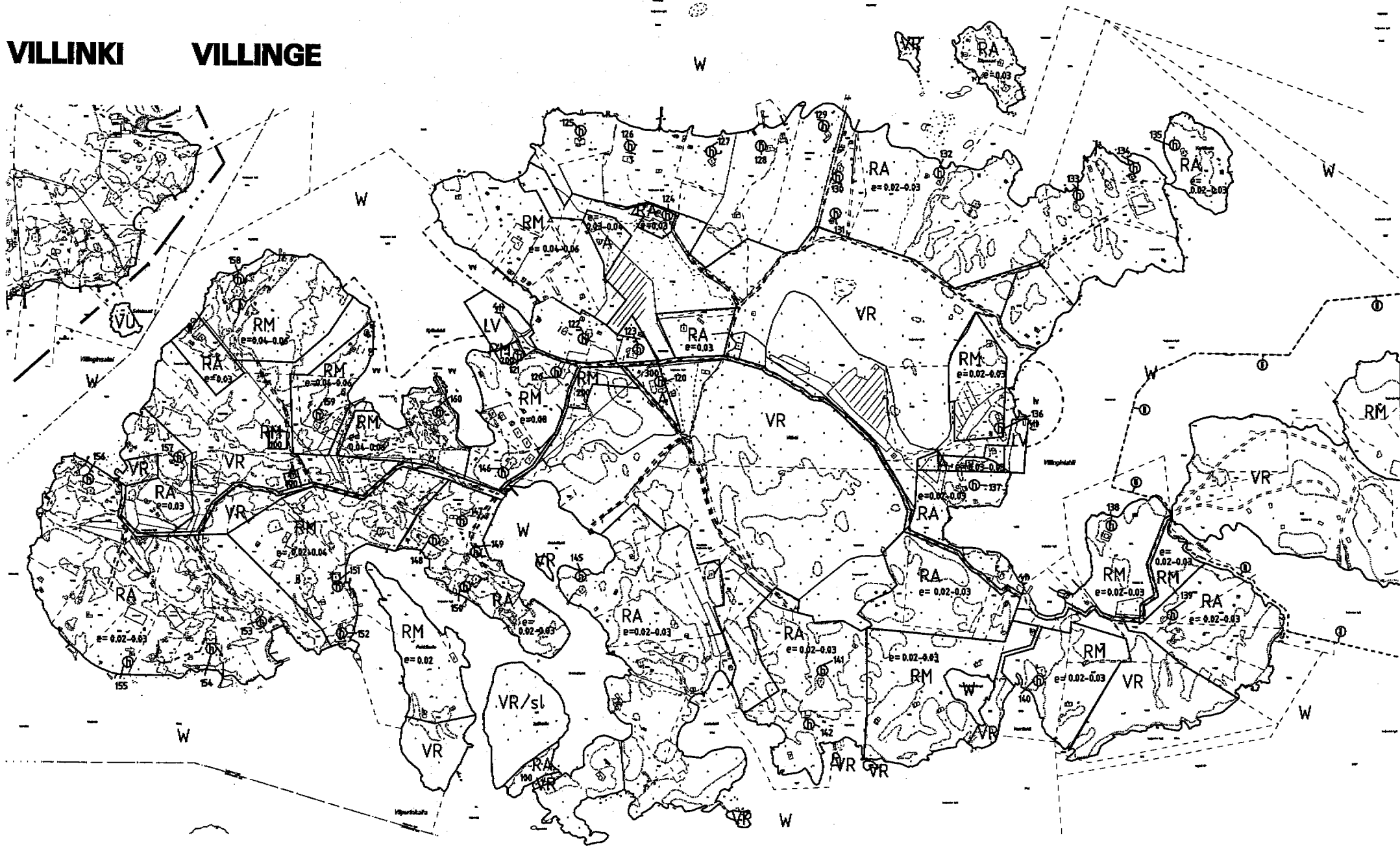


VILLINKI VILLINGE



HELSINGIN SAARISTON JA MERIALUEEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Viiva 5 m sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen raja.

ASUNTOALUE.

Rakentaminen on sallittu asumisen, matkailun ja loma-asumisen tarpeisiin.

KALASTUSTUKIKOHTIEN ALUE.

Rakentaminen on sallittu kalastuksen tarpeisiin.

YHTEISRANTAINEN LOMA-ASUNTO- JA TOIMINTAKESKUSTEN ALUE.

Rakentaminen on sallittu matkailun ja loma-asumisen tarpeisiin. Alueelle saa sijoittaa lomaluun ja majoitukseen tarkoitettuja tiloja, kuten täysihoteloita, retkelymajoja ja yhteisöjen loma-asuntoja ja toimintakeskuksia.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rakentaminen on sallittu loma-asumisen tarpeisiin. Alue on pääasiassa omaramentalista loma-asuntoaluetta.

VIKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Rakentaminen on sallittu virkistys-, liikunta-, näyttely- ja museotoiminnan tarpeisiin.

Näitä ovat esim. ravintolat, korhorakennukset, leikkikaset, kahvilat, kioskit, yleensä virkistys- ja ulkoilukäytön kenneita tarpeelliset tilat, teittaluuleiden vaatimat tilat ja rakennelmat, paikalliskäyttöön tarkoitettujen veneamatalliat, yhteysvenelaiturien vaatimat tilat, museot, luontonytytyt ja kesämejat. Myös pienimuotoinen viljely on sallittu. Alueelle saa olla myös ylläpidon ja huollon vaatimia tiloja.

RETKEILYALUE.

Rakentaminen on sallittu retkeilyn tarpeisiin.

Alue on luonteeltaan rakentameton. Olevat talot voivat sijaita alueella ilman pihapiiriä.

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on rauhoitettu tai on tarkoitus rauhoittaa luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualan perustamista sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. SL-merkintä yhdessä katkovien kanssa osoittaa vesialueen osan, jolla on käyttörajoituksia.

VESILIIKENTEN ALUE.

Rakentaminen on sallittu merenkulun, venesatamien, merihuoltoesimien ja telakoiden tarpeisiin.

ERITYISALUE.

Alueen rakentamista ja korjaamista ohjataan yksityiskohtaisemalla suunnitelmalla.

SOTILASALUE.

HAUTAUSMAA-ALUE.

VESIALUE.

Tehokkuusluku,

**0.03

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

150

A-, RM- JA RA-ALUEIDEN RAKENTAMISTAPA:

- Rakennusoikeuden määrän perusteena on tilan tai vastaavan maapinta-ala tai luvulla ilmaistu kerrosala. Pinta-alaan perustuva rakennusoikeus on luvulta tehokkuusluvulla e.

- Rakennusoikeutta voidaan käyttää vain A:lla, RM:llä tai RA:lla merkityn alueen sisällä. Tilalla tai vastaavalla ei ole yhtään rakennusoikeutta ellei sillä vähintään 1/8 sisäilyä mainittuihin aluksiin, paitsi jolla rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalanelömetreinä.

- Rakennusoikeuteen lasketaan kaikki rakennukset, kuten loma-asunnot ja saunat. Tämän lisäksi saa kullekin tilalle tai vastaavalle rakentaa vajoja ja kevyt-rakenteisia rakennelmia enintään 1/8 aekä vv:llä merkityllä vesialueen osalla veden päällä olevia venevajoja enintään 1/8 varsinaisen rakennusoikeuden määrästä.

- Asuinrakennuksen tilavuus RA-alueella saa olla enintään 400 m³ ja RM-alueella enintään 800 m³.

- Veden päällä olevat venevajat saavat olla kooltaan enintään 400 m³.

- Rakennukset on sijoitettava maaston ja kasvillisuuden näkösuojaa hyväksikäyttäen riittäväle etäisyydelle rantaviivasta ellei tässä tai muissa kaavoissa toisin määrätä.

- Uudisrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennetun ympäristön osaksi ja rakennusryhmiiksi.

- Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 6 m, elleivät naapurit toisin sovi.

YLEISTÄ:

- Yleiskaava-alueella on voimassa RakL:n pykälän 124:n mukainen toimintakielto.

- Jätevedet ja jäteet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa.

- Saarten rakennusoikeus ei oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella.

OIE OSAYLEISKAAVASTA

DELGENERALPLANEN FÖR HELSINGFORS SKÄRGÅRD OCH HAVSOMRÅDE

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Linje 5 m utanför det område som beslutet gäller.

Områdesgräns.

Riktgivande områdesgräns.

OMRÅDE FÖR BOSTÄDER.

Byggnade är tillåtet för boende, turism och fritidsbostäder.

OMRÅDE FÖR FISKERIBASER.

Byggnade är tillåtet för fiskeribaser.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER, TURISM OCH VERKSAMHETS-CENTRA MED GEMENSAM STRAND.

Byggnade är tillåtet för turism och fritidsbostäder. På området får uppföras utrymmen för semesterstränder och inkvartering såsom pensionat, vandrarhem samt fritidsbostäder och verksamhetscentra för samfund.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Byggnade är tillåtet för fritidsbostäder. Området är huvudsakligen avsett för fritidsbostäder med egen strand.

OMRÅDE FÖR REKREATIONSANLÄGGNINGAR.

Byggnade är tillåtet för rekreations-, motions-, utställnings- och museiverksamheters behov.

Dessa är till ex. restauranger, klubblokaler, lägercentra, cafeer, kiosker, allmänt för rekreation och fritidsanvändning nödvändiga utrymmen, utrymmen och konstruktioner för tältning, utrymmen för småbåtshamn för lokalt behov och byggor för förbindelsestrafik, museer, naturutställningar samt sommarstugor. Också odling i liten skala är tillåten. På området får även finnas utrymmen för underhåll och service.

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.

Byggnade är tillåtet för utfärdssändamål.

Området är till sin karaktär obebyggt. Befintliga hus kan ligga på området utan gårdsplan.

NATURSKYDDSONRÅDE.

Området är skyddat eller är avsett att skyddas med stöd av naturskyddslagen.

För när naturskyddsområdet fredats, får på området inte vidtas åtgärder som förändrar dess naturförhållanden. SL-beteckning tillsammans med streckad linje anger sådan del av vattenområde, vars användning är begränsad.

OMRÅDE FÖR VATTENTRAFIK.

Byggnade är tillåtet för sjöfartens, småbåtshamnarnas, havs-servicestationernas och varvsens behov.

SPECIALOMRÅDE.

Byggnade och reparation inom området styrs med mer detaljerad plan.

MILITÄROMRÅDE.

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS.

VATTENOMRÅDE.

Exploateringsstal.

Byggnadsrätt i kvadratmeter vättingsyta.

BYGGANDE PÅ A-, RM- OCH RA-OMRÅDEN:

- Fastighetens eller motsvarandes landareal utgör grunden för byggnadsrätten eller byggnadsrätten har anmätts med siffror. Arealundens byggnadsrätt är angiven med exploateringsstal e.

- Byggnadsrätten kan användas endast inom områden betecknade med A, RM eller RA. Fastighetens eller motsvarandes har ingen byggnadsrätt om inte minst 1/8 av dess areal ingår i ovan nämnda områden utom om byggnadsrätten har angetts som kvadratmeter vättingsyta.

- Till byggnadsrätten räknas alla byggnader såsom fritidsbyggnader och bastur. Utöver detta får på varje fastighet eller motsvarande byggas skjul och lätta konstruktioner högst 1/8 och på den del av vattenområdet som betecknas med vv bätskjul på vattnet högst 1/8 av den egentliga byggnadsrätten.

- Bostadshusets volym på RA-området får vara högst 400 m³ och på RM-området högst 800 m³.

- Båtskjul på vattnet får till sin volym vara högst 400 m³.

- Byggnaderna skall, genom att man utnyttjar terrängen och växtligheten som skydd för in- och utrymning, vara tillräckligt avstånd från strandlinjen, om inte i denna eller andra planer annorlunda anges.

- Nybyggnaderna skall i första hand ingå som delar i existerande miljöer och som byggnadsgrupper.

- Byggnads avstånd från av granne förvalt område bör vara minst lika stort som byggnadens höjd, dock minst 6 m, om inte grannarna överenskommer annorlunda.

ALLMÄNT:

- På generalplaneområdet gäller åtgärdsförbud enligt byggnadslagens paragraf 124 a.

- Avloppsvatten och avfall bör hanteras så, att de inte vållar hälsoskador eller olägenhet för omgivningen.

- Byggnadsrätt på åarna berättigar inte till bil- eller båtplatser på fastlandet.