

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava 2050
Delgeneralplan för de centrala stadsområdena 2050

Kaavamääräykset Planbestämmelser

1.12.2025

Yleiset määräykset

Kestävä kasvu – yhdyskuntarakenteen ohjaamisen periaatteet

Keskeinen kaupunkialue kasvaa, laajentuu ja tiivistyy yhtenäisenä nykyisen keskustan ympärille. Uusi rakentaminen ohjataan ensisijaisesti olemassa olevan infrastruktuurin ja palvelujen äärelle. Taloudellinen, sosiaalinen ja ekologinen kestävyys otetaan huomioon.

Ainutlaatuisen kulttuuriympäristön erityisyyttä ja ominaispiirteitä vaalitaan ja arvokkaat luontokohteet säilytetään.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistetään hiilinielujen ja -varastojen turvaamista ja energiatehokkuutta.

Kestävä liikkuminen

Kestävää liikkumista edistetään kehittämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita. Kävely- ja pyöräilyreittien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa reittien kytkeytyneisyys, sujuvuus, turvallisuus, esteettömyys ja selkeä hahmotettavuus. Reittien tulee soveltua eri käyttäjäryhmille ja olla käytettävissä ympäri vuoden.

Joukkoliikenteen reitit ja pysäkit suunnitellaan tukemaan tiivistyvää ja täydentyvää kaupunkirakennetta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pysäkkien hyvä saavutettavuus kävelen ja pyöräillen, sujuvat yhteydet kaupunginosien ja keskustan välillä sekä liityntäpysäköinnin toimivuus ja sijainti.

Raideliikenteen aseman suunnittelu

Aseman varaus on pitkän aikavälin kehittämiskohde, jonka suunnittelussa tulee edistää monipuolista maankäyttöä sekä varautua raideliikenteen ja maankäytön yhteensovittamiseen. Maankäyttö ei saa vaarantaa junayhteyden ja asemien toteutumista.

Allmänna bestämmelser

Hållbar tillväxt – principer för styrning av samhällsstrukturen

Det centrala stadsområdet växer, utvidgas och förtätas enhetligt kring nuvarande centrum. Det nya byggandet styrs i första hand till områden vid befintlig infrastruktur och tjänster. Den ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarheten beaktas.

Den unika kulturmiljöns särprägel och särdrag värnas om och värdefulla naturobjekt bevaras.

I den mer detaljerade planeringen främjas tryggheten av kolsänkorna och kolförråden samt energieffektiviteten.

Hållbara färd sätt

Hållbara färd sätt främjas genom utveckling av förutsättningarna för gång, cykling och kollektivtrafik. I den mer detaljerade planeringen av gång- och cykellederna ska man säkerställa att lederna är sammanlänkade, smidiga, säkra, tillgängliga och lätt överblickbara. Lederna ska lämpa sig för olika användargrupper och vara tillgängliga året runt.

Kollektivtrafikens rutter och hållplatser planeras för att stödja tätare och kompletterande stadsstruktur. I den mer detaljerade planeringen ska säkerställas att hållplatserna är tillgängliga för fotgängare och cyklister, att förbindelser mellan stadsdelarna och centrum är smidiga samt att anslutningsparkeringen fungerar väl och dess läge är lämpligt.

Planering av järnvägsstation

Reservationen för stationen är ett långsiktigt utvecklingsobjekt, vars planering ska främja mångsidig markanvändning samt förbereda sig för att samordna spårtrafik och markanvändning. Markanvändningen får inte äventyra genomförandet av tågförbindelsen och stationerna.

Asemanseudun yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa aseman saavutettavuus kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä sekä yhteydet liityntäpysäköintiin. Asemanseudun tulee kytkeytyä luontevasti ja toimivasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä sopeutua kaupunkikuvaan.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemallisesti arvokkaat alueet

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on tunnistettava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä selvittävä niiden suojelutarve ja -edellytykset. Arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen on varmistettava, ja maankäytön muutokset on sovittava niihin. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemallisiin, rakennushistoriallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen kaupunki- tai kyläkuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu vastaava toimenpide on luvanvaraista kuten rakentamislainsäädäntö.

Arkeologiset alueet ja kohteet

Muinaismuistolilla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset (sm), valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (vark) sekä muut arkeologiset perintökohteet (ark) on esitetty kaavakartalla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset ajantasaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvittävä niiden suojelutarve ja -edellytykset. Kohteita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

I den mer detaljerade planeringen av stationsområdet ska tillgängligheten till stationen till fots, med cykel och kollektivtrafik samt förbindelser till anslutningsparkering säkerställas. Stationsområdet ska ha en naturlig och fungerande koppling till den omgivande stadsstrukturen och anpassa sig till stadsbilden.

Nationellt, på landskapsnivå eller lokalt betydande kulturmiljöer och värdefulla landskapsmässigt värdefulla områden

I den mera detaljerade planeringen och åtgärderna inom nationellt, på landskapsnivå och lokalt betydande kulturmiljöer samt landskapsmässigt värdefulla områden, ska områdets byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden identifieras samt deras skyddsbehov och -förutsättningarna utredas. Bevarandet av värdefulla särdrag måste säkerställas och förändringar i markanvändningen måste anpassas till dem. Åtgärder som gäller värdefulla kulturmiljöer och landskapsområden ska förhandlas med museimyndigheten.

Verksamhet och byggande enligt huvudsakligt användningsändamål ska anpassas till de landskapsmässiga, byggnadshistoriska och kulturhistoriska värdena i området. Områdets stads-/bybild får inte förstöras. De kulturhistoriskt betydande helheterna ska bevaras. Markbyggnadsarbete som ändrar landskapet, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder är tillståndspliktiga på det sätt som föreskrivs i bygglagen.

Arkeologiska områden och objekt

Fasta fornlämningar (sm), nationellt betydande arkeologiska områden (vark) samt andra arkeologiska arvsobjekt (ark) som är fredade enligt lagen om fornminnen presenteras på plankartan. I den mer detaljerade planeringen och tillståndsbehandling ska aktuella fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt enligt det fornlämningsregister som upprätthålls av Museiverket beaktas, och behovet och förutsättningarna för att skydda dem utredas. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för planer som berör objekten.

Ranta-alueet ja vesistöt

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee edistää vesien tilan parantamista tai vesien hyvän tilan säilyttämistä.

Purot tulee säilyttää vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Muokattuja puroja tulee mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaistaa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää rantojen saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Viher- ja virkistysalueverkosto sekä kaupunkivihreä

Viheralueverkoston tulee muodostaa jatkuva kokonaisuus, joka tukee ekologista toimivuutta, luonnon monimuotoisuutta, virkistystä sekä kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Viheralueet tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina, ja niiden väliset laadukkaat viheryhteydet on turvattava.

Asuinalueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata hyvin saavutettavat ja monipuoliset lähivirkistysalueet sekä toimivat yhteydet laajempiin viheralueisiin ja rannoille. Suunnitteluperiaatteena tulee tavoitella, että jokaisella asukkaalla on enintään 300 metrin matka viheralueelle.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tavoitella vähintään 30 prosentin latvuspeittävyttä eri kaupunginosissa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata jatkuvat ulkoilureittiyhteydet osayleiskaava-alueen ulkopuolelle kaakkoon (Epoon kautta Virvikin ulkoilualueelle), pohjoiseen (Kerkkooseen), länteen (Hinthaaraan suuntaan) ja etelään (Emäsaloon).

Strandområden och vattendrag

I den mer detaljerade planeringen och byggandet ska förbättringen av vattnens status eller upprätthållande av vattnens goda status främjas.

Bäckarnas vattenyta ska hållas öppen och vegetationen i kantområdena ska vara naturenlig. Konstgjorda bäckar ska i mån av möjlighet utvecklas till naturenliga bäckar.

I den mer detaljerade planeringen ska bättre framkomlighet till stränderna främjas. Obebyggda stränder ska i första hand reserveras för allmänt rekreationsbruk.

Grön- och rekreationsområdesnätverket samt stadsgrönska

Grönområdesnätverket ska bilda en sammanhängande helhet som stöder ekologisk funktion, naturens mångfald, rekreation och trivseln i stadsmiljön. Grönområdena ska bevaras som enhetliga områdeshelheter och de högklassiga grönförbindelserna mellan dem ska tryggas.

I den mer detaljerade planeringen av bostadsområden ska lätt tillgängliga och mångsidiga områden för närrekreation samt fungerande förbindelser till större grönområden och stränder säkerställas. Enligt planeringsprincipen ska det strävas efter att varje invånare har en sträcka på högst 300 meter till grönområdet.

I den mer detaljerade planeringen ska strävas efter en trädkronstäckning på minst 30 procent i de olika stadsdelarna.

I den mer detaljerade planeringen ska sammanhängande friluftsleder säkerställas från delgeneralplaneområdet mot sydost (via Ebbo till Virviks friluftsområde), norrut (till Kerko), västerut (mot Hindhår) och söderut (till Emsalö).

Hulevedet ja sään ääri-ilmiöt sekä tulvavaara

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset, kuten pitkät kuivuusjaksot, rankkasateet, helteet ja myrskyt.

Hulevesien hallinnassa suositetaan luontopohjaisia ratkaisuja, kuten imeytys, avouomat ja viivytys lähellä hulevesien muodostumispaikkaa. Viheralueille voidaan sijoittaa hulevesien hallintaratkaisuja.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tulvariskien hallinta.

Tulvareitit on selvitettävä ja niiden toimivuus on varmistettava maankäytön jatkosuunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Melulle herkkiä toimintoja, kuten asumista, vapaa-ajan asumista, hoito- ja oppilaitoksia, suunniteltaessa tulee varmistaa, ettei piha-alueiden ja sisätilojen melutaso ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Melualueille rakentaminen edellyttää meluntorjuntatoimenpiteitä, joilla varmistetaan, ettei valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylitä. Melutaso ja ohjearvot tarkistetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai lupakäsittelyssä.

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää ja huomioida riittävästi.

Maaperän erityispiirteet

Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa. Pilaantunut maaperä on kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Dagvatten och extrema väderfenomen samt översvämningsrisk

I den mer detaljerade planeringen ska beaktas effekterna av klimatförändringen, såsom långa perioder av torka, kraftiga regn, värmeböljor och stormar.

I dagvattenhanteringen föredras naturbaserade lösningar såsom infiltrering, öppna vattenfåror och fördröjning nära den plats där dagvatten har uppkommit. I grönområden kan placeras lösningar för hantering av dagvatten.

I den mer detaljerade planeringen och byggande ska hanteringen av översvämningsrisker beaktas.

Översvämningsvägarna ska utredas och deras funktion säkerställas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Miljöstörningar

I planeringen av verksamheter som är känsliga för buller, såsom boende, fritidsboende, vård- och läroanstalter, ska det säkerställas att bullernivån på gårdsområden och inomhus inte överskrider de riksomfattande riktvärdena. Byggande på bullerområden förutsätter bullerbekämpningsåtgärder för att säkerställa de riktvärden som givits i statsrådets beslut inte överskrids. Bullernivån och riktvärdena kontrolleras i den mer detaljerade planeringen eller tillståndsbehandlingen.

Eventuella risker för objekt som medför risk för storolyckor ska utredas och beaktas tillräckligt i den mer detaljerade planeringen.

Markens särdrag

Förorenade marker och förekomster av sura sulfatjordar ska identifieras och beaktas i den mer detaljerade planeringen och byggandet. Förorenad jord ska istandsättas på det sätt som användningsändamålet förutsätter.

Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee edistää massojen suunnitelmallista kierrätystä ja hyödyntämistä.

Ekologinen kompensatio ja ennallistaminen

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ensisijaisesti välttää ja lieventää luonnon monimuotoisuudelle aiheutuvia haittoja. Mikäli haittoja ei voida välttää tai lieventää, tulee arvioida mahdollisuus ekologiseen kompensatioon. Kompensaation periaatteet ja toimenpiteet tulee selvittää erikseen.

I den mer detaljerade planeringen och byggandet ska en planmässig återvinning och utnyttjande av massorna främjas.

Ekologisk kompensation och restaurering

I den mer detaljerade planeringen och byggandet ska olägenheterna för naturens mångfald i första hand undvikas och lindras. Om olägenheterna inte kan undvikas eller lindras, ska möjligheten till ekologisk kompensation bedömas. Principerna och åtgärderna för kompensationen ska utredas separat.

Kehittämismääräykset

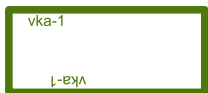


Keskustatoimintojen kehittämisvyöhyke

Kaupungin keskustaa lähiympäristöinen kehitetään tiiviinä ja monipuolisena asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekä tapahtumien alueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varmistetaan, että keskusta on kaikkien porvoolaisten kannalta hyvin saavutettava joukkoliikenteellä, kävellessä ja pyöräillen sekä henkilöautolla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköinnille.

Kaupunkiympäristön toimivuutta sekä julkisten ulkotilojen laatua edistetään. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon eri käyttäjäryhmien tarpeet, kaupunkitilojen turvallisuus, mukavuus ja kauneus sekä esteettömyys.

Kaupunkivihreää lisätään tukemaan luonnon monimuotoisuutta, kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Keskustan kehittämisessä, täydentämisessä ja tiivistämisessä tulee turvata kulttuuriympäristön arvot sekä vaalia ja hyödyntää ympäristön maisemallisia ja historiallisia erityis- ja ominaispiirteitä.



Virkistykseen kehittämisvyöhyke

Porvoonjoen kaupunkirannat

Porvoonjoen kaupunkirantoja kehitetään kaikille avoimina, saavutettavina ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisina kaupunkitiloina. Ympäristön ominaispiirteiden tulee toimia yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohtana.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon eri käyttäjäryhmien tarpeet, oleskelualueiden toimivuus ja viihtyisyys, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet sekä kulkuyhteyksien jatkuvuus. Rannoille voidaan sijoittaa vene- ja vierasvenesatamia sekä virkistys-, vapaa-ajan ja matkailupalveluita ja niihin liittyviä rakennuksia. Kulttuuriympäristön, luonnon ja maiseman arvot turvataan ja niitä vaalitaan.

Utvecklingsanteckningar

Utvecklingszon för centrumfunktioner

Stadens centrum och dess närmiljö utvecklas som ett tätt och mångsidigt område för boende, service och arbetsplatser samt evenemang. I den mer detaljerade planeringen säkerställs lätt tillgänglighet till centrum för alla Borgåbor med kollektivtrafik, till fots och med cykel samt med personbil. I den mer detaljerade planeringen ska reservering för anslutningsparkering av personbilar och cyklar inkluderas.

Stadsmiljöns funktion och kvaliteten på offentliga uterum främjas. I den mer detaljerade planeringen beaktas olika användargrupperns behov, stadsrummens säkerhet, komfort och skönhet samt tillgänglighet.

Stadsgrönska ökas för att stödja naturens mångfald, trivseln i stadsmiljön och anpassningen till klimatförändringen.

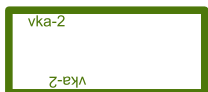
Vid utveckling, komplettering och förtätning av centrum ska kulturmiljöns värden tryggas samt miljöns landskapsmässiga och historiska särdrag värnas och dras nytta av.

Utvecklingszon för rekreation

Stadsstränderna vid Borgå å

Stadsstränder vid Borgå å utvecklas som tillgängliga och stadsbildsmässigt högklassiga stadsrum som är öppna till alla. Miljöns särdrag ska fungera som utgångspunkt för den mer detaljerade planeringen.

I den mer detaljerade planeringen beaktas olika användargrupperns behov, vistelseområdenas funktion och trivsel, förhållanden för gång- och cykeltrafik samt trafikförbindelsernas kontinuitet. På stränderna kan placeras båt- och gästhamnar samt rekreations-, fritids- och turisttjänster och byggnader i anslutning till dem. Kulturmiljöns, naturens och landskapets värden tryggas och värnas.



Virkistysksen kehittämisvyöhyke

Veckjärven ja Tervajärven ulkoilu- ja retkeilyaluekokonaisuus

Veckjärven ja Tervajärven aluetta kehitetään monipuolisena virkistys, retkeily-, liikunta ja luontoalueena. Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet turvataan. Virkistysalueiden välisiä yhteyksiä parannetaan ulkoilureiteillä. Aluekokonaisuuden saavutettavuutta parannetaan.

Veckjärven ja sen valuma-alueella olevat muut järvet ovat metsätalouden ja maankäytön muutosten kannalta herkkiä vesistöjä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on edistettävä vesiensuojelua.

Utvecklingszon för rekreation

Veckjärvi och Tjärträsk friluftsf- och strövområdeshelhet

Veckjärvi och Tjärträsk utvecklas som ett mångsidigt rekreations-, friluftsf-, idrotts- och naturområde. Områden som är viktiga med tanke på naturskyddet och naturens mångfald tryggas. Friluftslederna mellan rekreationsområdena förbättras. Områdeshelhetens tillgänglighet förbättras.

Veckjärvi och andra sjöar inom dess avrinningsområde är känsliga vattendrag med tanke på förändringar i skogsbruket och markanvändningen. I den mer detaljerade planeringen och byggandet ska vattenskyddet främjas.

Kaavamääräykset

A-1

Asuntoalue

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

A-3

Asuntoalue

Alue on tarkoitettu keskustamaiseen asumiseen. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

A-4

Asuntoalue

Alue on tarkoitettu kehitettäväksi monipuoliseksi ja korkealaatuiseksi asuminen alueeksi tiivistämällä ja täydentämällä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää ympäristön viihtyisyyttä, monipuolista asuntotuotantoa sekä hyviä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä. Kaupunkivihreää tulee lisätä tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja varautumista sään ääri-ilmiöihin. Julkisten ulkotilojen, kuten katujen, puistojen ja aukoiden, suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää niiden toimivuutta, esteettömyyttä, kauneutta ja soveltuvuutta ympäristön erityispiirteisiin.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP-2/s

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on tarkoitettu huvilamaisen asutuksen alueeksi. Alue on tarkoitettu enintään nykyiselle määrälle erillispientaloja ja vapaa-ajan asuntoja. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

AP-3

Pientalovaltainen asuntoalue

Alueella on täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusi täydentävä rakentaminen tutkittava asemakaavalla.

Planbestämmelser

Bostadsområde

Området är detaljplanerat eller avsett att detaljplaneras.

Bostadsområde

Området är avsett för centrumliknande boende. Området är detaljplanerat eller avsett att detaljplaneras.

Bostadsområde

Området är avsett att utvecklas till ett mångsidigt och högklassigt område för boende genom förtätning och komplettering.

I den mer detaljerade planeringen ska man främja trivsel i miljön, mångsidig bostadsproduktion och goda förbindelser för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Stadsgrönskan ska ökas för att stödja naturens mångfald och beredskap för extrema väderfenomen. I planeringen och genomförandet av offentliga uterum, såsom gator, parker och torg, ska deras funktion, tillgänglighet, skönhet och lämplighet för miljöns särdrag främjas.

Bostadsområde dominerat av småhus

Området är detaljplanerat eller avsett att detaljplaneras.

Bostadsområde dominerat av småhus där miljön bevaras

Området är avsett som område för villaliknande bebyggelse. Området är avsett högst för det nuvarande antalet fristående småhus och fritidsbostäder. Det kulturhistoriskt och med tanke på stadsbilden värdefulla byggnadsbeståndet och miljön bevaras.

Bostadsområde dominerat av småhus

Det finns möjligheter till kompletteringsbyggande i området. Området är detaljplanerat eller avsett att detaljplaneras. Nytt kompletterande byggande ska undersökas genom detaljplanering.

AP-4

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu väljään taajama-asumiseen. Alueella on täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Alue on suunnittelutarvealueetta.

AT-101

Kyläalue

Alue on tarkoitettu kylämäiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, maatalouden tilakeskuksia, työtiloja ja palveluja. Alue on suunnittelutarvealueetta.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi kuitenkin vähintään 3000 m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen saa muuttaa vakituiseen asumisen rakennukseksi, mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

AT-102

Kyläalue

Alue on tarkoitettu kylämäiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, maatalouden tilakeskuksia ja asumiseen liittyviä työtiloja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä. Alue on suunnittelutarvealueetta.

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle rakennuspaikkoja ja asuinrakennuksia. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi kuitenkin vähintään 3000 m².

Bostadsområde dominerat av småhus

Området är avsett för glest boende i tätortsområden. Det finns möjligheter till kompletteringsbyggande i området. Området utgör ett område i behov av planering.

Byområde

Området är avsett för byliknande boende. I området får byggas bostadshus, driftcentrum för jordbruket, arbetsutrymmen och tjänster. Området utgör ett område i behov av planering.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m². Om byggplatsen ansluts till ett allmänt vattenledningsnät och avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät, kan byggplatsen till sin areal vara mindre, dock minst 3000 m².

Ett fritidsbostadshus får ändras till ett bostadshus för permanent boende, om byggplatsen ansluts till det allmänna vattenledningsnätet och vattentjänstverkets avloppsnät och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

Byområde

Området är avsett för byliknande boende. I området får byggas bostadshus, driftcentrum för jordbruket och arbetsutrymmen i anknytning till boendet. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. Området utgör ett område i behov av planering.

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser och bostadshus. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. Om byggplatsen ansluts till ett allmänt vattenledningsnät och avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät, kan byggplatsen till sin areal vara mindre, dock minst 3000 m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen saa muuttaa vakituiseen asumisen rakennukseksi, mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on tarkoitettu kylämaiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, maatalouden tilakeskuksia ja asumiseen liittyviä työtiloja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä. Alue on suunnittelutarvealuetta.

Alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja alueen omaleimaisuus säilyvät. Suunnittelussa on huomioitava, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle rakennuspaikkoja ja asuinrakennuksia. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi kuitenkin vähintään 3000 m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen saa muuttaa vakituiseen asumisen rakennuk-

Ett fritidsbostadshus får ändras till ett bostadshus för permanent boende, om byggplatsen ansluts till det allmänna vattenledningsnätet och vattentjänstverkets avloppsnät och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

Byområde där miljön bevaras

Området är avsett för byliknande boende. I området får byggas bostadshus, driftcentrum för jordbruket, och arbetsutrymmen i anknytning till boendet. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. Området utgör ett område i behov av planering.

Området ska planeras så att de kulturhistoriska värdena i området och områdets särart bevaras. I planeringen ska uppmärksamhet fästas vid nybyggnad och ändring av gamla byggnader så att dessa passar in i miljön.

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser och bostadshus. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. Om byggplatsen ansluts till ett allmänt vattenledningsnät och avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät, kan byggplatsen till sin areal vara mindre, dock minst 3000 m².

Ett fritidsbostadshus får ändras till ett bostadshus för permanent boende, om byggplatsen ansluts till det allmänna vattenledningsnätet och vattentjänstverkets avloppsnät och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja

AT-103

seksi, mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Kyläalue

Alue on tarkoitettu kylämaiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia ja maatalouden tilakeskuksia. Alueelle ei sallita ammattimais-
ta majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä. Alue on suunnittelutarvealuetta.

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle rakennuspaikkoja ja asuinrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennusta ei saa muuttaa vakituiseen asumisen rakennukseksi. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-
viivasta.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, voi rakennuspaikka olla pinta-alaltaan pienempi kuitenkin vähintään 3000 m².

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

bygglov.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

Byområde

Området är avsett för byliknande boende. I området får byggas bostadshus och driftcentrum för jordbruket. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. Området utgör ett område i behov av planering.

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser och bostadshus. Ett fritidsbostadshus får inte ändras till ett bostadshus för permanent boende. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. Om byggplatsen ansluts till ett allmänt vattenledningsnät och avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät, kan byggplatsen till sin areal vara mindre, dock minst 3000 m².

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

C-1

Keskustatoimintojen alue

Keskustatoimintojen alueella sallitaan monipuolinen ja tiivis kaupunkirakentaminen, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat, palvelut, vapaa-ajan toiminnot ja matkailu. Kaupungin ydin toimii seudullisena keskuksena ja kaupan pääkeskuksena, jonne sijoittuu suurin osa erikoiskaupasta, kaupallisista palveluista sekä kulttuuri-, ravintola- ja hyvinvointipalveluista.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kävelypainotteista ja kaikille kaupunkilaisille houkuttelevaa kaupunkiympäristöä. Palveluiden tulee olla hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla kaupungin eri osista.

CSR

Keskustatoimintojen ja rakennussuojelun alue

Alueen suunnittelussa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten ja kaupunkirakenteellisten arvojen, maisemallisten arvojen sekä alueen omaleimaisuuden säilyminen ja suojeltavan kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

TP-1

Työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa toimistoja, palveluita sekä teollisuus- ja varastointitoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa ja paikallista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai erikoiskaupan suuryksiköitä.

TP-2

Työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa toimistoja, palveluita sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

TP-3

Työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu työpaikka- ja asumisalueeksi, jossa voi olla palvelu- ja toimistotyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia ja asumista.

Område för centrumfunktioner

I området för centrumfunktioner tillåts mångsidigt och tätt stadsbyggnad som kombinerar boende, arbetsplatser, tjänster, fritidsaktiviteter och turism. Stadens kärna fungerar som ett regionalt centrum och handelns huvudcentrum, där största delen av specialhandeln, de kommersiella tjänsterna samt kultur-, restaurang- och välfärdstjänsterna placeras.

I den mer detaljerade planeringen ska man främja en promenadvänlig attraktiv stadsmiljö för alla stadsbor. Tjänsterna ska vara väl tillgängliga med olika färdssätt från stadens olika delar.

Område för centrumfunktioner och byggnadsskydd

I planeringen av området ska säkerställas att kulturhistoriska, stadsbildsmässiga och stadsstrukturella värden, landskapsmässiga värden samt områdets särdrag och det kulturhistoriskt betydande byggnadsbeståndet bevaras. Museimyndigheterna ska höras om markanvändningsplaner för området.

Område för arbetsplatser

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde där det är tillåtet att placera kontor, tjänster samt icke miljöstörande industri- och lagerverksamhet. I området får placeras detaljhandel av lokal betydelse och lokal handel som kräver mycket utrymme. I området får inte placeras stor dagligvaruhandels- eller specialhandelsenhet.

Område för arbetsplatser

Området är avsett som ett arbetsplatsområde där det är tillåtet att placera kontor, tjänster samt icke miljöstörande industri och därtill hörande butikslokaler och lagerverksamhet.

Område för arbetsplatser

Området är avsett som ett arbetsplats- och bostadsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt icke miljöstörande industri- och lagerverksamhet samt boende.

TP-1/A

Työpaikka-alue / Asuntoalue

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa toimistoja, palveluita sekä teollisuus- ja varastointitoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa ja paljon tilaa vaativaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan tai erikoiskaupan suuryksiköitä. Aluetta voidaan kehittää asumiseen ja siihen liittyville lähipalveluille vaihteittain.

P

Palvelujen alue

P-1

Palvelujen alue

Alue on tarkoitettu julkisille ja yksityisille palveluille ja toimitilarakentamiselle.

P-2

Palvelujen alue

Alue on tarkoitettu sosiaali- ja terveyshuollon laitoksille ja palveluasumiselle.

P/s

Palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään

P/A-3

Palvelujen alue / Asuntoalue

Kun palvelukäyttö alueella loppuu, alue varataan keskustamaiselle asumiselle.

PLA

Lähipalvelujen ja asumisen alue

Alueella sallitaan lähipalveluiden lisäksi asumista. Kaupunkirakennetta tulee kehittää eheyttävällä ja täydentävällä rakentamisella. Täydentävä rakentaminen on tutkittava asemakaavalla.

Alue on tarkoitettu kehitettäväksi monipuoliseksi ja korkealaatuiseksi lähipalvelujen ja asumisen alueeksi tiivistämällä ja täydentämällä. Yksityiskoh-
taismassassa suunnittelussa tulee edistää ympäristön viihtyisyyttä, hyviä kä-
velyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä. Kaupunkivihreää tulee lisätä
tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja varautumista sään ääri-ilmiöihin.

Område för arbetsplatser / bostadsområde

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde där det är tillåtet att placera kontor, tjänster samt icke miljöstörande industri- och lagerverksamhet. I området får placeras detaljhandel och utrymmeskrävande handel av lokal betydelse. I området får inte placeras stor dagligvaruhandels- eller specialhandelsenhet. Området kan utvecklas stegvis för boende och därtill hörande närservice.

Område för service

Område för service

Området är avsett för offentliga och privata servicefunktioner och för byggandet av verksamhetslokaler.

Område för service

Området är avsett för social- och hälsovårdsinrättningar och serviceboende.

Område för service där miljön bevaras

Område för service / bostadsområde

När servicebruket i området upphör reserveras området för centrumliknande boende.

Område för närservice och boende

I området tillåts förutom närservice även boende. Stadsstrukturen ska utvecklas genom förenhetligande och kompletterande byggande. Kompletterande byggande ska undersökas med detaljplan.

Området är avsett att utvecklas till ett mångsidigt och högklassigt område för närservice och boende genom förtätning och komplettering. I den mer detaljerade planeringen ska man främja trivsel i miljön och goda förbindelser för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Stadsgrönskan ska ökas för att stödja naturens mångfald och beredskap för extrema väder-

Julkisten ulkotilojen, kuten katujen, puistojen ja aukoiden, suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää niiden toimivuutta, esteettömyyttä, kauneutta ja soveltuvuutta ympäristön erityispiirteisiin.

PL-1

Lähipalvelujen alue

Alueelle sallitaan lähipalveluiden lisäksi toimitilarakentamista.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

KM-1

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Enimmäismitoitus alueella on kaupan osalta 100 000 k-m². Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallista päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m². Uusi päivittäistavarakaupan mitoitus tulee jakaa usealle toimijalle. Alueelle saa sijoittaa myös merkitykseltään paikallista kaupan alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa enintään 15 000 k-m². Merkitykseltään paikallisen keskustahakuisen kaupan sijoittaminen ei saa heikentää keskustan kaupan toimintaedellytyksiä. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila.

Alueella saa sijoittaa myös palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta.

KM-2

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Enimmäismitoitus alueella on kaupan osalta 125 000 k-m². Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

fenomen. I planeringen och genomförandet av offentliga uterum, såsom gator, parker och torg, ska deras funktion, tillgänglighet, skönhet och lämplighet för miljöns särdrag främjas.

Område för närservice

I området tillåts förutom närservice även byggandet av verksamhetslokaler.

Område för offentlig service och förvaltning

Område för kommersiell service där en stor detaljhandelsenhet får placeras

I området får i den mer detaljerade planeringen placeras utrymmeskrävande handel av regional betydelse. Maximidimensioneringen av handel i området är 100 000 m²-vy. I maximidimensioneringen ingår befintliga och nya affärslokaler. I maximidimensioneringen ingår också affärslokaler av lokal betydelse.

I området får placeras högst 10 000 m²-vy dagligvaruhandel av lokal betydelse. Den nya dimensioneringen av dagligvaruhandeln ska fördelas på flera aktörer. I området får även placeras högst 15 000 m²-vy specialhandel av lokal betydelse som lämpar sig för handelsområdet. Placeringen av centrumorienterad handel av lokal betydelse får inte försämra verksamhetsförutsättningarna för handeln i centrum. I maximidimensioneringen ingår befintliga och nya affärslokaler.

I området får också placeras service- och arbetsplatsfunktioner samt icke miljöstörande industriverksamhet.

Område för kommersiell service där en stor detaljhandelsenhet får placeras

I området får i den mer detaljerade planeringen placeras utrymmeskrävande handel av regional betydelse. Maximidimensioneringen av handel i området är 125 000 m²-vy. I maximidimensioneringen ingår befintliga och nya affärslokaler. I maximidimensioneringen ingår också affärslokaler av lokal betydelse.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallista kaupan alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa enintään 15 000 k-m². Merkitykseltään paikallisen keskustahakuisen kaupan sijoittaminen ei saa heikentää keskustan kaupan toimintaedellytyksiä. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila.

Alueella saa sijoittaa myös palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa yhteensä enintään 10 000 k-m².

T

Teollisuus- ja varastoalue

T-1

Teollisuus- ja varastoalue

Alue on tarkoitettu teollisuustoiminnoille sekä siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalirakennuksia.

T-2

Teollisuus- ja varastoalue

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja kiertotaloustoiminnoille sekä siihen liittyvälle varastoinnille.

TV

Varastoalue

T/kem-1

Teollisuus- ja varastoalue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

Toiminnan sijoittamisessa ja toteuttamisessa on otettava huomioon turvallisuus-, ympäristö- ja suojaetäisyysvaatimukset.

I området får inte placeras en stor enhet eller butikskoncentration inom dagligvaruhandeln. I området får placeras högst 15 000 m²-vy specialhandel av lokal betydelse som lämpar sig för handelsområdet. Placeringen av centrumorienterad handel av lokal betydelse får inte försämrade verksamhetsförutsättningarna för handeln i centrum. I maximidimensioneringen ingår befintliga och nya affärslokaler.

I området får också placeras service- och arbetsarbetsfunktioner.

Område för kommersiell service där en stor detaljhandelsenhet får placeras

I området får placeras sammanlagt högst 10 000 m²-vy detaljhandel av lokal betydelse.

Industri- och lagerområde

Industri- och lagerområde

Området är avsett för industriverksamhet och därtill hörande lagring. I området får placeras andra utrymmen som tjänar det huvudsakliga användningsändamålet, såsom kontors- och terminalbyggnader.

Industri- och lagerområde

Området är avsett för industriverksamhet och verksamhet inom cirkulär ekonomi samt därtill hörande lagring.

Lagerområde

Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns /får placeras

Kraven på säkerhet, miljö och skyddsavstånd ska beaktas vid placeringen och genomförandet av verksamheten.

V

Virkistysalue

V-1/s

Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

VL

Lähivirkistysalue

VL-2

Lähivirkistysalue

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

VL-3

Lähivirkistysalue

Alue on tarkoitettu lähivirkistysalueeksi.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kävely- ja ulkoilureitit. Aluetta voidaan kehittää hulevesien käsittelyyn ja ekologiseen kompensaatioon.

Alueeseen voi sisältyä maamassojen läjittämiseen hyödynnettäviä alueita, mikäli läjitys tukee alueen virkistysarvojen kehittämistä.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja käytössä on pidettävä huolta, että alue toimii laajemman yhtenäisen ja I toimii ekologisen verkoston osana.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Rekreatiosområde**Rekreatiosområde där miljön bevaras**

Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i planeringen av områdesanvändning.

Område för närrekreation**Område för närrekreation**

I området finns särskilda miljövärden. Området ska planeras så att rekreationsverksamheten i området anpassas efter områdets landskapsmässiga och naturvårdsmässiga värden. I planeringen och genomförandet av områdesanvändning ska förutsättningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomsten som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

Område för närrekreation

Området är avsett som område för närrekreation.

I planeringen av området ska gångvägar och friluftsleder beaktas. Området kan utvecklas för dagvattenhantering och ekologisk kompensation.

Området kan omfatta delar som kan utnyttjas för deponering av jordmassor, om lagringen stöder utvecklingen av områdets rekreativvärden.

I den mer detaljerade planeringen och användningen av området ska beaktas att området fungerar som en del av ett mer omfattande och enhetligt ekologiskt nätverk.

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar**Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar**

I området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamhet.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin.

VR-1

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle voidaan rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ulkoilureittejä.

VR-2

Retkeily- ja ulkoilualue

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on suunniteltava siten, että virkistystoiminta sopeutuu alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöön pieniä rakennelmia ja ulkoilureittejä.

VV

Uimaranta

VV-3

Uimapaikka

RA-101

Vapaa-ajan asumisen alue

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar

I området finns särskilda miljövärden. Området ska planeras så att rekreativ verksamheten i området anpassas efter områdets landskapsmässiga och naturvårdsmässiga värden.

Friluftss- och strövområde

I området får byggas byggnader och konstruktioner som betjänar friluftss- och ströverksamhet samt friluftsleder.

Friluftss- och strövområde

I området finns särskilda miljövärden. Området ska planeras så att rekreativ verksamheten i området anpassas efter områdets landskapsmässiga och naturvårdsmässiga värden. I området får byggas små konstruktioner för friluftsliv och friluftsleder. I planeringen och genomförandet av områdesanvändning ska förutsättningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

Badstrand

Badplats

Område för fritidsbostäder

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser för fritidsboende. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. På en byggplats för fritidsboende får byggas ett fritidsbostadshus med en bostad, en gäststuga, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 140 k-m², mikäli rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi. Vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 80 k-m², vierasmaja enintään 30 k-m² ja saunarakennus enintään 20 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sellaisella rakennetulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e = 0.028$ mukaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin ovat olemassa.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

RA-102

RA -102 Vapaa-ajan asumisen alue

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Den totala byggrätten för en byggplats för en fritidsboende är 140 m²-vy, om byggplatsen är 5 000 m² eller större. Ett fritidsbostadshus får vara högst 80 m²-vy, en gäststuga högst 30 m²-vy och en bastu högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Det största tillåtna våningsantalet för fritidsbostadshus är två. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e = 0.028$.

Utan hinder av bestämmelserna om byggrätt på byggplats får en befintlig byggnad grundrenoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad, om byggplatsen förblir densamma och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

RA -102 Område för fritidsbostäder

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser för fritidsboende. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. På en byggplats för fritidsboende får byggas ett fritidsbostadshus med en bostad, en gäststuga, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

Den totala byggrätten för en byggplats för fritidsboende är 170 m²-vy, om

Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 170 k-m², mikäli rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi. Vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 100 k-m², vierasmaja enintään 35 k-m² ja saunarakennus enintään 20 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sellaisella rakennetulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e = 0.034$ mukaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin ovat olemassa. Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

RA-103

RA-103 Vapaa-ajan asumisen alue

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle vapaa-ajan ja vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä. Vapaa-ajan asuinrakennusta ei saa muuttaa vakituisen asumisen rakennukseksi.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan, yhden saunarakennuk-

byggplatsen är 5 000 m² eller större. Ett fritidsbostadshus får vara högst 100 m²-vy, en gäststuga högst 35 m²-vy och en bastu högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Det största tillåtna våningsantalet för fritidsbostadshus är två. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringsstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e = 0.034$.

Utan hinder av bestämmelserna om byggrätt på byggplats får en befintlig byggnad grundrenoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad, om byggplatsen förblir densamma och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

RA-103 Område för fritidsbostäder

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser för fritidsboende och permanent boende. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringss verksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. Ett fritidsbostadshus får inte ändras till ett bostadshus för permanent boende.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

På en byggplats för fritidsboende får byggas ett fritidsbostadshus med en bostad, en gäststuga, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i

sen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 190 k-m², mikäli rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi. Vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 120 k-m², vierasmaja enintään 40 k-m² ja saunarakennus enintään 30 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sellaisella rakennetulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e=0.038$ mukaan.

Nykyiselle olemassa olevalle vakituiseen asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Yksikerroksinen asuinrakennus saa olla enintään 180 k-m² ja useampaan kerrokseen rakennettava asuinrakennus saa olla enintään 250 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 30 k-m². Käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia saa olla yhteensä enintään 100 k-m². Sellaisella rakennetulla vakituiseen asumisen rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e=0.076$ mukaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin ovat olemassa.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. Den totala byggrätten för en byggplats för fritidsboende är 190 m²-vy, om byggplatsen är 5 000 m² eller större. Ett fritidsbostadshus får vara högst 120 m²-vy, en gäststuga högst 40 m²-vy och en bastu högst 30 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala byggrätt. Det största tillåtna våningsantalet för fritidsbostadshus är två. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e=0.038$.

På en befintlig byggplats för permanent boende får byggas ett bostadshus med högst en bostad, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. Byggnadernas största tillåtna våningstal är två. Ett bostadshus med en våning får vara högst 180 m²-vy och ett bostadshus som byggs i flera våningar får vara högst 250 m²-vy. En bastubyggnad får vara högst 30 m²-vy. Ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet får sammanlagt vara högst 100 m²-vy. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala byggrätt enligt exploateringstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e=0.076$.

Utan hinder av bestämmelserna om byggrätt på byggplats får en befintlig byggnad grundrenoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad, om byggplatsen förblir densamma och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

Vapaa-ajan asumisen alue

Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle vapaa-ajan ja vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Alueelle ei sallita ammattimaista majoitustoimintaa tai toistuvaa lyhytaikaista majoitusta, vuokrausta tai muuta rinnastettavaa käyttöä. Vapaa-ajan asuinrakennusta ei saa muuttaa vakituisen asumisen rakennukseksi.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen ja omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä. Saunarakennus tulee rakentaa vähintään 20 metriä ja muut rakennukset vähintään 50 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 140 k-m², mikäli rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi. Vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 80 k-m², vierasmaja enintään 30 k-m² ja saunarakennus enintään 20 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia, jotka lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sellaisella rakennetulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e=0.028$ mukaan.

Nykyiselle olemassa olevalle vakituisen asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Kaikki rakennukset on sijoitettava samaan taloryhmään. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Yksikerroksinen asuinrakennus saa olla enintään 180 k-m² ja useampaan kerrokseen rakennettava asuinrakennus saa olla enintään 250 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 30 k-m². Käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia saa olla yhteensä enintään 100 k-m². Sellaisella rakennetulla vakituisen asumisen rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 5 000 m², lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) $e=0.076$ mukaan.

Område för fritidsbostäder

Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser för fritidsboende och permanent boende. I området tillåts inte yrkesmässig inkvarteringsverksamhet eller återkommande kortvarig inkvartering, uthyrning eller annan jämförbar användning. Ett fritidsbostadshus får inte ändras till ett bostadshus för permanent boende.

En byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m² och en byggplats med egen strand ska ha en strandlinje på minst 50 meter. En bastubyggnad ska byggas minst 20 meter och övriga byggnader minst 50 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

På en byggplats för fritidsboende får byggas ett fritidsbostadshus med en bostad, en gäststuga, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. Den totala bygggrätten för en byggplats för fritidsboende är 140 m²-vy, om byggplatsen är 5 000 m² eller större. Ett fritidsbostadshus får vara högst 80 m²-vy, en gäststuga högst 30 m²-vy och en bastu högst 20 m²-vy. Dessutom får byggas ekonomibyggnader, som räknas med i byggplatsens totala bygggrätt. Det största tillåtna våningsantalet för fritidsbostadshus är två. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala bygggrätt enligt exploateringsstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e=0.028$.

På en befintlig byggplats för permanent boende får byggas ett bostadshus med högst en bostad, en bastubyggnad och andra ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet. Alla byggnader ska placeras i samma husgrupp. Byggnadernas största tillåtna våningstal är två. Ett bostadshus med en våning får vara högst 180 m²-vy och ett bostadshus som byggs i flera våningar får vara högst 250 m²-vy. En bastubyggnad får vara högst 30 m²-vy. Ekonomibyggnader i anknytning till användningsändamålet får sammanlagt vara högst 100 m²-vy. På en sådan bebyggd byggplats, vars areal är under 5 000 m², räknas byggplatsens totala bygggrätt enligt exploateringsstalet (förhållandet mellan våningsytan och byggplatsens areal) $e=0.076$.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin ovat olemassa.

Rannoilla puusto ja rantojen luonnonmukaisuus tulee säilyttää. Rannoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistön suojelemiseen, läpäisevän pinnan määrään ja hulevesien hallintaan.

Ranta-alueilla sijaitsevilla vapaa-ajan asunnoilla vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.

RM

Matkailupalvelujen alue

RL

Leirintäalue

RSP

Siirtolapuutarha-alue

RP

Palstaviljelyalue

LT

Maantieliikenteen alue

L-1

Liityntäpysäköinnin alue

Alueen sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

LS

Satama-alue

Utan hinder av bestämmelserna om byggrätt på byggplats får en befintlig byggnad grundrenoveras och en förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad, om byggplatsen förblir densamma och det i övrigt finns förutsättningar att bevilja bygglov.

På stränderna ska trädbeståndet och strändernas naturenlighet bevaras. På stränderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid skyddet av vattendraget, mängden genomsläppliga ytor och dagvattenhanteringen.

I fritidsbostäder på strandområden är det förbjudet att bygga vattenklosetter. Tillstånd för byggande av vattenklosett kan dock beviljas, om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsnät.

Område för turistanläggningar

Campingområde

Område för koloniträdgård

Område för odlingslotter

Område för landsvägstrafik

Område för anslutningsparkering

Områdets läge är riktgivande och preciseras i den mer detaljerade planeringen.

Hamnområde



Venesatama



Venevalkama



Yhdyskuntateknisen huollon alue

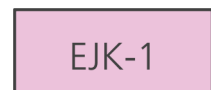


Yhdyskuntateknisen huollon alue

Lumenkäsittelyalue. Alueen sijainti on ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa au-
rauslumien säilytyspaikan sekä siihen liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja
rakenteita.



Jätteenkäsittelyalue

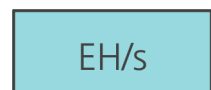


Kiertotalouden alue

Maarakentamisen kiertotalouden alue. Aluetta voidaan käyttää maaraken-
tamisen materiaalien käsittelyyn ja/tai välivarastointiin.



Ampumarata-alue



Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään



Suojaviheralue



Suojaviheralue

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon
luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliöla-
jiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Småbåtshamn

Småbåtplats

Område för samhällsteknisk försörjning

Område för samhällsteknisk försörjning

Snötippningsplats. Områdets läge är riktgivande. I området får placeras en
mottagningsplats för plogsnö samt byggnader, konstruktioner och struk-
turer i anknytning till den.

Område för avfallshantering

Område för cirkulär ekonomi

Område för cirkulär ekonomi av markbyggnad. Området kan användas för
behandling och/eller mellanlagring av material för markbyggnad.

Område för skjutbana

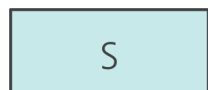
Område för begravningsplats där miljön bevaras

Skyddsgrönområde

Skyddsgrönområde

I området finns särskilda miljövärden.

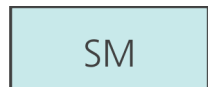
I planeringen och genomförandet av områdesanvändning ska förutsätt-
ningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med
tanke på naturens mångfald beaktas.



Suojelualue



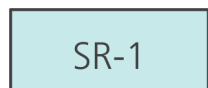
Luonnonsuojelualue



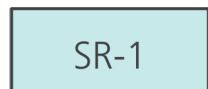
Muinaismuistoalue



Muinaismuistoalue

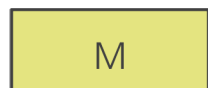


Rakennussuojelualue

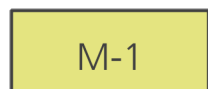


Rakennussuojelualue

Alueella on rakennussuojeluun ja kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueen maankäyttöä voidaan kehittää ottaen huomioon ympäristön arvot ja ominaispiirteet. Suojelun toteuttamistavat ja tuleva maankäyttö ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

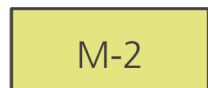


Maa- ja metsätalousvaltainen alue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja maaseutuasumiseen. Alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle rakennuspaikkoja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja maaseutuasumiseen.



Metsätalousvaltainen alue

Alueella on merkitys ekologisen verkoston osana. Alueen säilyminen yhteisenä on turvattava välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä.

Skyddsområde

Naturskyddsområde

Fornminnesområde

Fornminnesområde

Byggnadsskyddsområde

Byggnadsskyddsområde

I området finns värden som hänför sig till byggnadsskydd och kulturmiljö. Markanvändningen i området kan utvecklas med beaktande av miljöns värden och särdrag. Sätten att genomföra skyddet och den kommande markanvändningen avgörs i den mer detaljerade planeringen. Museimyndigheterna ska höras om markanvändningsplaner för området.

Jord- och skogsbruksdominerat område

Jord- och skogsbruksdominerat område

Området är avsett för bedrivande av jord- och skogsbruk samt för landsbygdsboende. Området är avsett för det nuvarande antalet byggplatser.

Jord- och skogsbruksdominerat område

Området är avsett för bedrivande av jord- och skogsbruk samt för landsbygdsboende.

Skogsbruksdominerat område

Området har betydelse som en del av det ekologiska nätverket. Bevarandet av området som ett enhetligt område ska tryggas genom att undvika splittrande markanvändning.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MA-2

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueen säilyminen viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

MU-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulisi suunnitella siten, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta sopeutuu alueen luonnonsuojelullisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvien haittoja vähentävien ulkoilupolkujen järjestämiseen.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Arvokas metsämaisema. Alueidenkäytöllä ei saa olla haitallisia vaikutuksia arvokkaisuuteen kaukonäkymiin ja avoimeen maisematilaan.

MY-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue tulisi suunnitella siten, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta sopeutuu alueen luonnonsuojelullisiin arvoihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde

Det är viktigt med tanke på landskapsbilden är att områdena bevaras som öppna områden i odlingsbruk. Byggandet i anknytning till jordbruket ska placeras så att byggnaderna inte stänger öppna vyerna.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde

Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att området bevaras i odlingsbruk.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet

I området finns särskilda miljövärden. Området bör planeras så att verksamhet, som är i enlighet med områdets huvudsakliga användningsändamål, anpassas till områdets naturvårdsmässiga värden. I planeringen av områdesanvändning ska förutsättningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas. Därutöver ska särskild uppmärksamhet fästas vid att anlägga friluftsstigar som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av det.

Ord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden

Värdefullt skogslandskap. Områdesanvändningen får inte medföra skadliga effekter på värdefulla fjärrvyer och öppna landskapsrum.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden

Området bör planeras så att verksamhet, som är i enlighet med områdets huvudsakliga användningsändamål, anpassas till områdets naturvårdsmässiga värden. I planeringen av områdesanvändning ska förutsättningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

W

Vesialue

W-1

Vesialue / selvitysalue

Makeavesialtaan muuttaminen meren lahdeksi on selvitettävä yksityiskoh-
taisemmassa suunnittelussa.

W/s

Vesialue, jolla ympäristö säilytetään

Vattenområde

Vattenområde / utredningsområde

Omvandling av sötvattenreservoar till havsvik ska utredas i den mer detal-
jerade planeringen.

Vattenområde där miljön bevaras



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös



Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde

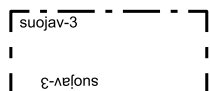


Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

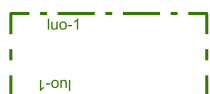
Pohjavesialueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka voi vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueelle ei saa sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimintoja ilman erillistä selvitystä. Rakentaminen pohjavesialueella on sallittua vain, jos voidaan osoittaa, ettei siitä aiheudu riskiä pohjaveden suojelulle.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue



Pohjavedenottamon suojavyöhyke



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Nationellt värdefullt landskapsområde

Nationellt betydande byggd kulturmiljö

Betydande byggd kulturmiljö på landskapsnivå

Lokalt betydande byggd kulturmiljö

Annat arkeologiskt objekt som inte är en fast fornlämning som har fredats med stöd av lagen om fornminnen

Nationellt betydande arkeologiskt objekt

Viktigt grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt

I grundvattenområdet får inte bedrivas verksamhet som kan äventyra grundvattnets kvalitet eller mängd. Verksamheter som äventyrar grundvattnet får inte placeras i området utan särskild utredning. Byggnad i grundvattenområdet är tillåtet endast om det kan påvisas att det inte medför någon risk för skyddet av grundvattnet.

Område som hör till nätverket Natura 2000

Skyddszon för vattentäkt

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald

I planeringen av områdesanvändning ska förutsättningarna att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.



Ekologisen kompensaation alue

Aluetta voidaan tutkia ja hyödyntää ekologiseen kompensaatioon ja luonnon ennallistamiseen.

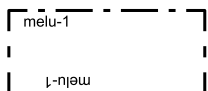
Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja käytössä on pidettävä huolta, että alue tukee laajemman yhtenäisen ja luontoarvoiltaan monipuolisen alueen muodostumista ja toimii ekologisen verkoston osana.



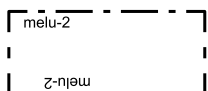
Viheryhteistarve



Kansallinen kaupunkipuisto

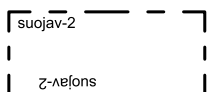


Liikenteen melualue



Ampumamelualue

Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuin- tai vapaa-ajanrakennuksia.



Kilpilahden suojavyöhyke 2

Suojavyöhykkeelle ei tule suunnitella tai sijoittaa uusia riskille alttiita toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että hälyttämis- ja evakuoitumismahdollisuudet alueella ovat riittävät. Aluetta koskevissa yksityiskohtaisemmista suunnitelmista ja merkittävästä rakentamisesta on pyydettävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Vapaa-ajan asuinrakennusta ei saa muuttaa vakituisen asumisen asuinrakennukseksi. Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon tai vakituisen asunnon korvaava tai vähäinen lisärakentaminen, joka ei lisää haavoittuvuutta alueella, on sallittu. Korvaavan tai vähäisen lisärakentamisen yhteydessä on tutkittava hätäpysäytyksen lisäämistä ilmanvaihtoon sekä rakennuksen ilmavuotojen vähentämistä.

Suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa uusia suuria kaupallisia tai muita ko-

Område för ekologisk kompensation

Området kan utforskas och utnyttjas för ekologisk kompensation och restaurering av naturen.

I den mer detaljerade planeringen och användningen av området ska man se till att området stöder bildandet av ett mer omfattande och enhetligt område och fungerar som en del av det ekologiska nätverket.

Behov av grönförbindelse

Nationalstadspark

Bullerområde från trafik

Bullerområde från skjutbana

Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuin- tai vapaa-ajanrakennuksia.

Skyddszon 2 i Sköldvik

Nya verksamheter som är utsatta för risker ska inte planeras eller placeras i skyddszonen. I den mer detaljerade planeringen och byggandet ska det säkerställas att möjligheterna att alarmera och evakuera är tillräckliga i området. Om mer detaljerade planer eller betydande byggande som gäller området ska utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Ett fritidsbostadshus får inte ändras till ett bostadshus för permanent boende. Ersättande eller mindre utvidgning av en befintlig fritidsbostad eller permanent bostad som inte ökar sårbarheten i området är tillåten. I samband med ersättande och mindre utvidgning ska möjligheten att lägga till nödstopp för ventilationen samt att minska luftläckage i byggnaden undersökas.

Inom skyddszonen får inte placeras nya stora kommersiella eller andra

koontumispaikkoja tai liikkeitä, joissa on merkittäviä asiakasvirtoja. Ole-massa olevien kokoontumispaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden pienimuotoinen laajentaminen ja kehittäminen on sallittua, mikäli samalla varmistetaan riittävät hälyttämis- ja evakuoitumismahdollisuudet.

Majoitustoimintaa ei suojavyöhykkeellä sallita lukuun ottamatta Kilpilah-den teollisuusalueen toimintaan liittyvää kausiluontoista majoitustoimin-taa. Tilapäiselle majoitukselle tarkoitetut rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että suuronnettomuusvaraa aiheuttavan teollisuuden lähei-syys otetaan huomioon.

Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huo-mioitavat suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 2 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen.



Raideliikenteen asema tai seisake



Vaihtoehtoinen maanpäällinen raideliikenteen yhteystarve



Vaihtoehtoinen maanalainen raideliikenteen yhteystarve



Historiallinen rautatie tai Museorautatie



Eritasoliittymä



Suuntaisliittymä



Alikulku ali

samlingsplatser eller affärsföretag med betydande kundströmmar. Det är tillåtet att i liten skala utvidga och utveckla befintliga samlingsplatser, tjänster och rekreationsområden, om man samtidigt säkerställer att möjlig-heterna att alarmera och evakuera är tillräckliga.

Inkvarteringsverksamhet inom skyddszonen är inte tillåten med undantag av säsongsbetonad inkvarteringsverksamhet i anslutning till verksamheten inom Sköldviks industriområde. Byggnader avsedda för tillfällig inkvarte-ring ska planeras och byggas så att närheten till industriell verksamhet med risk för storolyckor beaktas.

De storolycksscenarier som ska beaktas inom planering av markanvänd-ning för industriell verksamhet med risk för storolycka får inte överskri-da skyddszon 2 inifrån, och anläggningar ska kunna placeras i området genom att följa Tukes tillståndspraxis.

Station eller hållplats för spårtrafik

Behov av alternativ förbindelse för spårväg på marknivå

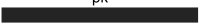
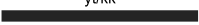
Behov av alternativ förbindelse för spårväg under marknivå

Historisk järnväg / Museijärnväg

Planskild anslutning

Ensidig anslutning

Underfart

	Jalankululle tarkoitettu alikulku	Underfart reserverad för gångtrafik
	Ylikulku	Överfart
	Moottori- tai moottoriliikennetie	Motorväg eller motortrafikled
	Kantatie	Stamväg
	Seututie tai pääkatu	Regional väg eller huvudgata
	Pääkatu	Huvudgata
	Kokoojakatu	Matargata
	Yhdystie tai kokoojakatu	Förbindelseväg eller matargata
	Merkittävästi parannettava pääkatu	Huvudgata som förbättras avsevärt
	Uusi pääkatu	Ny huvudgata
	Uusi kokoojakatu	Ny matargata
	Uusi seututie tai pääkatu	Ny regional väg eller huvudgata

yt/kk

Uusi yhdystie tai kokoojakatu

.....

Jalankulku- ja pyöräilyreitti

.....

Ulkoilu tai virkistysreitti

Yhteystarve, joka tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa. Reitin sijainti on ohjeellinen.

●●●●●^{lv}●●●●●

Laivaväylä

○●○●○^{vv}○●○●○

Veneväylä

—(Z)—

Voimajohto

—(Z-1)—

Kehitettävä voimajohto

Olemassa oleva voimajohto, joka on uusimisen yhteydessä siirrettävä ja sovitettava yhdysrakenteeseen maanpäällisenä tai maanalaisena siten, ettei se haittaa asumisen, palveluiden ja työpaikka-alueiden toteuttamista.

---(Z)---

Voimajohdon yhteystarve

Ny förbindelseväg eller matargata

Gång- och cykelled

Frilufts- eller rekreationsled

Behov av förbindelse som ska beaktas i den fortsatta mer detaljerade planeringen. Ledens placering är riktgivande.

Fartygsled

Småbåtsled

Kraftledning

Kraftledning som ska utvecklas

Befintlig kraftledning som i samband med förnyelsen ska flyttas och anpassas till samhällsstrukturen ovan jord eller under jord så att den inte försvårar byggandet av boende, service och arbetsplatsområden.

Behov av förbindelse för kraftledning