KOKKOLA - KARLEBY
Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava
Etappgeneralplan för bybebyggelsen i Stamkarleby

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR 0CH BESTÄMMELSER

VAIHEYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
ETAPPGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS

a

MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE
OMRÅDE SOM LÄMPAR SIG FÖR LANDSBYGDSMÄSSIGT BOENDE OCH TILLÄGGSBYGGNATION

MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kaupunki voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 4000m2.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m2 ja aina vähintään 300 m2. Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.

Suora rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennusjärjestyksessä määritellyn kokonaisrakennusoikeuden rajoittamatta toimivan maatilan yhteyteen sijoittuvalle korkeintaan 400 kerrosalaneliön suuruiselle talousrakennukselle.

Rakennuspaikalla olevat kiviaidat tulee säilyttää.

Med stöd av MBL 44 § och 72 § bestäms att staden kan bevilja direkta bygglov för byggplatser anvisade i planen.

Nya byggplatser som styckas enligt denna generalplan har en areal på minst 4000 m2.

På byggplatsen får placeras en huvudbyggnad med högst två bostäder och övriga byggnader. Avloppsvattnet hanteras enligt miljömyndighetens bestämmelser.

Den sammanlagda våningsytan för byggnader på en byggplats är 15 % av byggplatsens areal, dock sammanlagt högst 500 m2 och alltid minst 300 m2. Byggnader anslutna till jordbruk och byggda före 1960 räknas inte med i använd byggrätt.

Direkta bygglov kan också beviljas för en ekonomibyggnad med högst 400 kvadratmeters våningsyta, om den förläggs i anslutning till ett verksamt lantbruk, utan begränsning av byggnadsordningens bestämmelse om total byggrätt.

På byggplatsen befintliga stengärdesgårdar ska bevaras.

/me

Merkinnällä on osoitettu Vaasantien ampumaradan melulle alttiit asutusalueet. Rakennusluvan yhteydessä tulee todentaa asuinrakennusten suunnittelulla ja pihapiirin jäsentelyllä että ampumamelun ohjearvot saadaan täyttymään.

Med beteckningen har anvisats de bostadsområden som är utsatta för buller från Vasavägens skjutbana. I samband med bygglov bör det bekräftas med planeringen av bostadsbyggnaderna och placeringen av byggnaderna att man uppnår riktvärdena för buller från skjutområdet uppnås.

UUSI RAKENNUSPAIKKA
NY BYGGPLATS

SE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ TULEE RATKAISTA OSAYLEISKAAVALLA TAI ASEMAKAAVALLA
UTREDNINGSOMRÅDE DÄR MARKANVÄNDNINGEN SKA AVGÖRAS MED DELGENERALPLAN ELLER DETALJPLAN

st

ALUE, JOLLE TULEE LAATIA ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVEHARKINTA
OMRÅDE FÖR LOKAL PRÖVNING AV PLANERINGSBEHOV

P

JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE

vm

MUSEORAKENNUSTEN ALUE
OMRÅDE FÖR MUSEIBYGGNADER

t

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE
OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

vu

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR

VIRKISTYSKOHDE
REKREATIONSOBJEKT

RA

LOMA-ASUNTOALUE
OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.
Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:
- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 m2.
- saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m2.
- vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 m2.
- muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 160 m2.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:
- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m.
- Loma-asunnon ja vierasmajan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta.

Minsta storlek på en byggplats är 2000 m2.
På varje byggplats får byggas:
- En fritidsbostad med en våningsyta på högst 80 m2.
- En bastubyggnad med en våningsyta på högst 25 m2.
- En gäststuga med en våningsyta på högst 25 m2.
- Andra ekonomibyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock vara högst 160 m2.

Byggnader som placeras på strandområde ska ligga på minst följande avstånd från lägenhetens gräns på strandsidan eller strandträdbeståndets rand närmast strandlinjen:
- strandbastu 10 meter
- övriga byggnader 30 meter
- Arealen på fritidsbostads och gäststugas täckta terrass får vara högst 30 % av byggnadens våningsyta.

rm

MATKAILUPALVELUKOHDE
OBJEKT FÖR TURISTANLÄGGNINGAR

RP

SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE
OMRÅDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD

VALTATIE / KANTATIE
RIKSVÄG / STAMVÄG

YHDYSTIE / PÄÄSYTIE
FÖRBINDELSEVÄG / ENSKILD VÄG

ALIKULKU
UNDERFART

PÄÄRATA
HUVUDBANA

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
LED FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI
RIKTGIVANDE SNÖSKOTERLED

VENESATAMA/VENEVALKAMA
SMÅBÅTSHAMN/SMÅBÅTSPLATS

UIMARANTA
BADSTRAND

UUSI VALTATIE/KANTATIE
NY RIKSVÄG/STAMVÄG

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS
VÄGAVSNITT SOM AVSES FÖRBÄTTRAS BETYDLIGT

UUSI LIIKENTEEN ALIKULKU
NY UNDERFART FÖR TRAFIK

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU
NY UNDERFART FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS
RIKTGIVANDE/ALTERNATIV VÄGSTRÄCKNING

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
NY LED FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
BEHOV AV VÄGFÖRBINDELSE

E

ERITYISALUE
SPECIALOMRÅDE

Alueelle saa sijoittaa moottoriurheilu- tai muuta erityistoimintaa ja niihin liittyviä rakennuksia. Alueen toteuttaminen vaatii tarkemman suunnitelman.

På området får uppföras motorsport- eller annan specialaktivitet och tillhörande byggnader. Genomförande av området kräver en noggrannare plan.

eo

MAA-AINEKSEN OTTOALUE
TÄKTOMRÅDE

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE
OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING

EJ

JÄTTEENKÄSITTELYALUE
OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING

rk-1

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE
KULTURHISTORISKT OBJEKT AV LOKALT INTRESSE

Kohde on merkitty vaiheyleiskaavakarttaan vuonna 2004 laaditun kultuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet inventoinnin sekä vuonna 2017 tehdyn maastotarkistuksen mukaisesti.

Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisema-kuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

Objektet gavs beteckningen i delgeneralplanen på basis av den inventering av kulturhistoriskt värdefulla objekt som gjordes 2004 och terränggranskningen 2017.

De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna, förändringarna av användningsändamålet samt kompletterande byggande och de åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller landskapsbildsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Miljön i området ska bevaras så att dess miljöbildsbaserade värde eller skyddsvärde inte förändras väsentligt. Byggnaderna bör försöka renoveras och underhållas med respekt för sitt ursprung. Byggnaderna får inte rivas utan tillstånd som avses i MBL 127 §. Om åtgärder som ändrar ett kulturhistoriskt betydande objekts karaktär ska utlåtande begäras av museimyndigheterna. Numret avser objektets numrering i planbeskrivningen.

SM 47

SM110

MUINAISMUISTOALUE JA MUINAISMUISTOKOHDE
FORMINNESOBJEKT OCH FORMINNESOMRÅDE

Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kohteen numero viittaa vaiheyleiskaavaa varten vuonna 2015 laadittuun arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon. Muinaismuistojäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

I fornminneslagen avsedd fredad fast fornlämning (295/63). Enligt lagen får fornlämningen inte "utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas". Markanvändningsplaner som berör fornminnesområdet ska sändas till Museiverket för utlåtande.

Objektets nummer hänvisar till objektnumreringen i år 2015 gjorda arkeologiska inventeringen. Fornminnets utsträckning bör granskas av museimyndigheterna.

42

HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI
HISTORISK BYTOMT

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset (asutus)rakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Övrig kulturarvsobjekt. Historiska (byggnations)strukturer skall bevaras. Om omfattande markanvändningsplaner, som berör objektet skall man höra museimyndigheterna.

/ s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy a-alueiden mukaisesti.

Området är i huvudsak ämnat för jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader för jord- och skogsbruk. De befintliga byggplatsernas byggrätt fastställs enligt bestämmelserna för a-områden.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
LANDSKAPMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKERområde

Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueeseen sisältyvät peltojen keskellä sijaitsevat metsäsaarekkeet.
Alue tulee pitää avoimena peltoalueena. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maatalouttа palvelevia varasto- ja tuotantorakennuksia, joiden tulee maisemallisesti tukeutua alueella oleviin puustosaarekkeisiin tai alueen metsänreunaan.

Området är huvudsakligen avsett för jordbruksdrift. Man bör fästa speciell hänsyn till att bevara områdets landskapliga och kulturhistoriska värden. Till området hör de små skogsdungar som finns på åkerområdet. Området bör bevaras som öppen odlingsmark. På området får uppföras endast ekonomi- och produktionsbyggnader som betjänar jordbruk och som i landskaps- hänseende är placerade så att de är belägna i skogsdungarna eller i områdets skogskant.

mp

PUUTARHA-ALUE
TRÄDGÅRDSOMRÅDE

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET

W

VESIALUE
VATTENOMRÅDE

1

SIIRTOVIEMÄRILINJA
TRANSPORTAVLOPP

2

SÄHKÖLINJA
ELLEDNING

2

SUURJÄNNITELINJA RAKENNUSKIELTOALUEINEEN
HÖGSPÄNNINGSLINJE MED OMRÅDEN MED BYGGFÖRBUD

sk

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ BYBILDEN

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

I området får inte utföras åtgärder som minskar dess miljöbildsbaserade värde eller skyddsvärde. Miljön i området ska bevaras så att dess karaktär inte förändras väsentligt.
De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna, förändringarna av användningsändamålet samt kompletterande byggande och de åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller landskapsbildsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Om åtgärder som ändrar ett kulturhistoriskt betydande objekts karaktär ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

ma

ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE
VÄRDEFULLT KULTURLANDSKAPSOMRÅDE

Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

Vid markanvändning, byggande och miljövård bör områdets särskilda landskapsmässiga värden beaktas.

rky

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUE
BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksien muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

I området får inte utföras åtgärder som minskar dess miljöbildsbaserade värde eller skyddsvärde. Miljön i området ska bevaras så att dess karaktär inte förändras väsentligt.
De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna, förändringarna av användningsändamålet samt kompletterande byggande och de åtgärder som vidtas på området ska vara sådana att områdets byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller landskapsbildsmässigt värdefulla karaktär bevaras. Om åtgärder som ändrar ett kulturhistoriskt betydande objekts karaktär ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
Områdets särdrag bör bevaras.

luo-1

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

Alueella on luonnonsuojelulain 46/49 §:n mukainen kohde. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka uhkaa kohteen säilymistä luonnontilaisena.

På området finns objekt enligt naturskyddslagens 46/49 §. På området får inte placeras sådan verksamhet som hotar bevarandet av objektet i naturtillstånd.

VIHERYHTEYSTARVE
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE

he

HEVOSTALLI
HÄSTSTALL

la

LAMMASTILA
FÅRFARM

am

MAATILAN TALOUSKESKUS
OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETS DRIFTSCENTRUM

Merkinnällä on osoitettu vähimmäisetäisyys karjasuojista; 100 m pienet eläinsuojat ja 200 m keskisuuret eläinsuojat. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilan talouskeskuksen läheisyyteen.

Med beteckningen anges minimiavståndet från djurstall; 100 m från små djurstall och 200 m från medelstora djurstall. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av driftscentra bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

am/v

VARAUS MAATILOJEN TALOUSRAKENNUSTEN SUURYKSIKÖILLE
RESERVATION FÖR STORENHETER INOM LANTBRUKET

Merkinnällä on osoitettu vähimmäisetäisyys karjasuojista; 400 m maatalouden suuryksiköt. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa maatilan talouskeskuksen läheisyyteen.

Beteckningen anger minimiavståndet från djurstallen; 400 meter lantbrukens storenheter. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av storenhet för lantbruk bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

tu

TURKISTARHA
PÄLSFARM

Merkinnällä on osoitettu vähimmäisetäisyys turkistarhoista; 300 m pienet ja 500 m keskisuuret turkistarhat. Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa turkistarhan läheisyyteen.

Med beteckningen anges minimiavståndet från pälsfarm; 300 m små och 500 m medelstora pälsfarmer. När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av pälsfarmen bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

SV

KIVILOUHIMON SUOJAVYÖHYKE
SKYDDSZON FÖR STENBROTT

Suojavyöhyke on 500 metriä louhimokiinteistön rajalta.
Etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi sijoitettaessa asuinrakentamista tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa kivilouhimon läheisyyteen.

Skyddszonen för stenbrott är 500 meter från stenbrottfastighetens gräns.
När man placerar bostadsbyggnation eller annan verksamhet, som eventuellt kan störas, i närheten av stenbrottet bör avståndet granskas enligt den rådande situationen.

ej

JÄTTEENKÄSITTELYALUEEN SUOJAVYÖHYKE
SKYDDSZON FÖR OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING

Suojavyöhyke on 500 metriä jätteenkäsittelykiinteistön rajalta.
Asutusta ei tule sijoittaa suojavyöhykkeelle.

Skyddszonen är 500 meter från avfallshanteringsfastighetens gräns.
Bosättning får inte placeras inom skyddszonen.

me

MELUALUE
BULLEROMRÅDE

Tieliikenteen ja moottoriradan melualue, jolla uusi asutus edellyttää meluntorjuntatoimia tai vaihtoehtoisesti perusteltua meluselvitystä siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasojen ohjearvot täyttyvät.

Bullerområde för vägtrafik och motorbana, där ny bebyggelse förutsätter bullerbekämpningsåtgärder eller alternativt en motiverad bullerutredning, med vilken konstateras att bullernivån inte överstiger riktvärdena i statsrådets beslut.

pv-2

POHJAVESIALUEEN RAJA
GRUNDVATTENOMRÅDETS GRÄNS

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

Åtgärder som berör området bör planeras så att de inte minskar på grundvattenmängden eller försämrar dess kvalitet.

LIKIMÄÄRÄINEN TULVARAJA
UNGEFÄRLIG ÖVERSVÄMNINGSGRÄNS

Tarkka tulvaraja tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Den exakta översvämningsgränsen bör utredas i samband med noggrannare planering.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Suunnittelutarveratkaisu tulee tehdä rakennuslupamenettelyn yhteydessä jos rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle.

Tulvavaara-alueilla vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee määrittää rakennuslupavaiheessa.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelysmaisemaan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat ehyen pihapiirin.

Alueella olevat kiviaidat tulee säilyttää.

Uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uuden rakennuspaikan kohdalla keskittää liittyminen yhden uuden liittymän kautta.

Uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan ja maatilan talouskeskukseen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään karjatilan toiminnalle myönnetyn voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

MRL 127§:n nojalla määrätään, että kaava-alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Luvasta on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos purkaminen saattaa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-,kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Lupa on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Pihapiiriä, jolla säilytetään arvokas tai huomionarvoinen rakennus, saadaan mitoituksellisten lähtökohtien estämättä täydentää uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennuksen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle/pihapiiriin ja sopeutua pihapiirin sekä rakennuksen sijoittelun että rakennustavan osalta.

Ett avgörande som gäller planeringsbehov ska fattas i samband med bygglov ifall bygglov söks för annan ny byggplats än en byggplats som anvisats i planen.

På översvämningsriskområden bör höjden på byggnadskonstruktioner som är utsatta för vattenskador fastställas i bygglovsskedet.

När området bebyggs ska byggnationens inverkan på det öppna odlingslandskapet beaktas. Byggnaderna ska förläggas på byggplatsen så att de bildar en enhetlig gårdsmiljö.

Befintliga stengärdesgårdar på området ska bevaras.

När det gäller en ny byggplats ska infarten som utgör lägre vägnät helst dras via en befintlig väganslutning. När det gäller flera nya byggplatser ska infarterna helst dras via en gemensam ny väganslutning.

Vid placeringen av nybyggnation ska områdets verksamma lantgårdar och verksamhetsbetingelserna för dem beaktas. Ett nödvändigt skyddsavstånd mellan ett djurstall och en byggnad som inte hör till lantbruksläghenhetens driftscentrum ska beaktas åtminstone i den omfattning som följer av ett beviljat eller sökt miljötillstånd för en gård med kreatur.

Med stöd av MBL 127 § föreskrivs att sådana byggnader i planområdet som uppförts före 1960 inte får rivas utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd. Om tillståndet ska dessutom begäras utlåtande av museimyndigheten i fall där rivningen kan innebära att traditionsrelaterade, estetiska eller andra värden hos den byggda kulturmiljön förstörs. Tillstånd ska också sökas när rivning behöver utföras i samband med nybygge.

En gårdsgrupp, i vilken en värdefull eller beaktansvärd byggnad bevaras, får utan hinder av dimensioneringens utgångspunkter utvidgas med en ny bostadsbyggnad. Nybygget ska placeras på samma byggplats eller i samma gårdsgrupp och anpassas till gårdsgruppen både vad gäller byggnadens placering och byggsätt.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS ON PÄÄTÖKSELLÄÄN 18.6.2021 HYLÄNNYT VALITUKSET JA KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS 4.2.2019 §3 ON SAANUT KOKONAISUUDESSAAN LAINVOIMAN.
VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL HAR 18.6.2021 BESLUTAT AVSLÅ BESVÄREN MOT ETAPPGENERALPLANEN OCH STADSFULLMÄKTIGES BESLUT 4.2.2018 §3 HAR I HELHET VUNNIT LAGA KRAFT.

Plandea

KOKKOLA KARLEBY TEKNINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUSPALVELUT TEKNISKA SERVICECENTRET PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER	HYVÄKSYTTY GODKÄND HALLINTOJOHTAJA FÖRVALTNINGSDIREKTÖR BEN WEIZMANN DIAARINRO DIARIENR KAAVATUNNUS PLANEBETECKNING

Kanta-Kokkolan kyläasutuksen vaiheyleiskaava
Etappgeneralplan för bybebyggelsen i Stamkarleby

KÄSITTELYVAIHEET	BEHANDLINGSFASER	PÄÄTÖS	BESLUT
VIREILLE TULO	PLANLÄGGNING INLEDS		
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	X	25.10.2004
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING	X	21.9.2004 1.11.2004 - 30.1.2005
KAAVALUONNOS	UTKAST TILL DETALJPLAN	X	30.9.2005 , 4.11.2009
KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANUTKASTET	X	17.10.-11.11.2005 , 4.3-9.4.2010
KAAVAEHDOTUS	FÖRSLAG TILL DETALJPLAN	X	20.6.2011 , 11.12.2017
KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO	OFFENTLIG FRAMLÄGGNING AV PLANFÖRSLAGET	X	14.12.2011-16.1.2012 , 22.3-27.4.2018
MUUTETTU	ÄNDRINGAR	X	5.6.2018
HYVÄKSYMINEN KH	STADSSTYRELSENS GODKÄNNANDE	X	17.12.2018 § 525
HYVÄKSYMINEN VSTO	FULLMÄKTIGES GODKÄNNANDE	X	4.2.2019 § 3
ILMOITTAMINEN MRL 67§	MEDDELANDE MBL 67 §		
TIEDOTTAMINEN MRA 94§	INFORMATION MBF 94 §		
KAAVA TIEDOKSI MRA 95§	PLANEN FÖR KÄNNEDOM MBF 95§		
KUULUTUS MRA 93§	KUNGÖRELSE MBF 93§	X	5.6.2019, 31.8.2021

TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRS-GK23, KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000
PLANKOORDINATSYSTEM: ETRS-GK23, HÖJDSYSTEM: N2000
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N VAATIMUKSET.
BASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I 54a § I MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN.

MITTAKAAVA
SKALA 1:10000

KOKKOLA
KARLEBY
KIINTEISTÖINSINÖÖRI
FASTIGHETSINGENJÖR TUUA HELMINEN

KAAVATYÖN VAIHEET
PLANARBETETS FASER

SUUNNITTELUAT
PLANERARE
PC
MVe , PKu

KOKKOLA
KARLEBY

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ
PLANLÄGGNINGSCHEF JOUNI LAITINEN