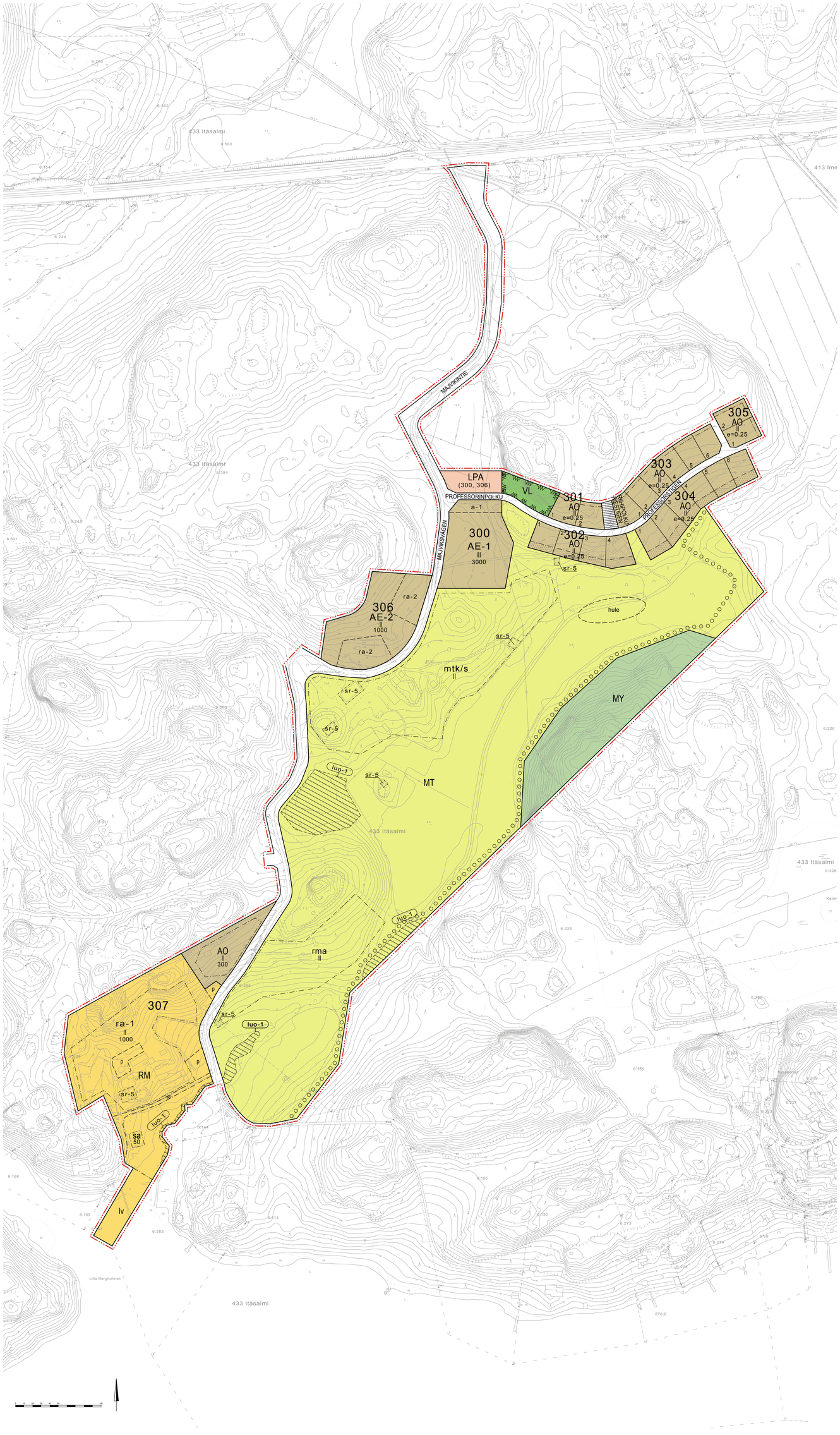

MAJVIK 1. ASEMAKAAVA (maatalousalueet)
MAJVIK 1. detaljplan (jordbruksområden)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AE-1 — Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimitilaa palveluille kuten lasten päivähoito, hoivapalvelut ja vastaavat.
Kvartersområde för specialboende. På kvartersområdet får placeras byggnader för servicefunktioner såsom dagvård för barn, vårdservice och motsvarande.

AE-2 — Erityisasumisen korttelialue, jolla sallitaan pientalorakentaminen.
Kvartersområde för specialboende, där byggnade av småhus tillåts.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

MT — Maatalousalue.
Jordbruksområde.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.

300 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

5 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

MAJVIKINTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

a-1 — Autokatoksen ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för täckt bilplats.

mtk — Maatilan talouskeskuksen rakennusala, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa ilman erityistä syytä purkaa. Rakennukset tulee korjata siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Rakennusalalle saa sijoittaa maatilan toiminnalle tarpeellisia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 750 k-m². Lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa työ-, kurssi- myymälä- ja vastaavia tiloja yhteensä enintään 950 k-m², josta myymälätilaa saa olla enintään 300 k-m². Lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa maatilan toimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantotiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita.

Kaikki alueen uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että se sijainnin, muodon, hahmon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.

Byggnadsyta för jordbrukets driftcentrum, där miljön bevaras. Bostäder och till dem anslutna gårdsbyggnader får inte rivas utan särskild orsak. Byggnaderna bör repareras så, att de beträffande placering, form och färgsättning samt fasadernas disposition följer karaktärsdragen för de på området befintliga byggnaderna.

Inom byggnadsytan får placeras bostadsbyggnader som behövs för gårdens verksamhet, med en sammanlagd våningsyta på högst 750 v-m2. På byggnadsytan får man också placera arbets-, kurs-, försäljnings- och motsvarande lokaler på sammanlagt högst 950 v-m2, av vilka försäljningslokaler får utgöra högst 300 v-m2. Därtill får på byggnadsytan placeras byggnader i en våning vilka betjänar gårdsbruket, såsom produktionslokaler, lager, djurstallar och växthus.

Allt nytt byggande på området bör förverkligas så, att det beträffande placering, utformning, form, kontur, färgsättning och fasadernas disposition följer karaktärsdragen för de på området befintliga byggnaderna.

rma — Alueen elinkeinotoimintaa, kuten matkailupalveluja ja puutarha- sekä maataloutta palvelevien rakennusten rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa elinkeinotoiminnalle tarpeellisia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 750 k-m². Lisäksi rakennusalueelle saa sijoittaa työ- ja kurssitiloja yhteensä enintään 400 k-m². Lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa elinkeinotoimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantotiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita.

Byggnadsyta för byggnader som betjänar områdets näringsverksamhet såsom turistservice samt trädgårds- och jordbruksverksamhet. På byggnadsytan får även placeras för näringsverksamheten nödvändiga bostadsbyggnader, vilkas sammanlagda våningsyta får vara högst 750 v-m². Därtill får på byggnadsarealen placeras arbets- och kurslokaler högst 400 v-m2. Därtill får på byggnadsytan placeras byggnader i en våning vilka betjänar näringsverksamheten, såsom produktionslokaler, lager, djurstallar och växthus.

ra-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia sekä elinkeinotoiminnalle välttämättömiä asuin- ja muita rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja enintään 50 k-m². Byggnadsyta där man får placera övernattningsstugor samt för verksamheten nödvändiga bostads- och övriga byggnader. På området får placeras högst 50 v-m² försäljningsutrymmen.

ra-2 — Ohjeellinen rakennusala jolle saa sijoittaa alueen elinkeinotoimintaan liittyviä rakennuksia kuten kahvilatoimintaa, kasvihuoneita, varastotiloja ja taimimyymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja enintään 150 k-m².
Riktgivande byggnadsyta där det är tillåtet att uppföra byggnader som hör ihop med näringsverksamheten på området, såsom caféverksamhet, växthus, lagerlokaler och plantförsäljningslokaler. På området får placeras försäljningslokler högst 150 v-m².

sa — Saunan rakennusala.
Byggnadsyta för bastu.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Jalankululle varattu katu.
Gata reserverad för gångtrafik.

Katu.
Gata.

Ulkoilureitti.
Friluftsled

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

p — Ohjeellinen pysäköintialue.
Riktgivande parkeringsplats.

(300, 306) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

lv — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman.
Delområde där det är tillåtet att placera en båtplats.

hule — Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien viivyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för fördröjning av dagvatten kan anläggas.

sr-5 — Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joidan purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 57§ 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Med beteckningen har anvisats de byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och vilka det med stöd av markanvändnings- och byggnadslagens 67 § 2mom. är förbjudet att riva.
De reparations- och ändringsarbeten samt tilläggsbyggande av byggnaderna som görs, bör utföras så att byggnadernas kulturhistoriska värde bevaras. Innan åtgärder som i betydande grad ändrar byggnaden vidtas, bör museiverket ges en möjlighet att ge ett utlåtande.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jolla sijaitsee metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä.
Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och inom vilket ligger enligt skogslagen värdefulla livsmiljöer.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.
För området uppgörs bindande byggsättsanvisningar.

Asemakaava-alueella on AO-kortteleissa ohjeellinen tonttijako.
Tomtindelningen på detaljplaneområdets AO-områden är riktgivande.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

AO - ja AE - korttelialueilla rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, tulee istuttaa tai säilyttää luonnonkaltaisina. Piha-alueiden päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä.
De delar av AO - och AE -kvarteren som inte bebyggs eller som inte används som lekplats- eller trafikområde, bör förses med planteringar eller bevaras i naturtillstånd. Ytbeläggningen på gårdsplanerna bör vara vattengenomsläpplig.

Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,3 m keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella (N2000 korkeusjärjestelmä). Venevajoja ja varastorakennuksia voidaan rakentaa tulvarajan alapuolelle.
De delar av byggnader som utsätts för fukt- och översvämningsskador bör vara minst +3,3 m över havets medelvattenstånd (höjdsystemet N2000). Båthus och lagerbyggnader kan byggas under översvämningsgränsen.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte förorsakar olägenheter för hälsan.

AO-korttelialueet / AO-kvartersområdena

Kortteleissa 301-306 saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 50 k-m2 taloustiloja kutakin asuntoa kohti
I kvarteren 301 - 306 får utöver den givna byggrätten byggas högst 50 v-m2 ekonomibyggnader per bostad.

Korttelissa 307 saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa alueelle rakentaa enintään 150 k-m2 taloustiloja. Tontille saa sijoittaa kaksi erillispientaloa talousrakennuksineen.
I kvarter 307 får utöver den givna byggrätten byggas högst 150 v-m2 ekonomibyggnader på området. På tomten får placeras två fristående småhus med tillhörande ekonomibyggnader.

RM-alue / RM-område

Rakennusalalle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m² ja matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia 550 k-m², josta myymälätilaa saa olla enintään 50 k-m². Lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa maatilan toimintaa palvelevia yksikerroksisia rakennuksia kuten tuotantotiloja, varastoja, kotieläinsuojia ja kasvihuoneita muun käytetyn rakennusoikeuden estämättä.

På byggnadsytan får placeras bostadsbyggnader som betjänar turismverksamheten och deras sammanlagda våningsyta får vara högst 450 v-m2 samt byggnader som hör ihop med gårdsturismen 550 v-m2, av vilka högst 50 v-m2 får vara försäljningslokaler. Därtill får på byggnadsytan, utan hinder av övrig utnyttjad byggrätt, placeras envåningsbyggnader vilka betjänar jordbruksverksamheten, såsom produktionsbyggnader, lager, djurstallar och växthus.

Hulevedet / Dagvatten

Asemakaava-alueen hulevesienkäsittelymenetelmä tulee toteuttaa luonnonmukaisesti.
Naturliga metoder för behandling av dagvattnet bör tillämpas i detaljplaneområdet.

Korttelialueille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken.
För kvartersområdena skall dagvattenplaner utarbetas. I dessa ges tomtspecifika riktlinjer för hur dagvattnet skall insamlas och avledas. Dagvattenarrangemangen skall avtalas om mellan granntomterna.

Hulevesiä pyritään imeyttämään ja viivyttämään tonteilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.
Infiltrering och fördröjning av dagvattnet på tomterna skall eftersträvas. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för parkeringsområdena planerar ytmaterial som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten skall undvikas.

Autopaikat / Bilplatser

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
AO-kortteleissa 2 ap/asunto
AE-1 ja AE-2 kortteleissa 1 ap/ 200 km2

Bilplatser bör reserveras enligt följande:
AO-kvarteren, 2 bilplatser/ bostad.
AE-1 och AE-2-kvarteren, 1 bilplats/ 200 v-m2.

RM-korttelin ohjeellisilla pysäköintialueilla (p) sallitaan matkailuajoneuvojen pysäköinti.
På RM-kvarterets riktgivande parkeringsområde (p) tillåts parkering av husvagnar och -bilar.

Nähtävänä / framlagd, MRL/MBL § 65, MRA/MBF § 27	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	10.4.2017
Nähtävänä / framlagd, MRL/MBL § 65, MRA/MBF § 27	11.8. – 9.9.2016
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	25.5.2016
	Mittakaava/Skala 1:2000
	Piirtänyt/Ritad av
	Päivätty/Daterad 10.4.2017
Asemakaavakartta Detaljplan	Laatinut/Uppgjord av
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	Hanke/Projekt / Piirustus n:o/Ritning nr.