

DELGENERALPLAN

För Malax kommuns navsstränder

OSAYLEISKAAVA

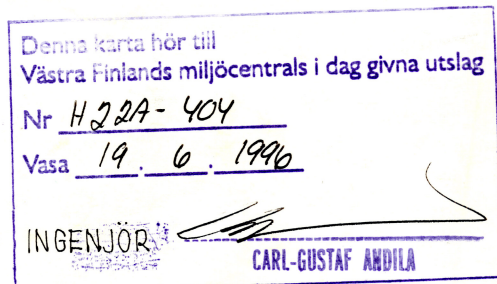
Maalahden kunnan merenrannat

1:25 000

Karta 1. Inre skärgård
Karta 2. Yttre skärgård

Karta 1. Sisäsaaristo
Karta 2. Ulkosaaristo

Leif Östman
7.9.1995
arkitekt SAFA



Plan-Ark Ab
Ingenjör- och arkitektbyrå
Barnängsvägen 17B, 81100 Vasa tel 08-272000

Beteckningar:

- A** Bostadsområde
Område för fast bostadsbebyggelse och därmed sammanhängande service, trafikleder, parkområden och områden för samhällsteknisk försörjning.
- RA** Område för fritidsbostäder
RA-1 Område för fritidsbostäder
Byggnadsplats måste vara belägen minst 60 m från strandlinjen.
RA-2 Område för fritidsbostäder
Äldre byggnader får ej rivas utan tvingande skäl. De får renoveras och utvidgas och användas som gäststuga. Nybyggnader bör anpassas i form och skala till den gamla byggnaden.
RA-3 Område för fritidsbostäder
Rekommendation: Byggnadernas sammanlagda våningsyta bör ej vara större än 80 m². Byggnaderna bör byggas nära intill varandra.
RA-4 Område för fritidsbostäder
Byggnadsplatsen skall vara belägen minst 60 m från strandlinjen. Nedanom gårdstunet får byggas mindre bäthamn och väg mellan dessa.
- RM** Område för fritid och turism
Område avsett för turistanläggningar, lägergårdar, stugbyar, fritidscentra och andra motsvarande verksamheter, där strandområdet förblir i gemensamt bruk. Minst hälften av strandlinjen skall bevaras i naturenligt tillstånd inom zon 2 och 3.
- LV** Småbåtshamn
LV-1 Område för fiskarby
Område avsett för fiskarhus och ekonomibyggnader, och där stranden förblir i gemensamt bruk. Enskilda fiskarhus får ha en våningsyta på högst 30 m². Bastu kan inredas i ekonomibyggnad. Fiskarhusen skall grupperas intill varandra på byggnadsplatsen, som skall vara belägen ovanom den egentliga strandzonen.
LV-2 Område för fiskeri.
Område avsett för bäthamn, fiskarhus och ekonomibyggnader
- ET** Område för samhällsteknisk försörjning
VR Friluft och strövområde
VU Område för idrotts- och rekreationsanläggningar
SL Naturskyddsområde
Område som är skyddat eller är avsett att skyddas på basen av naturskyddslagen. Med stöd av 124 a § byggnadslagen föreskrives att grävning, sprängning, utjämning, fyllning, fällning av träd och andra åtgärder som förändrar naturförhållandena är förbjudna tills området har bildats till i naturskyddslagen avsett naturskyddsområde, dock i högst 5 år.
- SM** Fornminnesområde
SR Område som bör skyddas med stöd av 134 § i byggnadslagstiftningen
Befintliga byggnader inom området får ej rivas och deras exteriör inte ändras så att deras arkitektoniskt värdefulla karaktär förstörs.
- M** Jord- och skogsbruksområde
MU-1 Jord- och skogsbruksområde, behov att skydda miljövärden
MU-2 Jord- och skogsbruksområde, behov att styra friluftsliv
/s Område där miljön bevaras
/120 Byggnadsrätt m².
--- Generalplaneområdets gräns
— Bestämmelsegräns
- PV** Viktigt grundvattenområde.
■ Kulturhistoriskt objekt.
Byggnad får ej rivas och exteriör inte ändras så att dess arkitektoniskt värdefulla karaktär förstörs.
1. Strömmingsbadarnas fyr
2. Färdsskäre's bak och äldre bostadshus
3. Stenskäret's äldsta bostadshus
4. Valbevarat fiskarhus
5. Naturkälla
● Befintlig byggnadsplats
○ Ny byggnadsplats
▲ På dimensioneringen baserad, till stomlägenheten hörande byggnadsrätt, vilken ej kan flyttas utan utgör beräkningsgrund för ersättning vid förverkligandet av generalplanen.
Fördelning av ersättning inom stomlägenhet avgörs vid inlösnings.
▶ Lossningsplats för virke
Lossningsplats för virke med tillhörande lagerområden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER :

- Byggnadsrätten på VR-, SL-, M- och MU-områden har fastighetsvis överförs till RA- och LV-1-områden. I de fall där enligt dimensioneringsgrunderna till stomlägenheten hörande byggnadsrätt ej har kunnat flyttas från ovan nämnda områden till annat område inom samma stomlägenhet har byggnadsrätt, som kvarstår som beräkningsgrund för ersättning angetts med specialbeteckning (Δ).
- För VR- och MU-1-områdena föreskrives med stöd av 124 a § byggnadslagen att grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd förutsätter av kommunstyrelsens beviljat tillstånd.

✗ Område för vars del generalplan lämnas utan fastställelse.

Att denna strandgeneral plan överensstämmer med Kommunfullmäktiges i Malax beslut den 18 sept. 1995 § 90. intygar på tjänstens vägnar:
Malax den 8 mars 1996
Åkevg fidelebach
kommunsekreterare

Yleiskaavamerkinnät:

- A** Asuntoalue.
Pysyvän asutuksen ja siihen liittyvien palveluiden, liikenneyölien, puistoalueiden ja yhdyskuntateknisen huollon alue.
- RA** Loma-asuntoalue.
RA-1 Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikka on sijoitettava vähintään 60 metrin päähän rannasta.
RA-2 Loma-asuntoalue.
Alueella olevia vanhempia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Niitä saa korjata ja laajentaa ja käyttää vierasmökkeinä. Uudet rakennukset on muodoltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava vanhaan rakennuskantaan.
RA-3 Loma-asuntoalue.
Suositus: Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tulisi olla enintään 80 m². Rakennukset on sijoitettava lähelle toisiaan.
RA-4 Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikka on sijoitettava vähintään 60 metrin päähän rannasta. Pihapiirin alapuolelle saa rakentaa pienehkön venevalkaman sekä sinne johtavan polun.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten alue.
Alue on tarkoitettu matkailulaitoksia, leirintäalueita, mökkikyliä, vapaa-ajankeskusia ja muita sentakaltaisia toimintoja varten, jolloin ranta-alue jää yhteiseen käyttöön. Vyöhykkeillä 2 ja 3 vähintään puolet rantaviivasta on säilytettävä luonnontilassa.
- LV** Pienvenesatama.
LV-1 Kalastajakylän alue.
Alueelle saa sijoittaa kalamajoja ja talousrakennuksia. Ranta on jätettävä yleiseen käyttöön. Yksittäisen kalamajan kerrosala saa olla enintään 30 m². Talousrakennukseen saa sijoittaa saunan. Kalamajat on rakennuspaikalla ryhmitettävä lähelle toisiaan. Rakennuspaikka on sijoitettava varsinaisen rantavyöhykkeen yläpuolelle.
LV-2 Kalastusalue.
Alue on tarkoitettu venesatamaa, kalamajoja ja talousrakennuksia varten.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue
VR Retkeily- ja ulkoilualue.
VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
SL Luonnonsuojelualue.
Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Rakennuslain 124 a §:n perusteella määrätään, että alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta niihin verrattavaa luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Kielto on voimassa kuitenkin enintään 5 vuotta.
- SM** Muinaismuistoalue.
SR Rakennuslainsäädännön (Rak.L. 134§) nojalla suojeltava alue.
Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden julkisivua muuttaa niin, että niiden arkkitehtuurin arvo kärsii.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
MU-1 Maa- ja metsätalousalue, ympäristöarvoja.
MU-2 Maa- ja metsätalousalue, ulkoilun ohjaamistarvetta.
/s Säilytettävä ympäristö.
/120 Rakennusoikeus m².
--- Yleiskaava-alueen raja.
— Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
- PV** Tärkeä pohjavesialue.
■ Kulttuurihistoriallinen kohde.
Rakennusta ei saa purkaa eikä sen julkisivua muuttaa niin, että sen arkkitehtuurisesta arvokas luonne kärsii.
1. Strömmingsbadarnan majakka
2. Färdsskäretin viitta ja vanhempi asuinrakennus
3. Stenskäretin vanhin asuinrakennus
4. Hyvin säilynyt kalamaja
5. Luonnonlähde
● Olemassa oleva rakennuspaikka
○ Uusi rakennuspaikka
▲ Mitoitustilusteen mukainen, kantatilalle kuuluva rakennusoikeus, jota ei ole voitu siirtää. Se on huomioitava kaavan toteuttamisen yhteydessä maksettavaa korvausta määrittäessä.
Korvauksen jakautuminen kantatilan sisällä ratkaistaan lunastuksen yhteydessä.
▶ Puun purkauspaikka
Puun purkauspaikka siihen kuuluvine varastoalueineen.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Rakennusoikeus VR-, VU-, SL-, M- ja MU- alueilta on tilakohtaisesti siirretty RA- ja LV-1-alueille. Niissä tapauksissa, jolloin mitoitustilusteen mukaan kantatilalle kuuluvaa rakennusoikeutta ei ole voitu siirtää em alueilta saman kantatilan muulle alueelle, on rakennusoikeus, joka on korvattava maanomistajalle, merkitty erikoismerkillä (Δ).
- Rakennuslain 124 a §:n perusteella määrätään, että VR- ja MU-1-alueilla ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa.

✗ Alue, jonka osalta yleiskaava jätetään vahvistamatta.