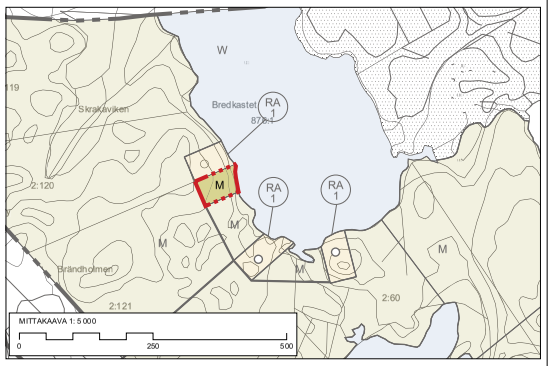
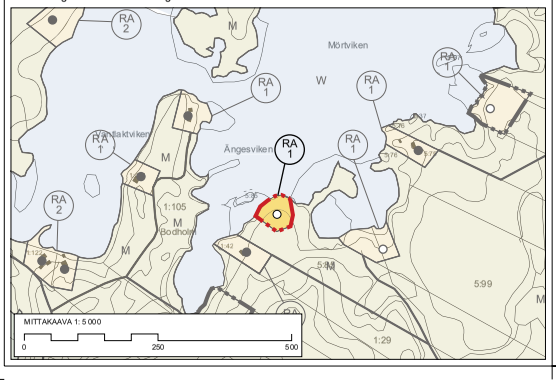
Planförslag / Kaavaehdotus Bredkastet



Planförslag / Kaavaehdotus Ängesviken



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
KAAVAMERKINNÖISTÄ JA -MÄÄRÄYKSISTÄ:

RA — OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
LOMA-ASUNTOALUE

INNER SKÄRGÅRD OCH FASTLANDET / RA-OMRÅDE

- vid ny byggnadsplats är byggnadsplatsens minimi areal 2000 m2 och strandlinjens längd minst 40 m.
- byggnadernas maximala våningstal är 1 ½ -plan.

På varje byggnadsplats får byggas högst 5 separata byggnader:
- En fritidsbostad max. 80 k-m2
- En bastubyggnad max. 25 k-m2
- En gäststuga max. 30 k-m2
- Båthus/ekonomiebyggnad max. 25 m2

- byggnadernas sammanlagda byggnadsrätt är högst 150 m2.
- den sammanlagda byggnadsrätten för byggnadsplatser mindre än 2000 m2 är högst 8 % av tomtens areal, dock högst 150 m2.
- bastu och gäststuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 35 m2.
- bastu och fritidsstuga kan sammanbyggas. Då är byggnadens högsta byggrätt 90 m2.

SISÄSAARISTO JA MANNERALUE / RA-ALUE

- uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2 ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m.
- rakennusten maksimi kerrosluku on 1 ½.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan 5 erillistä rakennusta:
- Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 80 k-m2
- Yhden saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m2
- Yhden vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m2
- Venevajan/talousrakennuksen, enintään 25 m2

- rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on korkeintaan 150 m2.
- alle 2000 m2 rakennuspaikan rakennusoikeus on 8 % tontin pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 150 m2.
- sauna ja vierasmaja saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 35 m2.
- sauna ja loma-asunto saadaan rakentaa yhteen. Tällöin kerrosala on korkeintaan 90 m2.

M — JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

- på området får uppföras högst 100 m2 stora ekonomibyggnader för jord- och skogsbruket samt högst 20 m2 stora byggnader och konstruktioner med anknytning till samfälligheternas, samfundens, stiftelsernas eller motsvarande allmän rekreation.
- nya byggnader får inte placeras närmare än 300 meter från strandlinjen.
- på M-områden som avgränsar till stranden får befintliga båtskjul bevaras och underhållas.
- på M-områden som avgränsar till stranden skall det lämnas vid stranden ett skogsområde som är minst 25 meter djup, som inte får kalhuggas.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- alueelle saa sijoittaa korkeintaan 100 m2 suuruisia maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia sekä korkeintaan 20 m2 suuruisia jakokuntien, yhteisöjen, säätiöiden ja vastaavaan yleiseen virkistykseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- uusia rakennuksia ei saa sijoittaa 300 metriä lähemmäs rantaviivaa.
- rantaan rajoittuvilla M-alueilla saadaan nykyiset venevajat säilyttää ja peruskorjata.
- rantaan rajoittuvilla M-alueilla tulee säilyttää syvyydeltään vähintään 25 metrin puustoinen alue, jota ei saa avohakata.

NY FRITIDSBYGGNADSPLATS
UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA

RA 1 — TALET INNANFÖR CIRKELN ANGER MAXIMIANTALET FÖR FRITIDSBYGGNADERS BYGGNADSPLATSER
LUKU YMPYRÄN SISÄLLÄ OSOITTAA VAPAA-ASUNTOJEN RAKENNUPAIKKOJEN MAKSIMIMÄÄRÄ

DELGENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

BYGGNADSBESTÄMMELSER FÖR ALLA RA-OMRÅDEN

- På byggnadsplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas.
- Byggnadernas minimi avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet är
  - bastu minst 15 m
  - sammanbyggd bastu och gäststuga minst 20 m
  - fritidsbostad och övriga byggnader minst 20 m
- Byggnadshöjden för byggnader som är utsatta för fukt bör vara åtminstone 2,0 meter över medelvattenståndet.
- Byggnaderna skall placeras så att de utgör en enhetlig gårdsgrupp. Byggnaderna skall placeras runt ett rektangulärt gårdstun, vars maximiradie är högst 25 meter.
- Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen.
- Byggnadernas modell, material, skala och färgsättning skall anpassas till naturlandskapet.
- Kvist/terass med tak, som hör till byggnaden får vara högst 25 % av byggnadens våningsyta.

RAKENTAMISMÄÄRYKSET KAIKILLA RA-ALUEILLA

- Rakentamispaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääsääntöisesti säilyttää ja ainoastaan harvennus on sallittu.
- Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
  - sauna vähintään 15 m
  - yhteenrakennettu sauna ja vierasmaja 20 m
  - loma-asunto ja muut rakennukset 20 m
- Rakentamiskorkeus kosteudelle alttiiden rakenteiden osalta tulee olla vähintään 2,0 metriä yli keskivedenkorkeuden.
- Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennukset tulee sijoittaa suorakaiteen muotoisen pihapiirin ympärille, jonka maksimi säde on korkeintaan 25 metriä.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metriä tontin rajasta.
- Rakennusten tulee sopeutua mallilltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseen puolesta luonnonmaisemaan.
- Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin/terassin koko saa olla enintään 25 % rakennuksen kerrosalasta.

PLANBESTÄMMELSE ÖVER DELGENERALPLANENS RÄTTSVERKAN:

Enligt Lagen om områdesanvändningen 72§ bestäms, att när denna delgeneralplan har fått rättsverkan kan kommunen direkt bevilja byggnadslov på RA-områden, då byggplatsens areal är minst 2000 m2.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:

Alueidenkäyttölain 72§:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lain voiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvat RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimi pinta-ala on 2000 m2.

ÄNDRING AV DELGENERALPLAN FÖR HAVSNÄRA BYAR, Bredkastet - Ängesviken

MUUTOS OSAYLEISKAAVAAN MERENLÄHEISILLE KYLILLE, Bredkastet - Ängesviken

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto	__.__.____ § __
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	__.__.____ § __
Planförslag / Kaavaehdotus:	29.1.2026
Planutkast / Kaavaluonnos:	30.10.2025
Plankod / kaavatunnus:	946-_____
Skala / mittakaava:	1:5000

Jonas Lindholm, YKS-605
Gruppchef / Ryhmäpäällikkö

Joel Nylund
Planerare / Suunnittelija

VÖRÅ KOMMUN
VÖYRIN KUNTA

RAMBOLL