokka). Alue on suunniteltava siten, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

**Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde**

Sr- merkittyä rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu tai luonnetta ei saa muuttaa poikkeavilla lisärakennuksilla, muutostöillä tai muuttamalla julkisivun pintamateriaaleja ja väritystä. Maakuntamuseolta on pyydettävä lausunto myönnettäessä lupa, joka koskee suojeltuja rakennuksia tai suojeltujen rakennusten kanssa samaan rakennusryhmään kuuluvia rakennuksia. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennussuojelu kohteiden luetteloon.










**Rakennussuojelulla suojeltu kohde**

Rakennuksen suojelua koskevat suojelumääräykset on annettu aluetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennussuojelu kohteiden luetteloon.

**Muinaisuistokohde**

Muinaisuistolain nojalla suojeltu kiinteä muinaisuisto (295/ 63). Ilman muinaisuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisuistoksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kaikki aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisuistokohteen levinneisyys on selvitettävä yhdessä Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisuistokohdeiden luetteloon.



-  Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
-  Gata / väg
-  Till sitt läge riktgivande vägförbindelse
-  Behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik
-  Behov av grönförbindelse
-  Båtfarled
-  Behov av båtförbindelse  
Plats för båtdrag eller motsvarande. Vid byggandet bör särskilt beaktas områdets landskapsvärden, byggnadsskydd, samt inverkan på grundvattnet.
-  Befintlig byggnadsplats
-  Ny byggnadsplats  
Beteckningen anvisar riktgivande placering av ny byggplats.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- På planområdet gäller byggnads- och åtgärdsbegränsning enligt MBL 43§,2§ och 128§
- Denna generalplan kan inom strand- och byområde användas som grund för beviljande av bygglov i högst 10 år efter att planförslaget vunnit laga kraft (MBL 72§, 44§ 2 mom.).
- Hushållsavloppsvatten får ej ledas utan rening till vattendrag eller havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. På områden med utbygd kommunalteknik, bör hushållsavloppsvatten i första hand ledas till reningsverk.
- I regel skall byggnad för fast bosättning och fritidsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattenstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenstånd. Avvikelse bedöms i samband med behandlingen av bygglov.
- Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation.
- Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.
- Utan att de bestämmelser som berör byggplatsens byggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så att de inte förorsakar förändringar i kvaliteten av grundvattnet eller beständiga förändringar i grundvattennivån.

Härmed intygar jag, att generalplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut 10.6.2013 under 100 § i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 10.6.2013, 100 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Katu/ tie

Sijoitukseltaan ohjeellinen tieyhteys

Kevyen liikenteen yhteystarve

Viheryhteystarve

Veneväylä

Veneyhteystarve

Veneen vetokannas tai vastaava yhteys. Rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot, rakennussojejlulliset arvot sekä vaikutukset pohjavesiin.

Nykyinen rakennuspaikka

Uusi rakennuspaikka

Merkintä osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Kaava-alueella on voimassa MRL 43§,2§ ja 128§ mukainen rakennus- ja toimenpiderajoitus.
- Tätä yleiskaavaa voidaan ranta- ja kyläalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena korkeintaan 10 vuoden aikana siitä että kaavaehdotus on saanut lainvoiman (MRL 72§,44§ 2 mom.)
- Talousjätevesiä ei saa johtaa ilman puhdistusta vesistöön tai mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla. Alueilla joilla on rakennettu kunnallistekniikka, tulee talousjätevedet ensisijaisesti ohjata vedenpuhdistamoon.
- Pääsääntöisesti pitää ympärivuotisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamiset ratkaistaan rakennuslupaa käsiteltäessä.
- Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.
- Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.
- Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

RASEBORG STAD DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY			RAASEPORIN KAUPUNKI BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA	
baskartan för planläggning uppfyller kraven om planläggningsmätning kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausten vaatimukset				
offentligt framlagd	UTKAST FÖRSLAG FÖRSLAG FÖRSLAG	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1 - 25.2.2011 28.3 - 30.4.2012	godkänd i stadsstyrelsen kaupunginhallituksen hyväksymä	10.12.2011 § 551, 27.5.2013 § 263
julkisesti nähtävillä:	LUONNOS EHDOTUS EHDOTUS	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1-25.2.2011 28.3-30.4.2012	godkänd i stadsfullmäktige kaupunginvaltuuston hyväksymä	10.12.2012 § 138, 10.6.2013 § 100
TEKNISKA CENTRALEN / OMRADESPLANERING TEKNINEN KESKUS / ALUEIDEN SUUNNITTELU			plan kaava	Rätningsnummer Pirustusnumero
Beredare Valmistelija	Niclas Skog/ Raseborgs Stad Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson		17.4.2013	3-13
Ledande planläggningsingenjör Johtava kaavoitusinsinööri	Niclas Skog		diarienummer diariotunnus	planbeteckning kaavatunnus
			2061/ 2009 , 1117/2001	7642