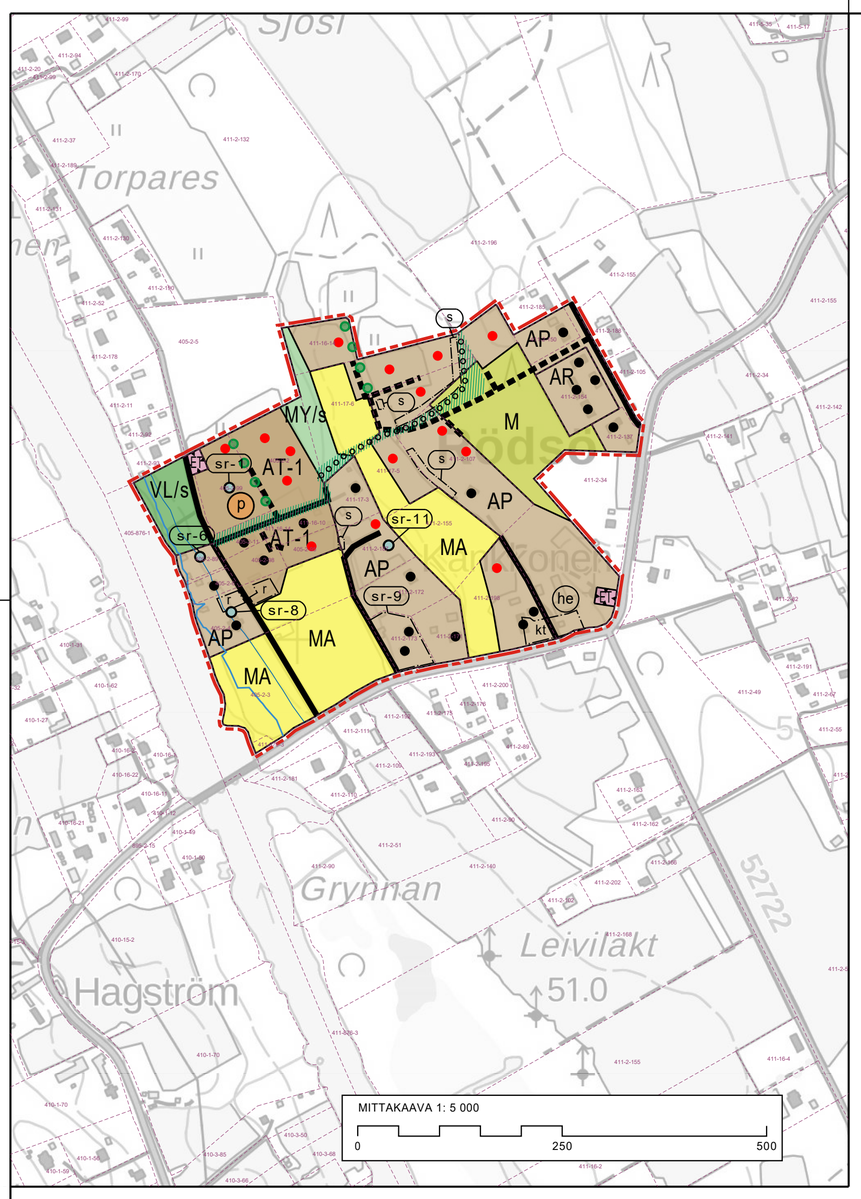

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

AT-1

KYLÄALUE.
Kyläasutuksen täydennysrakentamisalue.

- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia sekä pienimuotoisiin palveluihin ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta ympäristöhaittaa.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m^2. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2 ja aina vähintään 300 m^2. Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.
- Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivään pienipiirteiseen kylämaisemaan sekä alueella sijaitsevaan arvokkaaseen rakennuskantaan.
- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:
  - rantasaunat 10 metriä
  - muut rakennukset 30 metriä.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on minimiaaltovaralla N2000-tasossa 310 cm.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².
- Rakennuspaikalla olevat kiviaidat tulee säilyttää.
- Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

BYOMRÅDE.
Område för kompletteringsbyggande av bybosättningen.

- På byggplatsen får placeras en huvudbyggnad med en eller två bostäder och ekonomibyggnader i anslutning till dess användning samt lokaler för småskalig service och näringsverksamhet som inte orsakar buller, luftförorening, tung trafik eller annan miljöolägenhet.
- På varje byggnadsplats får byggas en bostadsbyggnad i högst två våningar och våningsytan får vara höst 250 m^2. I en sådan bostadsbyggnad får placeras högst två bostäder.
- Byggrätten på en byggplats är 15 % av byggplatsens areal, dock högst 500 m^2 och alltid minst 300 m^2. Ekonomibyggnader i anslutning till jordbruk och byggda före 1960 räknas inte med i använd byggrätt.
- Nybyggen och kompletteringsbyggande ska i fråga om proportioner och arkitektur anpassas till det omgivande småskaliga bylandskapet samt områdets värdefulla byggnadsbestånd.
- De minsta avstånden för byggnaderna på området är från lägenhetens gräns på strandsidan eller strandträdbeståndets gräns på strandsidan:
  - strandbastu 10 meter
  - övriga byggnader 30 meter.
- Lägsta tillåtna bygghöjden för byggnader som tar skada när de blir våta är med lägsta vågmarginal i N2000-nivån 310 cm.
- En byggplats minimistorlek är 2000 m^2.
- På byggplatsen befintliga stengärdesgårdar ska bevaras.
- Avloppsvattnet hanteras enligt miljömyndighetens bestämmelser.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

- Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m^2. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2 ja aina vähintään 300 m^2. Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.
- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:
  - rantasaunat 10 metriä
  - muut rakennukset 30 metriä.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on minimiaaltovaralla N2000-tasossa 310 cm.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m^2.
- Rakennuspaikalla olevat kiviaidat tulee säilyttää.
- Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

- På byggplatsen får placeras en huvudbyggnad med en eller två bostäder och ekonomibyggnader i anslutning till dess användning.
- På varje byggnadsplats får byggas en bostadsbyggnad i högst två våningar och våningsytan får vara höst 250 m^2. I en sådan bostadsbyggnad får placeras högst två bostäder.
- Byggrätten på en byggplats är 15 % av byggplatsens areal, dock högst 500 m^2 och alltid minst 300 m^2. Ekonomibyggnader i anslutning till jordbruk och byggda före 1960 räknas inte med i använd byggrätt.
- De minsta avstånden för byggnaderna på området är från lägenhetens gräns på strandsidan eller strandträdbeståndets gräns på strandsidan:
  - strandbastu 10 meter
  - övriga byggnader 30 meter.
- Lägsta tillåtna bygghöjden för byggnader som tar skada när de blir våta är med lägsta vågmarginal i N2000-nivån 310 cm.
- En byggplats minimistorlek är 3000 m^2.
- På byggplatsen befintliga stengärdesgårdar ska bevaras.
- Avloppsvattnet hanteras enligt miljömyndighetens bestämmelser.

AR

RIVITALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
OMRÅDE DOMINERAT AV RADHUS.

p

LÄHIPALVELUJEN ALUE

- Entiseen koulurakennukseen saa sijoittaa useampia asuntoja sekä pienimuotoisiin palveluihin, majoitukseen ja elinkeinon harjoittamiseen liittyviä tiloja. Tontin vähimmäiskoko tulee olla 3500 m^2. Tontille saa toteuttaa entisen koulurakennuksen käyttöön liittyviä talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 150 k-m^2.

OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE

- I den tidigare skolbyggnaden får anvisas flera bostäder samt småskaliga utrymmen för service-, övernattnings- och näringsverksamhet. Tomtens storlek ska vara minst 3500 m². I tomten får anvisas ekonomibyggnader relaterade till den gamla skolbyggnaden, vars våningsyta får uppgå till högst 150 v-m².

VL/s

LÄHIVIRKISTYSALUE, JOLLA LUONNONSUOJELULAIN 78 §:N PERUSTEELLA SUOJELLUN LAJIN ELINYMPÄRISTÖN SÄILYMISEN EDELLYTYKSET TULEE TURVATA.

- Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee huomioida ja säilyttää alueiden käytössä.
- Alueelle saa rakentaa laiturin, venevalkaman ja tulentekopaikan.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION DÄR FÖRUTSÄTTNINGARNA FÖR ATT BEVARA LIVSMILJÖN FÖR EN ART SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV 78 § I NATURVÅRDSLAGEN BÖR TRYGGAS.

- Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att flygekorrens förökningsoch rastplatser och deras skyddande trädbestånd bevaras. Tillräckligt med träd för att flygekorren ska kunna röra sig och hitta föda ska beaktas och bevaras i användningen av områdena.
- På området får en brygga, en båtplats och en plats för uppgörande av eld byggas.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

- Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

- Området är i huvudsak ämnat för jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader för jord- och skogsbruk.

MY/s

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ METSÄALUE, JOLLA LUONNONSUOJELULAIN 78 §:N PERUSTEELLA SUOJELLUN LAJIN ELINYMPÄRISTÖN SÄILYMISEN EDELLYTYKSET TULEE TURVATA.

- Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee huomioida ja säilyttää alueiden käytössä.

SKOGSOMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD DÄR FÖRUTSÄTTNINGARNA FÖR ATT BEVARA LIVSMILJÖN FÖR EN ART SOM ÄR SKYDDAD MED STÖD AV 78 § I NATURVÅRDSLAGEN BÖR TRYGGAS.

- Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att flygekorrens förökningsoch rastplatser och deras skyddande trädbestånd bevaras. Tillräckligt med träd för att flygekorren ska kunna röra sig och hitta föda ska beaktas och bevaras i användningen av områdena.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

- 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 maataloutta palvelevia korkeintaan 40 k-m^2 varastorakennuksia, joiden tulee tukeutua alueen maisema- ja kulttuuriarvoihin.
- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyys on tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta 30 metriä.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus kastuessaan vaurioituville rakennuksille on minimiaaltovaralla N2000-tasossa 310 cm.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKERområde.

- Området är huvudsakligen avsett för jordbruk. Man bör fästa speciell vikt vid att bevara områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden. Till området hör de små skogsdungar som finns på åkerområdet. Området bör bevaras som öppen odlingsmark. På området får endast byggas lagerbyggnader med högst 40 m^2 som betjänar jordbruk och som ska baseras på områdets landskaps- och kulturvärden.
- Den minsta avstånden för byggnaderna på området är från lägenhetens gräns på strandsidan eller strandträdbeståndets gräns på strandsidan 30 meter.
- Lägsta tillåtna bygghöjden för byggnader som tar skada när de blir våta är med lägsta vågmarginal i N2000-nivån 310 cm.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

ALUEEN RAJA.
OMRÅDESGRÄNS.

YHDYSTIE/PÄÄSYTIE.
FÖRBINDELSEVÄG/TILLFARTSVÄG.

UUSI OHJEELLINEN TIEYHTEYS.
NY RIKTGIVANDE VÄGFÖRBINDELSE.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED.

SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
TRÄDRAD SOM SKA BEVARAS/PLANTERAS.

MERITULVARAJA (1/100a).
HAVSÖVERSVÄMNINGSGRÄNS (1/100a).

VESISTÖTULVARAJA (1/100a).
VATTENDRAGSÖVERSVÄMNINGSGRÄNS (1/100a).

s

MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE (KIVIAITA)

- Alueella olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) kanssa.

ÖVRIGT KULTURARVSOBJEKT (STENMUR)

- De historiska konstruktionerna på området ska bevaras. Större planer som berör objektet ska diskuteras med det regionala ansvarsmuseet (K.H. Renlunds museum).

sr-6
sr-9

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus tai pihapiiri.

- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuskohteet tulee kunnostaa ja ylläpitää alkuperää kunnioittaen. Kohteen ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteeseen kuuluvia arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museoviranomaista ennen rakennus- tai purkulupaa koskevan päätöksen antamista.
- Numerointi viittaa rakennusinventointiraportin kohdenumerointiin.
- Kohde numero 8 voidaan siirtää kaava-alueella rakennusalalle "r".

LOKALT BETYDELSEFULLT KULTURHISTORISKT OBJEKT.
Kulturhistoriskt värdefull och med tanke på bybilden viktig byggnad eller gårdsmiljö.

- Kompletteringsbyggande samt reparationer och ändringar av byggnader ska planeras och genomföras på ett sätt som bevarar objektets värde.
- Byggnadsobjekten ska repareras och underhållas med respekt för deras ursprung. För åtgärder som ändrar objektets exteriör ska utlåtande av museimyndigheten begäras.
- I 41.2 § i MBL står det att värdefulla byggnader som hör till objektet inte får rivas utan lov enligt 127 § i MBL.
- I frågor som rör bygglov och rivningslov ska museimyndigheten höras innan beslut om bygg- eller rivningslov ges.
- Numreringen hänvisar till byggnadsinventeringsrapportens objektnumrering.
- Objekt nummer 8 kan flyttas till r-byggnadsyta på planområdet.

Valokuva 2023 / Foto 2023	Nr.	Kohde / Objekt	Kuvaus / Beskrivning
	1	Rödsön entinen koulu / Rödsö tidigare skola	Entinen kyläkoulu piharakennuksineen vuodelta 1903. / Tidigare byskola med gårdsbyggnader från 1903.
	6	Orreksentie 5 / Orresvägen 5	Funkkistyyliä edustava asuinrakennus 1940-luvulta. / Bostadshus i funkisstil från 1940-talet.
	8	Hermannin butiikki, Orreksentie 1 / Hermanns butik, Orresvägen 1	Asuinrakennus vuodelta 2020 sekä nikkarityyliä edustava asuinrakennus 1900-luvun alusta. / Bostadshus från 2020 samt bostadshus i snickarstil från början av 1900-talet.
	9	Rödsöntie 139 / Rödsövägen 139	Pihapiiri, jossa vanha päärakennus ja piharakennuksia1900-luvun alusta. Uusi päärakennus vuodelta 2008. / Gårdsmiljö med en gammal huvudbyggnad och gårdsbyggnader från början av 1900-talet. Ny huvudbyggnad från 2008.
	11	Rödsöntie 141 / Rödsövägen 141	Asuinrakennus vuodelta 1954. / Bostadshus från 1954.

r

RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA ALUEELLA SIIRRETTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS.

BYGGNADSYTA DÄR KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD SOM SKA FLYTTAS FÅR PLACERAS.

kt

HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI.

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

HISTORISK BYTOMT.

- Annat kulturarvsobjekt. Historiska (bostads)konstruktioner på området ska bevaras. Större planer som berör objektet ska diskuteras med museimyndigheterna.

he

HEVOSTALLI.
HÄSTSTALL.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.
NY BYGGPLATS.

OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
NUVARANDE BYGGPLATS.

EKOLOGINEN YHTEYS

- Luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun liito-oravan elinympäristöjen välisen liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee huomioida ja säilyttää alueiden käytössä.

EKOLOGISK FÖRBINDELSE

- Tillräckligt med träd för att flygekorren, som är skyddad med stöd av 78 § i naturvårdslagen, ska kunna röra sig mellan sina livsmiljöer ska beaktas och bevaras i användningen av områdena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.
- MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kaupunki voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.
- Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuvien kaivumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Delgeneralplanen är utarbetad som en delgeneralplan med rättsverkan enligt 42 § i MBL.
- Med stöd av MBL 44 § och 72 § bestäms att staden kan bevilja direkta bygglov för byggplatser anvisade i planen.
- I bygglovsskedet ska det utgående från uppgifter om jordmånen utredas om det finns oxiderbara jordmassor som ska grävas upp och vid behov ska åtgärder presenteras om hur olägenheter ska förhindras.

KOKKOLA
KARLEBY

OSAYLEISKAAVA / ORREKSENTIEN ETELÄOSA (RÖDSÖ)
DELGENERALPLAN / SÖDRA DELEN AV ORRESVÄGEN (RÖDSÖ)

Kaavatunnus/Planbeteckning

KAAVAEHDOTUS/PLANFÖRSLAG 18.1.2024
KAAVALUONNOS/PLANUTKAST 30.5.2023

MITTAKAAVA/SKALA 1:5000

JUTTA PIISPANEN
Kaavan laatija/Planläggare

STINA KARHUNMAA
Suunnittelija/Planerare

KOKKOLAN KAUPUNKI
KARLEBY STAD

RAMBOLL