



MALAX KOMMUN

MAALAHDEN KUNTA

**DELGENERALPLANERNA ÖVER MALAX OCH PETALAX
MAALAHDEN JA PETOLAHDEN OSAYLEISKAAVA**

1.12.2001

1:10 000

**PLANBETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET**

AK

**FLERVÅNINGSHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

AP

**SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

AP-2

SMÅHUSDOMINERAT OMRÅDE

Småhusdominerat område inom skyddszon för pälsdjursuppfödning eller svingård.

Efter det att skyddszonen har avlägsnats får fast bosättning byggas på området sedan detaljplan uppgjorts och godkänts. Skyddszonen avlägsnas ifall tillstånden att bedriva djurhus-hållning dras in för pälsdjursuppfödning och/eller svingård.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Pientalovaltainen asuntoalue, joka sijaitsee turkistarha-alueen tai sikalan suojavyöhykkeellä.

Suojavyöhykkeen poistuttua, alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta sen jälkeen kun asemakaava on laadittu ja hyväksytty. Suojavyöhyke poistuu, jos turkistarha-alueen ja/tai sikalan eläintenpitoluvat puretaan.

AT

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för offentlig och enskild service, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten, icke miljöstörande småindustri.

Nya pälsdjursfarmar bör ej förläggas till området.

Generalplanen utgör inte hinder för utbyggande av svinhus och pälsdjursfarm, om det med beaktande av medicinalstyrelsens rekommendation och HFD:s praxis annars skulle vara möjligt.

Rekommendationer:

1. Nybyggnader bör till sin placering och utformning anpassas till landskaps- och bybild.
2. Vid placeringen av nya bostadsbyggnader skall man följa hälsovårdsmyndigheternas anvisningar gällande avståndet till befintliga djurstall och pälsfarmar.

KYLÄKESKUKSEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatalojen talouskeskuksia, asumista häiritsemättöntä pienteollisuutta, yksityisiä ja julkisia palveluja.

Uusia tarhoja ei tule sijoittaa alueelle.

Yleiskaava ei ole esteenä sikalan ja turkistarhan rakentamiselle, jos se olisi lääkintöhallituksen suositus ja KHO:n käytäntö huomioon ottaen muutoin mahdollista.

Suosituksia:

1. Uudet rakennukset tulee sijainniltaan ja muodoltaan sopia maisema- ja kyläkuvaan.
2. Uusien asuinrakennusten sijoittamisessa tulee noudattaa terveysviranomaisten ohjeita etäisyydestä olemassa oleviin eläinsuojiihin ja turkistarhoihin.

AT-1

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

Byggandet skall anpassas till miljön kring båtskjulen.

På området får uppföras småhusbebyggelse, byggnader för offentlig och enskild service, byggnader för jord- och skogsbruk samt till bebyggelsen ansluten, icke miljöstörande småindustri.

KYLÄKESKUKSEN ALUE.

Rakentaminen on sopeutettava venevajakiljooseen.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatalojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä pienteollisuutta, yksityisiä ja julkisia palveluja.

AT-2

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

Område för bycentrum inom skyddszone för pälsdjursuppfödning eller svingård.

Byggandet av bostäder inom zonen är tillåtet då byggandet sker i anslutning till pälsdjurs- eller svinuppfödning. Befintliga byggnader får renoveras och utvidgas. Nämnden har rätt att pröva huruvida byggande av bostad för andra än päls- och svinfarmare skall tillåtas.

Begränsningarna upphör ifall tillstånden att bedriva djurhushållning dras in för pälsdjursuppfödning och svingård. Efter det att skyddszone har avlägsnats får fast bosättning, driftsentra för lantbrukslägenhet, småindustri som inte stör boende samt privat och offentlig service byggas på området.

Nya farmer bör inte placeras på området.

KYLÄKESKUKSEN ALUE.

Kyläkeskuksen alue, joka sijaitsee turkistarha-alueen tai sikalan suojavyöhykkeellä.

Asuntojen rakentaminen vyöhykkeen sisään on sallittua, kun rakentaminen liittyy turkistarha- tai sika-eläinkasvatukseen. Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa. Lautakunnalla on oikeus harkita sallitaanko muiden kuin turkis- ja sikafarmareiden rakentaa asuntoja alueelle.

Rajoitukset poistuvat jos turkistarha-alueen tai sikalan eläintenpitoluvat puretaan. Suojavyöhykkeen poistuttua, alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatalojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä pienteollisuutta, yksityisiä ja julkisia palveluja.

Uusia tarhoja ei tule sijoittaa alueelle.



OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



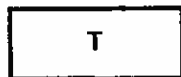
OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



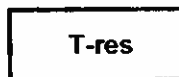
INDUSTRI OCH LAGEROMRÅDE.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.



OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR ICKEMILJÖSTÖRANDE INDUSTRI.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE.



RESERVOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEEN RESERVIALUE.



REKREATIONSOMRÅDE

VIRKISTYSALUE.



OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

LÄHIVIRKISTYSALUE.

VU

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.

R

OMRÅDE FÖR FRITID OCH TURISM.
LOMA- JA MATKAILUALUE.

RA

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.
LOMA-ASUNTOALUE.

RP

OMRÅDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD OCH ODLINGSLOTTER.
SIIRTOLAPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE.

L

TRAFIKOMRÅDE.
LIIKENNEALUE.

LV

OMRÅDE FÖR VATTENTRAFIK.
VESILIIKENTEN ALUE.

ET

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK
FÖRSÖRJNING.

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN
ALUE.

EJ

OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING
JÄTTEENKÄSITTELYALUE.

EO

**MARKTÄKTSOMRÅDE.
MAA-AINESTEN OTTOALUE.**

EP

**FÖRSVARSMAKTENS OMRÅDE.
PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE.**

EH

**BEGRAVNINGSPLATS.
HAUTAUSMAA.**

EV

**SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
SUOJAVIHERALUE.**

SL

NATURSKYDD SOMRÅDE.

Området är skyddat eller är avsett för att skyddas enligt naturskyddslagen.

Nybyggnader får ej uppföras på området.

Grävning, sprängning, utjämning och fyllning av markområde, fällning av träd samt övriga åtgärder, som hotar områdes naturförhållande, är förbjudet på området, innan ett naturskyddsområde har grundats.

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia.

Alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

SM

FORMINNESOMRÅDE.

MUINAISMUISTOALUE.

M

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Området reserveras i främsta rummet för jord- och skogsbruk och därtill hörande byggnadsverksamhet.

Rekommendationer:

1. Nya bostadsbyggnader bör i första hand förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse eller i övrigt i närheten av befintlig väg och vattenledning.
2. Öppna slätter bör om möjligt lämnas obebyggda.
3. Vid placeringen av nya bostadsbyggnader skall man följa hälsovårdsmyndigheternas anvisningar om avståndet till befintliga djustall och pälsfarmor.
4. Kalhuggning av skog som gränsar till åker bör undvikas.
5. Bäckfårorna bör bevaras i naturtillstånd, rensning dock tillåten.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueet varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouteen, sekä siihen liittyvään rakentamiseen.

Suosituksia:

1. Uudet asuinrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan asutuksen yhteyteen tai muutoin nykyisen tien tai vesijohdon läheisyyteen.
2. Avoimia peltoalueita on mahdollisuuksien mukaan jätettävä rakentamatta.
3. Uusien asuinrakennusten sijoittamisessa tulee noudattaa terveystieteiden ohjeita etäisyydestä olemassa oleviin eläinsuojoihin ja turkistarhoihin.
4. Peltoon rajoittuvan metsän avohakkuu on vältettävä.
5. Ojien uomat on säilytettävä luonnontilassa, perkaaminen on kuitenkin sallittu.

MT

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE.

Området bör bevaras som jord- och skogsbruksområde. På området får uppföras byggnader för jord- och skogsbruk samt ekonomibygnader i anslutning till befintlig bostad. Utöver befintlig bostadshus kan i anslutning till jordbrukslägenhets driftscentrum uppföras ytterligare en bostad. Bildande av nya tomter för bostadsbyggande skall helst undvikas.

Rekommendationer:

1. Kalhuggning av skog som gränsar till åker bör undvikas.
2. Bäckfårorna bör bevaras i naturtillstånd, rensning dock tillåten.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue on säilytettävä maa- ja metsätalousalueena. Alueella saa rakentaa olemassa olevaan asuntoon liittyen maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä talousrakennuksia. Olemassa olevan asuinrakennuksen lisäksi saa tilan talouskeskukseen yhteyteen rakentaa yksi asunto. Uusien asuntotonttien muodostamista tulisi välttää.

Suosituksia:

1. Peltoon rajoittuvan metsän avohakkuu on vältettävä.
2. Ojien uomat on säilytettävä luonnontilassa, perkaaminen on kuitenkin sallittu.

ME

STOR ENHET FÖR HUSDJURSSKÖTSEL

Bostäder får ej uppföras på området.

KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKKÖ.

Asuntojen rakentaminen alueella ei ole sallittu.

MA

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

Område, som huvudsakligen är avsett för idkandet av jordbruk, så att åkerområdet bevaras öppna utan byggnation.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten, siten että peltoalue säilyy avoimena ja rakentamatta.

MU

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE, BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

Området reserveras för jord- och skogsbruksverksamhet och därtill hörande byggnadsverksamhet, så att frilufts- och rekreatjonsbehovet beaktas.

Rekommendation:

Nya bostadsbyggnader bör i första hand förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse eller i övrigt i närheten av befintlig väg och vattenledning.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue varataan maa- ja metsätaloutta, sekä siihen liittyvää rakentamista varten siten, että ulkoilu- ja virkistystarve otetaan huomioon.

Suositus:

Uudet asuinrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan asutuksen yhteyteen tai muutoin nykyisen tien tai vesijohdon läheisyyteen.

MY

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE, MILJÖVÄRDEN.

Område som reserverats främst för jord- och skogsbruksändamål.

Övrigt byggande än det som är avsett för behovet enligt områdets huvudanvändningsändamål är förbjudet.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty.

W

VATTENOMRÅDE.

VESIALUE.



OMRÅDETS UTVIDGNINGSRIKTNING

ALUEEN LAAJENEMISSUUNTA.

55 dB








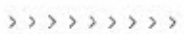
BULLEROMRÅDE.

MELUALUE.



SKYDDOBJEKT/FORN LÄMNING.

SUOJELU- / MUINAISMUISTOKOHDE.

-  **GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.**
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
-  **BESTÄMMELSEGRÄNS.**
ALUEEN RAJA.
-  **REGIONAL VÄG.**
ALUEELLINEN VÄYLÄ.
-  **FÖRBINDELSEVÄG.**
YHDYSTIE.
-  **LÄTTRAFIKLED.**
KEVYT LIIKENTEN VÄYLÄ.
-  **UNDERFARTSTUNNEL FÖR LÄTTRAFIK.**
KEVYENLIIKENTEN ALIKULKUTUNNELI.
-  **ALTERNATIV VÄGFÖRBINDELSE.**
MAHDOLLINEN LIIKENNEYHTEYS.
-  **RUTT FÖR MOTORSLÅDE.**
MOOTTORIKELKKAREITTI.

~~~~~  
**SKYDDSZON FÖR PÄLSDJURSFARMOMRÅDE ELLER SVINGÅRD**

Inom zonen får ej uppföras nya bostadsbyggnader i annat fall än att dessa ansluter sig till utövändet av pälsdjursnäring eller svinuppfödning.

Befintliga bostäder får renoveras och utvidgas. Ny byggnad får uppföras i stället för gammal byggnad.

Ifall tillstånden för bedrivande av husdjursskötsel i storenheter dras in träder det normala användningsändamålet för området i kraft.

**TURKISTARHA-ALUEEN TAI SIKALAN SUOJAVYÖHYKE.**

Asuntojen rakentaminen vyöhykkeellä on sallittu vain sen liittyessä turkistarhaukseen tai sikatalouteen.

Olemassa olevia asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa. Vanhan rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden.

Jos kotieläintalouden suuryksikön eläintenpitoluvat peruutetaan, alueen normaali käyttötarkoitus astuu voimaan.

si-2

--- / ---  
**VÄRDEFULLT NATUROBJEKT**

Eventuell särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen. Åtgärder vid vård och drift på området skall utföras så att områdets värdefulla särdrag inte äventyras.

**ARVOKAS LUONTOKOHDE.**

Mahdollinen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella tehtävät hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä siten, että alueen arvokkaat ominaispiirteet eivät vaarannu.

si-3

--- / ---  
**VÄRDEFULLT NATUROBJEKT**

Eventuell särskilt viktig livsmiljö enligt vattenlagen. Områdets värdefulla särdrag får inte äventyras.

#### ARVOKAS LUONTOKOHDE.

Mahdollinen vesilain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen arvokkaita ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

sr

#### KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNADSGRUPP ELLER OMRÅDE, SOM BÖR BEVARAS.

Rekommendation:

Nybyggnader och ändringar i existerande byggnader bör i fråga om utformning, proportioner och material anpassas till den gamla bebyggelsen.

#### KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS RAKENNUSRYHMÄ TAI ALUE, JOKA TULEE SÄILYTTÄÄ.

Suositus:

Uudet rakennukset tai nykyisissä rakennuksissa tehtäviä muutoksia tulee muodon, mittakaavan ja materiaalin suhteen sopeuttaa olemassa oleviin rakennuksiin.

sk

#### VÄRDEFULLT OMRÅDE MED HÄNSYN TILL BYBILDEN

Den huvudsakliga verksamheten och byggandet på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, byggnadshistoriska och kulturhistoriska värden. Områdets bybild får inte fördäras. Kulturhistoriska betydelsefulla helheter skall bevaras.

#### KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemallisiin, rakennushistoriallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen kyläkuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.

ma

#### VÄRDEFULLT OMRÅDE MED HÄNSYN TILL LANDSKAPET

Den huvudsakliga verksamheten och byggandet på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, naturskyddsmässiga och kulturhistoriska värden. Områdets landskapsbild får inte fördäras. Kulturhistoriskt betydelsefulla helheter skall bevaras.

### MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemallisiin, luonnonsuojellisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemakuvaa ei saa turmella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kokonaisuudet on säilytettävä.

sr

### BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT SKYDDSOBJEKT.

Reparations- och ändringsarbeten, ändring av användningsändamål samt åtgärder på området bör vara av den art, att byggnadernas byggnads- eller kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras.

### RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Alla byggnader på byggnadsplatsen bör placeras så, att de bildar en enhetlig husgrupp.

Utan hinder av de bestämmelser som berör byggnadsplatsens byggnadsrätt får befintlig byggnad totalrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.

### Generalplanens rättsverkningar för annan planering och för myndigheternas verksamhet

Enligt markanvändnings- och bygglagens 42 §:

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen.

Generalplanen ersätter en tidigare godkänd generalplan för samma område, om inte något annat bestäms i planen. På detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när detaljplanen ändras.

### Bygginstränknings- och åtgärdsbegränsningar

Enligt markanvändnings- och bygglagens 43 §:

Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenheter och kommunen eller, när området måste anses vara avsatt för något annat offentligt samfund, detta inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (villkorlig bygginstränkning). När olägenheten bedöms beaktas inte ändringar som inträffat i ägoförhållandena efter det att generalplanen godkänts, om de inte har gjorts för genomförande av generalplanen.

## Undantag

Enligt markanvändnings- och bygglagens 171 §:

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i markanvändnings- och bygglagen eller med stöd av den.

Kommunen får emellertid inte bevilja undantag när det är fråga om

1. uppförande av en ny byggnad på ett strandområde där en plan enligt 72 § 1 mom. inte är i kraft,
2. avvikelser, om de inte är ringa, från den byggrätt som angetts i detaljplanen,
3. avvikelse från en planbestämmelse som gäller skydd av en byggnad, eller om
4. avvikelse från ett byggförbud enligt 53 § 3 mom. som beror på att en detaljplan godkänts.

I de fall som avses i 2 mom. kan undantag beviljas av den regionala miljöcentralen.

Undantag enligt denna paragraf kan inte beviljas från bestämmelserna om tillstånd för miljöåtgärder och inte från de särskilda förutsättningarna enligt 137 § för bygglov på områden i behov av planering.

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

## Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

## Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n, 1 momentin mukaan:

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

### Poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on :

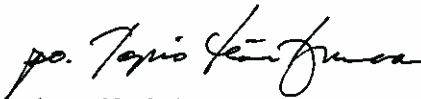
- 1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa;
- 2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta;
- 3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai
- 4) poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettuun asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskielosta.

Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää alueellinen ympäristökeskus.

Tämän pykälän mukaista poikkeusta ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137§:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Seinäjoki 1.12.2001

SUUNNITTELUKESKUS OY  
PLANCENTER LTD



Anne Koskela  
rak. arkkitehti  
byggn. arkitekt



Jouko Riipinen  
dipl. ins.  
dipl.ing.