

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 29.02.2024 kl 17:30 - 21:47

Plats Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum och hybridsammanträde

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Lohenoja Pertti Holmström Eeva Peräkylä Teemu Häggblom Kerstin Weckman Pamela	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ersättare	
Övriga	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans, frånvarande kl. 17.36-18.57 under § 23
	Kenneth Albrecht	tf dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur/lokalchef/föredr.	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Eija Henriksson	controller	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Antti Piippo	markanvändningsingenjör	på distans kl. 17.30-18.25, avlägsn. under § 23
	Kai Lindqvist	skogsbrukskunnig	avlägsn. under § 23 kl. 18.41
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Wide Roger Fellman Annika Arlin Onerva Isotalo Arja Malmberg Irene Elina Amnell-Holzhäuser Sari Paljakka	ledamot ledamot ledamot stst:s ordförande stst:s representant tf stadsdirektör dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	

Paus kl. 20.02–20.07 under § 32

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförande

Elina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 20 - 39

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 6.3.2024

Petri Hyvönen
protokolljusterare

Kerstin Häggblom
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 9.3-15.4.2024

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	05.03.2024 15:44:07 UTC+02
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	05.03.2024 17:38:54 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

VS: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

petri.hyvonen@pp.inet.fi <petri.hyvonen@pp.inet.fi>

ke 6.3.2024 9.15

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

"Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 29.2.2024 pöytäkirjan liitteineen".

Terveisin

Petri Hyvönen

+358400490705

petri.hyvonen@pp.inet.fi

Lähetäjä: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Lähetetty: keskiviikko 6. maaliskuuta 2024 8.46

Vastaanottaja: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>; Kerstin Häggblom (luottamushenkilö) <kaba.haggblom@gmail.com>

Aihe: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 29.2.2024 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240229 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihtööri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

Kerstin Häggblom <kaba.haggblom@gmail.com>

ke 6.3.2024 10.51

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Kopio: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>

Hej!

Jag har justerat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagor för sammanträdet 29.2.2024".

Mvh,

Kerstin Häggblom

Den ons 6 mars 2024 kl 08:45 skrev Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 29.2.2024 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240229 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihtööri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

--

Kerstin Häggblom
+358 40 557 0095

Ansökan om undantagslov, 434-485-5-7, Brännholmsvägen 230, 07900 Lovisa

NLIN 29.02.2024 § 27
1005/10.03.99.02/2023

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403, och planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Orsak till undantaget: Ägaren till fastigheten 434-485-5-7 ansöker om undantagslov från en bestämmelse och beteckning i strandgeneralplanen som gäller användningsändamålet för ett kvarter som anvisats som område för fritidsbostäder. Genom undantaget vill man möjliggöra en ändring av användningsändamålet för fritidsbostaden på fastigheten till åretruntbostad. I planen är fastigheten 434-485-5-7 är anvisad inom ett *nytt område för fritidsbostäder (RA-2/4)*, där åretruntboende inte har möjliggjorts.

Läge: Fastigheten Rimala ligger vid adressen Brännholmsvägen 230, 07900 Lovisa, vid Brännholmen och har en total areal på 5 170 m². På den fastighet som den sökande äger finns en fritidsbostad om 100 m²-vy med en tillhörande terrass på cirka 20 m², bastu 25 m²-vy, biltak/förråd om 20 m² + 10 m²-vy samt ett grilltak 12 m².

Byggnadsprojekt: Sökanden ansöker om ett undantagslov som skulle möjliggöra ändring av användningsändamålet för sökandens fritidsbostad till åretruntbostad i syfte att kunna ansöka om bygglov för ändring av fritidsbostadens användningsändamål till stadigvarande bostad.

Enligt ansökan är fastigheten försedd med el, och gällande vatten och avlopp är ett minireningsverk i bruk med vilket fastighetsägaren renar allt vatten förutom vattnet i strandbastun, som går till en separat bastubrunn. Avfallstransportbilen tömmer anläggningen 1–2 gånger per år. Fastigheten har en borrhunn där fastighetsägaren hämtar allt bruksvatten. Enligt den sökande har minireningsverket fungerat felfritt sedan 2005.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sin ansökan på följande sätt (översättning):

"Byggplatsen tillgodoser åretruntboendets behov såväl tekniskt som vad gäller vattenförsörjning och miljö. Det finns även en bra vägförbindelse till byggplatsen. Byggplatsen i fråga har varit permanent bebodd i över 100 år. A. Ahlström Oy:s sågverk verkade i Brännholmen ungefär mellan 1890 och 1920, och då hade Brännholmen en permanent befolkning som motsvarade ett helt bysamhälle."

"Brännholmen består egentligen av gammal byggplats för bostadshus, som av någon anledning markerats annorlunda i den gällande planen. Gamla byggplatser är inte heller markerade i planen. Det finns alltså en tydlig brist/ett tydligt fel i planbeteckningen (RA-2/4), vilken bör åtgärdas så snart som möjligt."

"Permanentboende skulle inte orsaka någon skada för miljön, eftersom byggplatsen har ett hus som lämpar sig för vinterboende, en separat bastu, en toalett, en brunn och ett litet reningsverk som töms 1–2 gånger per år."

På grund av ovan nämnda omständigheter anser sökanden sig ha en vägande och särskild grund i enlighet med lagen för att frångå planbestämmelserna.

Plansituation: För området gäller delgeneralplanen för Gäddbergsö – Vahterpää som godkändes 18.11.1998. Den fastighet som undantagslovet avser är anvisad som *nytt område för fritidsbostäder (RA-2) i den gällande delgeneralplanen*. De kvarter och tomter som uttryckligen är avsedda för boende har i planen anvisats som *kvartersområde för fristående småhus* med beteckningen AO. Utöver detta hade man genom kommunens beslut låtit separat märka ut *områden för fritidsbostäder RA-1*, där det på basis av särskilda skäl hade varit möjligt att ändra användningsändamålet. Den beteckningen ströks emellertid i samband med det förfarande för fastställande av planen som då ingick i lagstiftningen. Den myndighet som fastställde planen (miljöcentralen 1999 – numera närings-, trafik- och miljöcentralen) lät bli att fastställa ifrågavarande planbestämmelse. Planbestämmelsen vann således aldrig laga kraft.

Hörande av grannar: Den sökande har hört grannarna, som inte har haft något att anmärka på gällande detta projekt.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen och miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan. Byggnadstillsynen hade inget att anmärka på denna ansökan.

Miljövärdsmyndigheten avstyrker beviljande av undantag. Utlåtandet lyder enligt följande (översättning): *"Strandgeneralplanen är huvudsakligen avsedd för reglering och planering av fritidsboende. I planen har också separat anvisats de områden och byggplatser där man kan bo permanent.*

Att ändra användningsändamålet för enskilda tomter genom separata beslut urvattnar planens syfte. Genom separata beslut kan man inte bedöma vilka konsekvenser beslutet har i sin helhet för användningen av området och vilka miljökonsekvenser beslutet innebär. Antalet byggplatser för fritidsbostäder på strandområden har fastställts i enlighet med fritidsbostädernas genomsnittliga utrustningsnivå. Utrustningsnivån har en stor inverkan på vilka miljökonsekvenser fritidsboendet har.

På de tomter som i den gällande stranddelgeneralplanen för området är avsedda för fritidsboende är det förbjudet att anlägga vattenklosetter. Den sökandes fritidsbostad har beviljats undantagslov för anläggning av en vattenklosett. Fritidsbostadens avloppsvattenbehandling är fastighetsspecifikt ordnad. Avloppsvattnet renas i ett minireningsverk av modell Green rock sako plus1. Av ansökan framgår inte hur långt bort från stranden avloppsvattnet leds. Enligt de gällande miljöskyddsföreskrifterna för Lovisa stad ska utloppsstället för renat avloppsvatten vara på över 50 meters avstånd från vattendrag, om avloppsvattnet från en vattenklosett behandlas tillsammans med övrigt spillvatten.

Om man tillät permanent boende på byggplatser avsedda för fritidsboende skulle det innebära att permanent boende också måste tillåtas på alla

andra motsvarande ställen. Då skulle planeringen av planläggningsbaserat byggande inte längre ha någon betydelse. Miljökonsekvenserna på strandområdena skulle också öka markant.

Vilka strandområden som lämpar sig för permanent boende ska alltid fastställas genom en plan och genom mer omfattande planering. Möjliggörande av stadigvarande boende på ett område förutsätter till exempel kontrollerad vattenförsörjning, det vill säga att det finns ett vatten- och avloppssystem i området."

Nedan finns ett referat av det fastställelsebeslut som Nylands miljöcentral fattade gällande planen i fråga:

Nylands miljöcentrals fastställelsebeslut från 1999:

Vid utgångsläget för utarbetandet av detaljplanen finns det totalt 60 byggplatser för åretruntbostäder och 290 byggplatser för fritidsbostäder. I strandplanen för Reimars, som ingår i området, finns det ytterligare 74 byggplatser för fritidsbostäder.

I delgeneralplanen har anvisats totalt 55 nya byggplatser för åretruntboende och av dessa har 25 egen strand. För fritidsbostäder har det anvisats 41 nya byggplatser.

Till de fritidsbostadsområden som anvisats med beteckningen RA-1 har dessutom följande planbestämmelse fogats:

Ändring av användningsändamålet för fritidsbostad till åretruntbostad är på basen av speciella skäl möjligt ifall byggnadsplatsen tekniskt och med hänsyn till vattenförsörjning och miljö fyller åretruntboendets behov och fast vägförbindelse har anordnats till byggnadsplatsen. Då byggnadsplatsens lämplighet för åretruntboende prövas, skall:

- det för byggnadsplatsen har uppgjorts en vattenförsörjningsplan, i vilken det visas huruvida byggnadsplatsen kan anslutas till regionalt nät eller till ett gemensamt nät för flera byggnadsplatser eller att lösningen annars uppfyller motsvarande krav med hänsyn till miljön,*
- byggnadsplatsen vara minst 0,5 ha,*
- området ha goda vägförbindelser och*
- det i byggnadsplatsens näromgivning finnas åretruntbosättning.*

Miljöcentralen anser inte att denna planbestämmelse är motiverad, eftersom den skapar särdeles vaga grunder för ökat åretruntboende på strandområde. Med RA-1-beteckningen har man anvisat remsor av byggda områden särskilt på Vahterpääs nordöstra strand. Om man beviljar tillstånd för att ändra en fritidsbostad på ovanstående grunder är det svårt att förvägra någon annan samma sak eftersom omständigheterna är tämligen likadana. Detta, igen, kan leda till en betydande ökning av åretruntboende och via det till större miljökonsekvenser.

Miljöcentralen anser att åretruntboendet på området endast bör ökas vid områden som redan liknar byar, främst i Bullers, Tallbacka, Österby och Söderby. I dessa områden har man i planen anvisat nya områden med AO/AT-beteckning. Då kan man också i framtiden bättre förbereda sig på tillhandahållande av de tjänster som behövs för åretruntboende och till

exempel vattentjänster. Det finns också skäl att notera att då man granskar dimensioneringen av delgeneralplanen i sin helhet är en stor del av de nya byggplatserna avsedda för åretruntboende och placerade till stor del på just dessa områden.

Om man senare vill anvisa nya områden där man anser att det är ändamålsenligt att öka mängden åretruntboende bör man granska området på nytt och samtidigt utreda närmare vilka miljökonsekvenser genomförandet av planen skulle innebära.

I den planbestämmelse som gäller ändring av användningsändamålet för fritidsbostäder har man inte ägnat tillräckligt med uppmärksamhet åt de särskilda behov som beror på omständigheterna i trakten. Till denna del har man vid utarbetandet av planen inte heller i behövlig omfattning utrett miljökonsekvenserna av planens genomförande, inklusive de samhällsekonomiska och sociala konsekvenserna och andra konsekvenser.

Till övriga delar finns det med tanke på laglighet och ändamålsenlighet inget hinder för att fastställa beslutet.

Bedömning och motiveringar:

Strandgeneralplanen är huvudsakligen avsedd för reglering och planering av fritidsboende. I en strandgeneralplan kan man utöver fritidsboende också anvisa andra former av markanvändning, såsom kvartersområden A för åretruntboende, områden för jordbrukscentrum AM och områden för turisttjänster RM. Användningsändamålet för ett område och ett byggnadskvarter, vilket bestäms i planen, är en av de väsentligaste planeringsfrågorna och har de största rättsverkningarna.

De kvarter och tomter som uttryckligen är avsedda för boende har i planen anvisats som *kvartersområde för fristående småhus* med beteckningen AO. Utöver detta hade man genom kommunens beslut låtit separat märka ut *områden för fritidsbostäder RA-1*, där det på basis av särskilda skäl hade varit möjligt att ändra användningsändamålet. Den beteckningen ströks emellertid i samband med det förfarande för fastställande av planen som då ingick i lagstiftningen. Den myndighet som fastställde planen (miljöcentralen 1999 – numera närings-, trafik- och miljöcentralen) lät bli att fastställa ifrågavarande planbestämmelse. Planbestämmelsen vann således aldrig laga kraft.

Om åretruntboende godkändes på byggplatserna i kvarter RA-2 skulle det genom tillämpandet av principen för likabehandling av markägare leda till en situation där permanent boende måste tillåtas också på andra byggplatser där omständigheterna är motsvarande. Detta skulle leda till en okontrollerad situation där den lagakraftvunna planen inte längre har någon betydelse vid regleringen av permanent boende. Frågan behöver därför avgöras som en mer omfattande fråga än som en fråga som gäller en enskild tillståndsprövning och byggplats. I ett enskilt undantagslov, där man endast bedömer ifrågavarande byggplats egenskaper och dess lämplighet för åretruntboende, kan man inte i vidare utsträckning ta ställning till placeringen av boende.

Rättsinstanserna (förvaltningsdomstolarna och högsta förvaltningsdomstolen) har i sina beslut om ändringar av

användningsändamål konstaterat att det är möjligt att göra en ändring som avviker från planen endast om frågan löses med en planändring. Bland annat har Tavastehus förvaltningsdomstol konstaterat följande (FD 9.5.2018 nr 18/0167/2) (översättning): *"Jämfört med fritidsbosättning medför permanent bosättning ett mer omfattande behov för planmässig reglering av markanvändningen. Placeringen av permanent bebyggelse på ett strandområde där det närmast finns fritidsbebyggelse förutsätter planläggningsbaserad planering."* Frågan gällande kvarterets huvudanvändningsändamål i planen och dess omprövning ska således avgöras på samma sätt som man ursprungligen fattat beslut om saken, det vill säga i samband med planläggning.

Om undantagslovet beviljades skulle det medföra olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Dessutom skulle det till följd av principen för likabehandling leda till byggande med betydande konsekvenser eller annars ha avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Avsikten är att under de närmaste åren inleda ett arbete med att uppdatera strandgeneralplanerna i Lovisa. Då kommer man att behandla placeringen av permanent boende och fritidsboende och bland annat möjligheterna att ändra användningsändamålen för hela Lovisaområdet del och vid behov också vad gäller detta fall. Målen och tidtabellen för planändringarna kommer sannolikt att bestämmas under 2024.

Förutsättningar för undantag (171 § i markanvändnings- och bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantag från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen och byggnadsordningen kan inte beviljas eftersom förutsättningarna för undantag inte uppfylls.

Bilaga 16

situationsplan, lägeskarta, utdrag ur delgeneralplan, nya planbeteckningar, beslut av Nylands miljöcentral, Utlåtande från miljövårdsenheten i Lovisa stad

Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att fastigheten Rnr 434-485-5-7 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte beviljas undantag från det användningsändamål – nytt område för fritidsbostäder (RA-2/4) – som i strandgeneralplanen anvisats för kvarteret.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att fastigheten Rnr 434-485-5-7 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan inte beviljas undantag från det användningsändamål – nytt område för fritidsbostäder (RA-2/4) – som i strandgeneralplanen anvisats för kvarteret. Bilaga 17 situationsplan, lägeskarta, utdrag ur delgeneralplan, nya planbeteckningar, beslut av Nylands miljöcentral, Utlåtande från miljövårdsenheten i Lovisa stad
För kännedom	Den sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Publiceringsdatum: 8.3.2024
Beslutets delgivningsdag: 14.3.2024

Mottagare:
Utdraget har skickats 14.3.2024 per brev till sökandena;
[REDACTED],
via intern post till Lovisa stads byggnadstillsyn och
stadsplaneringsavdelningen samt per e-post till Närings-, trafik- och
miljöcentralen i Nyland.

Omprövningsmyndighet: Helsingfors förvaltningsdomstol

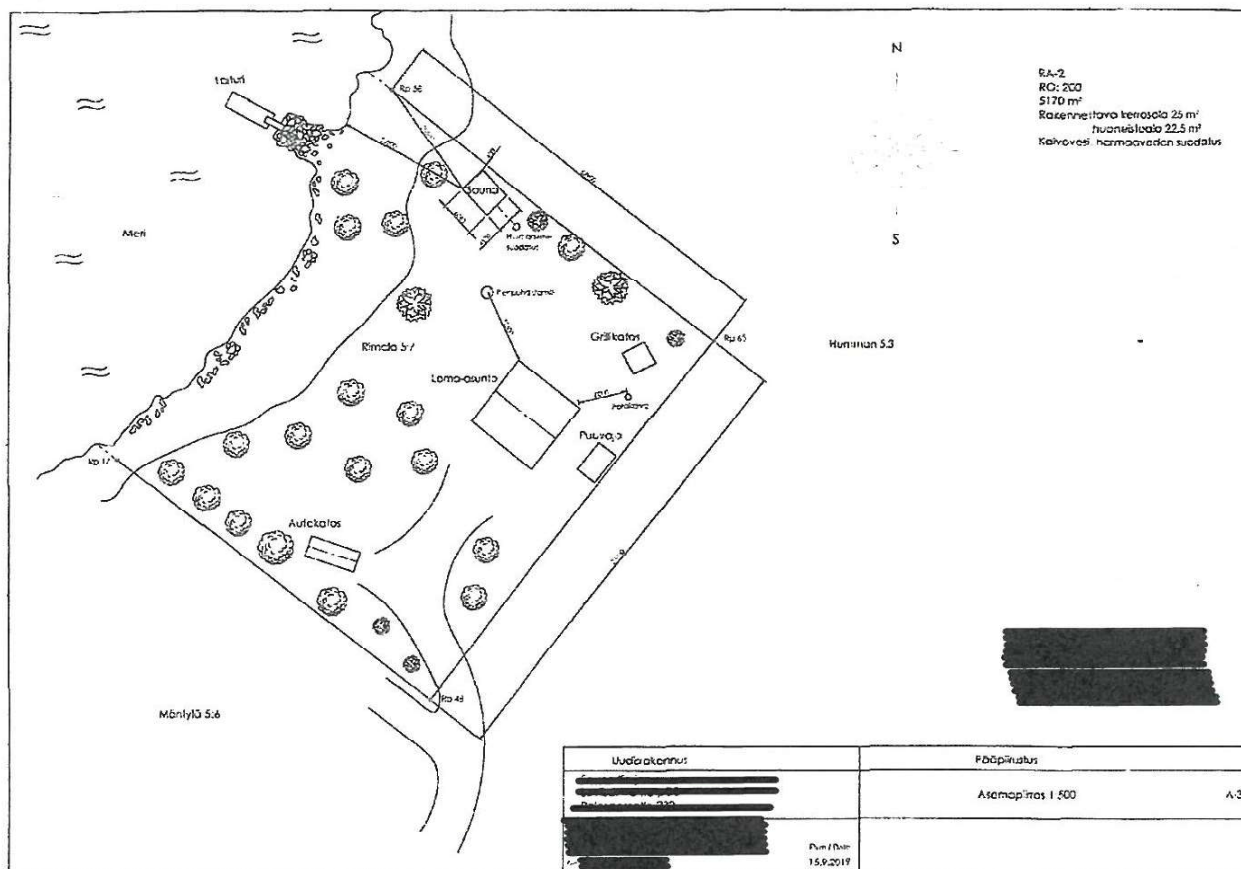
Protokollsutdragets riktighet intygar

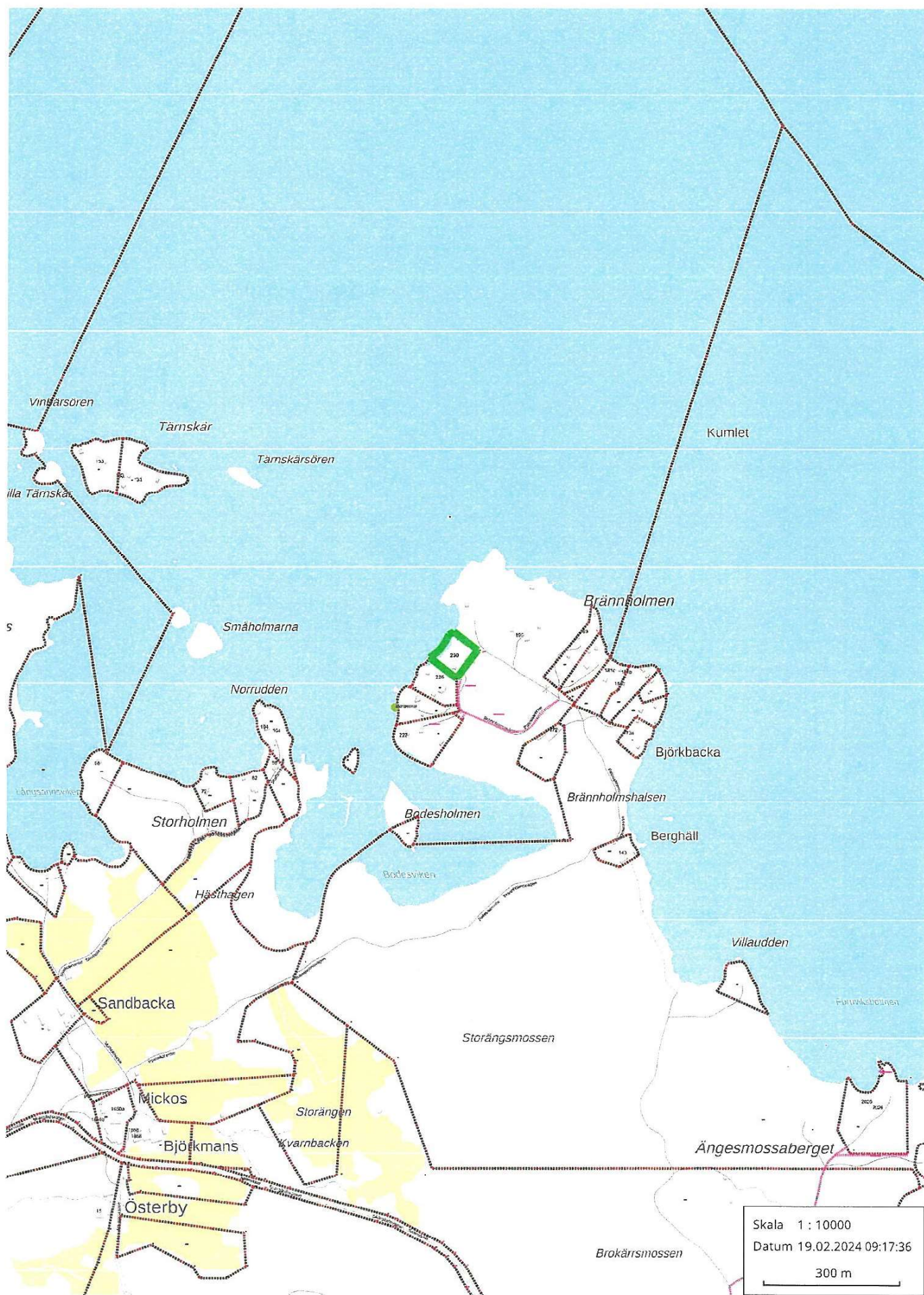
12.03.2024

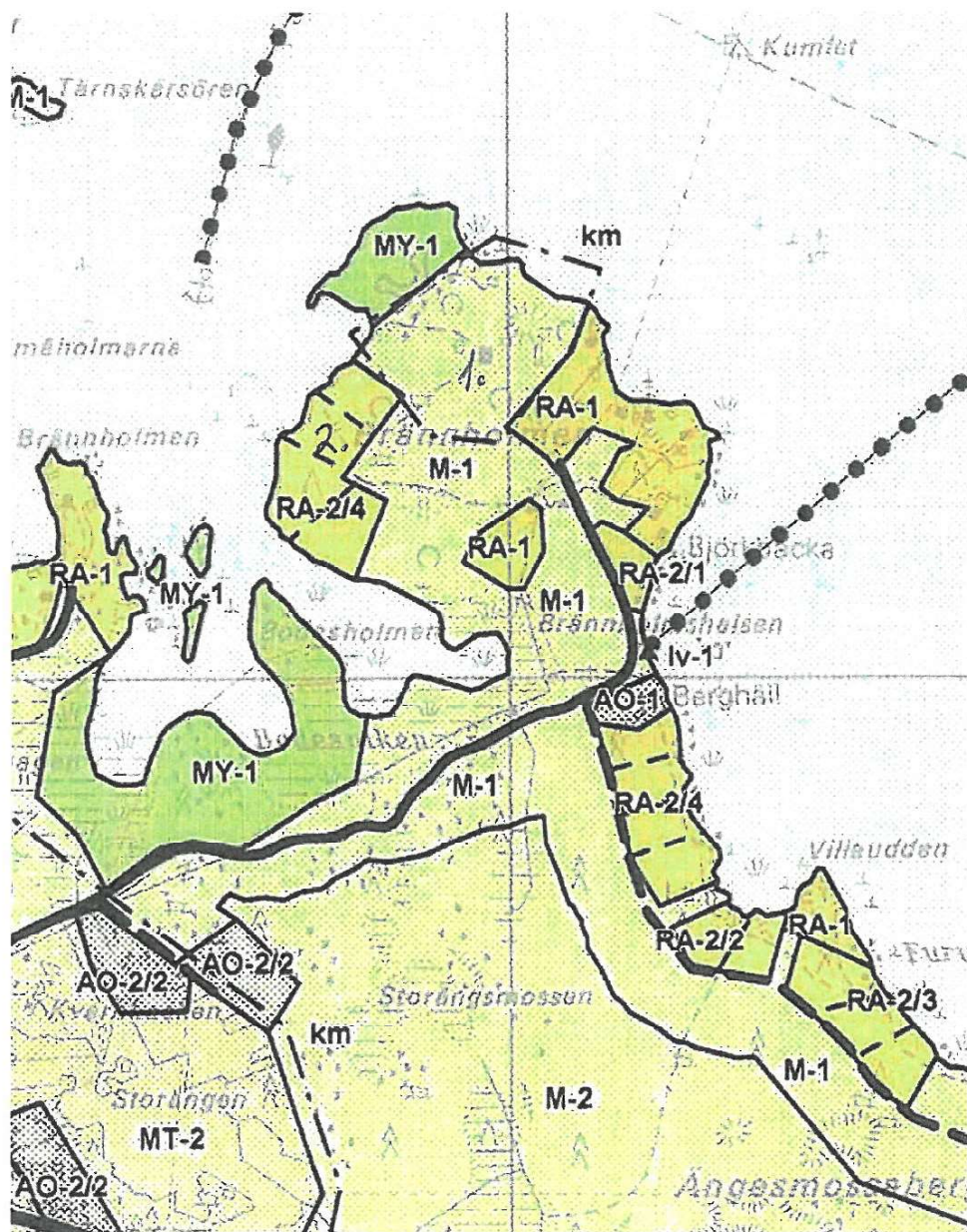
Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad

Maria Lindroos
Maria Lindroos
byråsekreterare

dnro 1005/10.03.99.02/2023
LIITE-BILAGA 17-01
EKIL-NLIN 29.2.2024/§ 27







dnro 1005/10.03.99.02/2023
 LIITE-BILAGA 17-03
 EKIL-NLIN 29.2.2024/ § 27

Ruotsinpyhtään kunta

Strömfors kommun

GÄDDBERGSÖ - VAHTERPÄÄN OSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR GÄDDBERGSÖ - VAHTERPÄÄ

1:10 000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
PLANBESTÄMMELSER OCH -BETECKNINGAR:



ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa maaseutumaista pientaloasutusta. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 5, 6, 7, 8 ja 9.

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

På området får uppföras landsortsbetonad småhusbebyggelse. På området får inte bildas nya byggnadsplatser. Tilläggsbestämmelser i § 1, 5, 6, 7, 8 och 9.



UUSI ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa maaseutumaista pientaloasutusta. Luku merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikkojen muodostamisessa ja rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 5, 6, 7, 8 ja 9.

NYTT OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

På området får uppföras landsortsbetonad småhusbebyggelse. Talet efter beteckningen anger det största antalet byggnadsplatser på området.

Vid bildande och utbyggnad av byggnadsplatserna skall bestämmelserna i kommunens byggnadsordning följas. Tilläggsbestämmelser i § 1, 5, 6, 7, 8 och 9.



MAA- JA KALASTAJATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa maatalouteen tai saaristolinkeinoihin liittyviä rakennuksia. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Lisämääräyksiä on §:ssä 6, 7 ja 9.

OMRÅDE FÖR LANTBRUKS- OCH FISKELÄGENHETERS DRIFTSCENTRA.

På området får uppföras byggnader som ansluter till jordbruk eller skärgårdsnäringar. Nya byggnadsplatser får inte bildas. Tilläggsbestämmelser i § 6, 7 och 9.



KYLÄKESKUKSEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa kylämaista pientaloasutusta sekä siihen liittyvää asumista häiritsemätöntä toimintaa kuten pienteollisuus- sekä palvelurakennuksia.

Ohjeellinen rakennuspaikkajako on esitetty kaavassa. Rakennuspaikkojen muodostamisessa ja rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lisämääräyksiä on §:ssä 1, 5, 6, 7, 8 ja 9.

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

På området får uppföras bybetonad småhusbebyggelse samt därtill anslutande industri- och servicebyggnader som inte stör boendet.

En riktgivande indelning i byggnadsplatser framgår ur planen. Vid bildande och utbyggnad av byggnadsplatserna skall bestämmelserna i kommunens byggnadsordning följas. Tilläggsbestämmelser i § 1, 5, 6, 7, 8 och 9.

**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

Alue on tarkoitettu kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen sekä erilaisten yhdistysten palvelu- ja toimistotilojen rakentamiseen. Lisämääräyksiä on §:ssä 6 ja 9.

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.

Området är avsett för byggande av kommunens, statens och övriga offentliga sammanslutningars samt olika föreningars service- och kontorsutrymmen. Tillägsbestämmelser i § 6 och 9.

**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.**

Lisämääräyksiä on §:ssä 6, 8 ja 9.

INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE.

Tillägsbestämmelser i § 6, 8 och 9.

**YLEINEN VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja laitteita.

ALLMÄNT REKREATIONSOMRÅDE.

Området är avsett för allmänt rekreations- och friluftsbruk. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar friluftsliv och rekreation.

**YKSITYINEN VIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu samalla tilalla olevien rannattomien rakennuspaikkojen käyttöön. Alueelle saa rakentaa kaksi saunarakennusta. Saunarakennus saa olla enintään 40 k-m². Lisämääräyksiä on §:ssä 5, 6, 8 ja 9.

ENSKILT REKREATIONSOMRÅDE.

Området är avsett för byggnadsplatser som saknar strand och som finns på samma lägenhet. På området får uppföras två bastubyggnader. En bastubyggnad får vara högst 40 m²vy Tillägsbestämmelser i § 5, 6, 8 och 9.

**LOMA-ASUNTOALUE.**

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Lisämääräyksiä on §:ssä 2, 4, 5, 6, 8, 9 ja 10.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Nya byggnadsplatser får inte bildas på området. Tillägsbestämmelser i § 2, 4, 5, 6, 8, 9 och 10.

**UUSI LOMA-ASUNTOALUE.**

Luku merkinnän RA-2 jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Lisämääräyksiä on §:ssä 2, 5, 6, 8, 9 ja 10.

NYTT OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Talet efter RA-2 anger största antalet byggnadsplatser på området. Tillägsbestämmelser i § 2, 5, 6, 8, 9 och 10.

**LOMA-ASUNTOALUE SAARESSA.**

Luku merkinnän RA-3 jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän, jollei merkintää ole, alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Lisämääräyksiä on §:ssä 3, 5, 6, 8, 9 ja 10.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER PÅ HOLME.

Talet efter RA-3 anger största antalet byggnadsplatser på området. Ifall talet inte har angetts får nya byggnadsplatser inte bildas på området.
Tilläggsbestämmelser i § 3, 5, 6, 8, 9 och 10.



RANTAKAAVOITETTU LOMA-ASUNTOALUE.

Alueelle saa rakentaa rantakaavan mukaisesti.
Lisämääräyksiä on §:ssä 8.

STRANDPLANERAT OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

På området får uppföras byggnader i enlighet med strandplanen.
Tilläggsbestämmelser i § 8.



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

ALLMÄNT PARKERINGSOMRÅDE.



VENERANTA.

Kohde on osoitettu yksityiseksi tai yhteisalueosakkaiden venevalkamaksi.

BÅTSTRAND.

Objektet är anvisat för privatsmåbåtshamn antingen för enskilda eller för delägare i samfällighet.



PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE.

Lisämääräyksiä on §:ssä 6, 8 ja 9.

FÖRSVARSMAKTENS OMRÅDE.

Tilläggsbestämmelser i § 6, 8 och 9.



LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Indeksii viittaa kaavaselostuksen kohdekuvaukseen.

Rakennuslain 135 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen hajakennusoikeus on tila- tai maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopun mukaisen tilan muille alueille.

Alueella on rakennuslain 135 §:n nojalla kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan vahvistamisesta. Tämän jälkeen alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto.

NATURSKYDD SOMRÅDE.

Med stöd av fornminneslagen fredat eller för fredning avsett område. Indexet hänvisar till objektbeskrivningen i planbeskrivningen.

Med stöd av byggnadslagen § 135 får nybyggnader ej uppföras på området. Områdets byggnadsrätt för glesbebyggelse enligt byggnadslagen § 4 har anvisats lägenhets- eller markägarvis till övriga områden enligt lägenheten i slutet av år 1959.

Med stöd av byggnadslagen § 135 är grävning, sprängning, utjämning och fyllning av markområde, fällning av träd samt övriga åtgärder, som hotar områdes naturförhållande, förbjudet på området, innan ett naturskyddsområde har grundats enligt naturskyddslagen dock högst på 5 år efter den dag då denna plan är fastställd. Efter detta gäller åtgärdsförbud för området enligt byggnadslagen § 124 a.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuslain 31 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen hajarakennusoikeus on tila- tai maanomistajakohtaisesti osoitettu v. 1959 lopun mukaisen tilan muille alueille.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Ett område, som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål. På området tillåts uppförande av produktions- och ekonomiutrymmen som betjänar jord- och skogsbruk. Med stöd av byggnadslagen § 31 får bostäder eller till dem hörande byggnader ej uppföras på området. Områdets byggnadsrätt för glesbebyggelse enligt byggnadslagen § 4 har anvisats lägenhets- eller markägarvis till övriga områden enligt lägenheten i slutet av år 1959.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueelle saa rakentaa haja-asutusmaisesti kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Suositus: Avoimille paikoille ei sallita rakentamista. Rakentaminen tulisi ohjata metsäsaarekkeisiin ja eteläisiin metsärinteisiin.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Ett område, som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål. På området får byggas glesbebyggelsebetonat enligt kommunens byggnadsordning. Rekommendation: Byggande på öppna ställen tillåts ej. Byggande borde styras till skogsdungar och sydliga skogsbryn.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen hajarakennusoikeus on tila- tai maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopun mukaisen tilan muille alueille. Alueella olevia olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE, MILJÖVÅRDEN.

Ett område, som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål. Med stöd av byggnadslagen § 135 får nybyggnader ej uppföras på området. Områdets byggnadsrätt för glesbebyggelse enligt byggnadslagen § 4 har anvisats lägenhets- eller markägarvis till övriga områden enligt lägenheten i slutet av år 1959. På området får befintliga byggnader grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE, MILJÖVÅRDEN.

Ett område, som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål. Med stöd av byggnadslagen § 135 får nybyggnader ej uppföras på området.



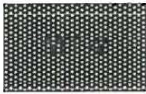
MAATALOUSALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten. Alueella on sallittu maataloutta palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuslain 31 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai niihin liittyviä rakennuksia. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen hajarakennusoikeus on tila- tai maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopun mukaisen tilan muille alueille. Suositus: Viljelemätön suojakaista on oltava vähintään 1-5 m leveä.

JORDBRUKSOMRÅDE.

Ett område, som reserverats främst för jordbruksändamål. På området tillåts uppförande av produktions- och ekonomitrymmen som betjänar jordbruk. Med stöd av byggnadslagen § 31 får bostäder eller till dem hörande byggnader ej uppföras på området. Områdets byggnadsrätt för glesbebyggelse enligt byggnadslagen § 4 har anvisats lägenhets- eller markägarvis till övriga områden enligt lägenheten i slutet av år 1959.

Rekommendation: Skyddsremsa, som lämnas obrukad, skall vara minst 1-5 meter bred.



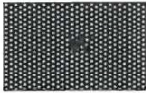
MAATALOUSALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten. Alueelle saa rakentaa haja-asutusmaisesti kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suositus: Avoimille paikoille ei sallita rakentamista. Rakentaminen tulisi ohjata metsäsaarekkeisiin ja eteläisiin metsärinteisiin.

JORDBRUKSOMRÅDE.

Ett område, som reserverats främst för jordbruksändamål. På området får byggas glesbebyggelsebetonats enligt kommunens byggnadsordning. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att anpassa byggandet till miljön.

Rekommendation: Byggnad på öppna ställen tillåts ej. Byggnad borde styras till skogsdungar och sydliga skogsbryn.



VESIALUE.

VATTENOMRÅDE.



VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA.

Luku merkinnän alla viittaa kaavaselostuksen suojelualueiden luetteloon. Alueen rakentamisen ja muun maankäytön yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei Natura 2000-alueen luonnonarvoja vaaranneta.

VATTENOMRÅDE MED SPECIELLA NATURVÄRDEN.

Talet under beteckningen hänvisar till förteckningen över naturskyddsområden i planbeskrivningen. I samband med utbyggnad av området eller annan markanvändning skall uppmärksamhet fästas vid att naturvärden inom Natura 2000-området inte äventyras.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA. DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.



ALUEEN RAJA. BESTÄMMELSEGRÄNS



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN VÄLINEN RAJA. BESTÄMMELSEGRÄNS.

----- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
RIKTGIVANDE BYGGNADSPLOTSGRÄNS.

———— LIITYNTÄTIE.
ANSLUTNINGSVÄG.

———— YHDYSTIE.
FÖRBINDELSEVÄG.

——— OHJEELLINEN UUSI LIITYNTÄTIE.
RIKTGIVANDE NY ANSLUTNINGSVÄG

- - - - OHJEELLINEN UUSI YHDYSTIE.
RIKTGIVANDE NY FÖRBINDELSEVÄG.

●●●● VENEVÄYLÄ.
BÄTTLED.

●●●●●● OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED.

sl
1
— . — . — . —

ARVOKAS LUONTOALUE.

Alueella on luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä joiden ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Kohteiden hoidossa tulee säilyttää kohteen luontaiset olosuhteet ja kasvillisuus. Indeksillä viitataan kaavaselostuksen kohdekuvaukseen. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva toimenpidekielto.

VÄRDEFULLT NATUROMRÅDE.

På området finns betydande skönhetsvärden i naturen eller speciella naturförekomster, vars särart skall bevaras. Vid vård av objekten skall deras naturliga förhållanden och vegetation bevaras. Indexet hänvisar till objektbeskrivningen i planbeskrivningen. Med stöd av byggnadslagen § 135 får nybyggnader ej uppföras på området. Med stöd av byggnadslagen § 135 får sådana åtgärder, som minskar dess skyddsvärden, ej vidtagas på området.

För området gäller åtgärdsförbud enligt byggnadslagen § 124 a, som anser grävning, sprängning, utjämning, fyllning, fällning av träd eller annan därmed jämförbar åtgärd.

pv-3
— . — . — . —

POHJAVESIALUE.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesien suojeluun. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

GRUNDTVATTENOMRÅDE.

På området skall man fästa särskild uppmärksamhet vid grundvattenskydd. Byggnader och andra åtgärder på området kan begränsas av vattenlagen kapitel 1 § 18 (förbud mot ändring av grundvatten) och § 22 (förbud mot nedsmutsning av grundvatten). Infiltration av avloppsvatten i marken är förbjuden.