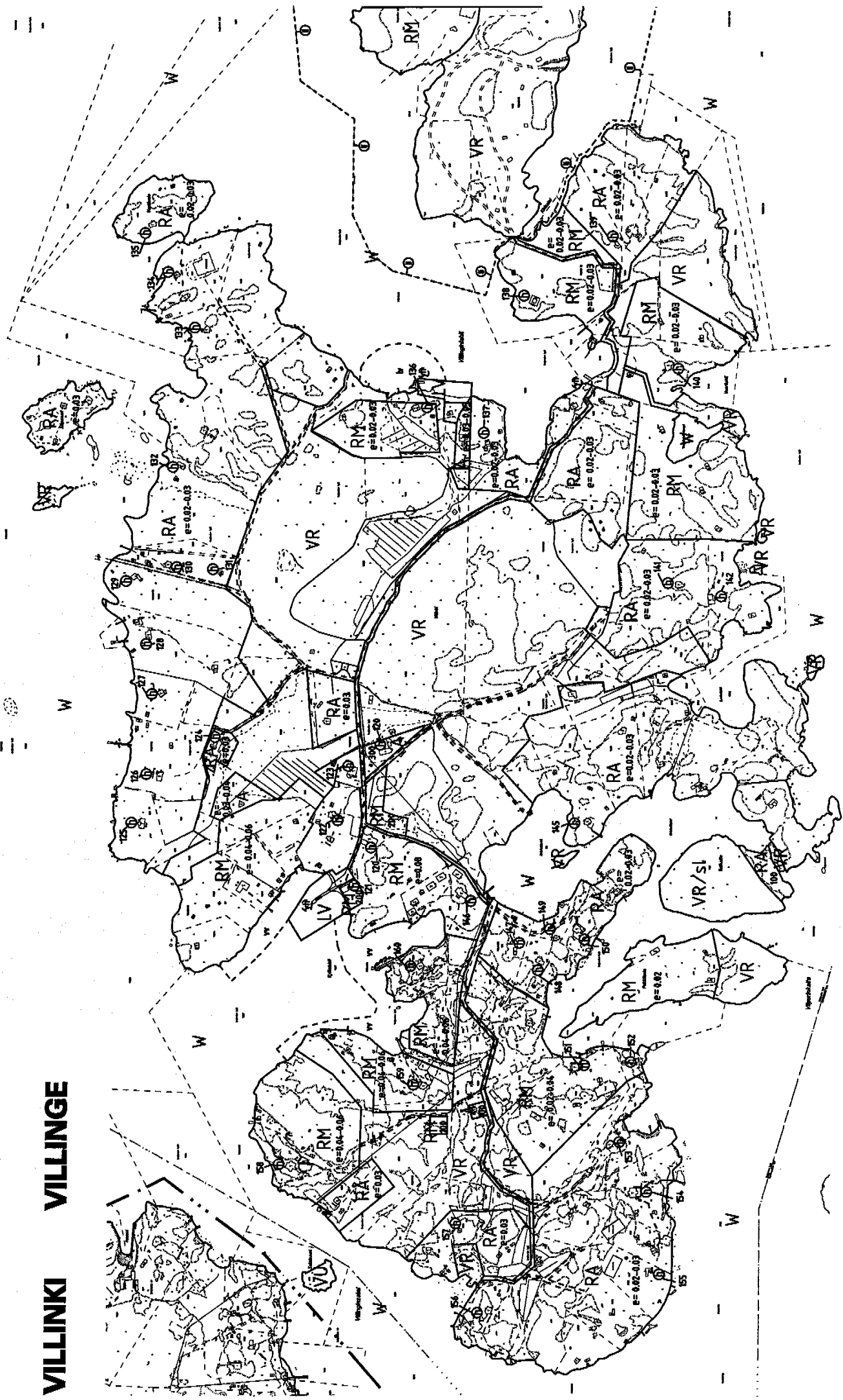


OPE HELSINGIN SAARISTON JA MERIALUEEN
OSAYLEISKAAVATA
1:4000

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-, MATKAILU- JA TOIMINTAKESKUSTEN ALUE.

Rakentaminen on sallittu matkailun ja loma-asumisen tarpeisiin. Alueelle saa sijoittaa lomailuun ja majoittumiseen tarkoitettuja tiloja, kuten täysihoteloita, retkeilymajoja ja yhteisöjen loma-asuntoja ja toimintakeskuksia.

LOMA-ASUNTOALUE.

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

VIKISTYSPALVELUJEN ALUE.

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

Näitä ovat esim. ravintolat, kerhorakennukset, leikkikaset, kahvilat, kioskit, yleensä virkistys- ja ulkoilukäytön kannalta tarpeelliset tilat, tehtaaluualueiden vaatimat tilat ja rakennelmat, paikalliskäyttöön tarkoitetut venesatamatilat, yhteysvenelaiturien vaatimat tilat, museot, luontoyhteydet ja kesämajat. Myös pienimuotoinen viljely on sallittu. Alueella saa olla myös ylläpidon ja huollon vaatimia tiloja.

RETKEILYALUE.

Rakentaminen on sallittu retkeilyn tarpeisiin. Alue on luonteeltaan rakentamaton. 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 katkoviivan kanssa osoittaa vesialueen osan, jolla on käyttörajotuksia.

VESILIIKENTEEN ALUE.

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

ERITYISALUE.

Alueen rakentamista ja korjaamista ohjataan yksityiskohtaisemalla suunnitelmalla.

SOTILASALUE.

HAUTAUSMAA-ALUE.

VESIALUE.

Tehokkuusluku.

**0.03

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

150

A-, RM- JA RA-ALUEIDEN RAKENTAMISTAPA:

- Rakennuskoikeuden määrän perusteena on tilan tai vastaavan maapinta-ala tai luvulla ilmaistu kerrosala. Pinta-alaan perustuva rakennuskoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla e.

- Rakennuskoikeutta voidaan käyttää vain A:lla, RM:llä tai RA:lla merkityn alueen sisällä. Tilalla tai vastaavalla ei ole yhtään rakennuskoikeutta ellei siitä vähintään 1/5 sisäilyä mainittuihin aluelajiin, paitsi jos rakennuskoikeus on ilmoitettu kerrosalaneliömetreinä.

- Rakennuskoikeuteen lasketaan kaikki rakennukset, kuten loma-asunnot ja saunat. Tämän lisäksi saa kuitenkin tilalle tai vastaavalle rakentaa veivoja ja kevyt-rakenteisia rakennelmia enintään 1/8 sekä vv:llä merkityllä vesialueen osalla veden päällä olevia veneajoja enintään 1/8 varsinaisen rakennuskoikeuden määrästä.

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

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

- Rakennukset on sijoitettava maaston ja kasvillisuuden näkösuojaa hyväksi käyttäen riittävässä etäisyydellä rantaviivasta ellei tässä tai muussa kaavossa toisin määrätä.

- Uudisrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennetun ympäristön osiksi ja rakennusryhmiiksi.

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

YLEISTÄ:

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

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

- Saarten rakennuskoikeus ei oikeuta auto- eikä veneajokolhin mantaereilla.

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.

Byggnad är tillåtet för boende, turism och fritidsbostäder.

OMRÅDE FÖR FISKERIBASER.

Byggnad är tillåtet för fiskeriets behov.

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

Byggnad är tillåtet för turism och fritidsbostäder.

På området får uppföras utrymmen för semesterstrände och inkvartering såsom pensionat, vandrarhem samt fritidsbostäder och verksamhetscentra för samfund.

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Byggnad är tillåtet för fritidsbostäder.

Området är huvudsakligen avsett för fritidsbostäder med egen strand.

OMRÅDE FÖR REKREATIONSANLÄGGNINGAR.

Byggnad är tillåtet för rekreati-, motions-, utställnings- och museiverksamhetens behov.

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

FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.

Byggnad är tillåtet för utfärdsändamål.

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

NATURSKYDDSMRÅDE.

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.

Byggnad är tillåtet för sjöfartens, småbåtshamnarnas, havs-servicestationernas och varvens behov.

SPECIALOMRÅDE.

Byggnad och reparation inom området styrs med mer detaljerad plan.

MILTÄROMRÅDE.

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS.

VATTENOMRÅDE.

Exploateringsstad.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

BYGGANDE PÅ A-, RM- OCH RA-OMRÅDEN:

- Fastighetens eller motsvarandes landareal utgör grunden för byggnadsrätten eller byggnadsrätten har enmålts med siffror. Arealbunden byggnadsrätt är angiven med exploateringsstad e.

- Byggnadsrätten kan användas endast inom områden betecknade med A, RM eller RA. Fastigheten eller motsvarande har ingen byggnadsrätt om inte minst 1/5 av dess areal ingår i ovan nämnda områden utom om byggnadsrätten har angetts som kvadratmeter våningsyta.

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

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

- Byggnaderna skall, genom att man utnyttjar terrängen och växtligheten som skydd för insyn, förläggas på 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 förvaltat 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 hälsorisker eller olägenhet för omgivningen.

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