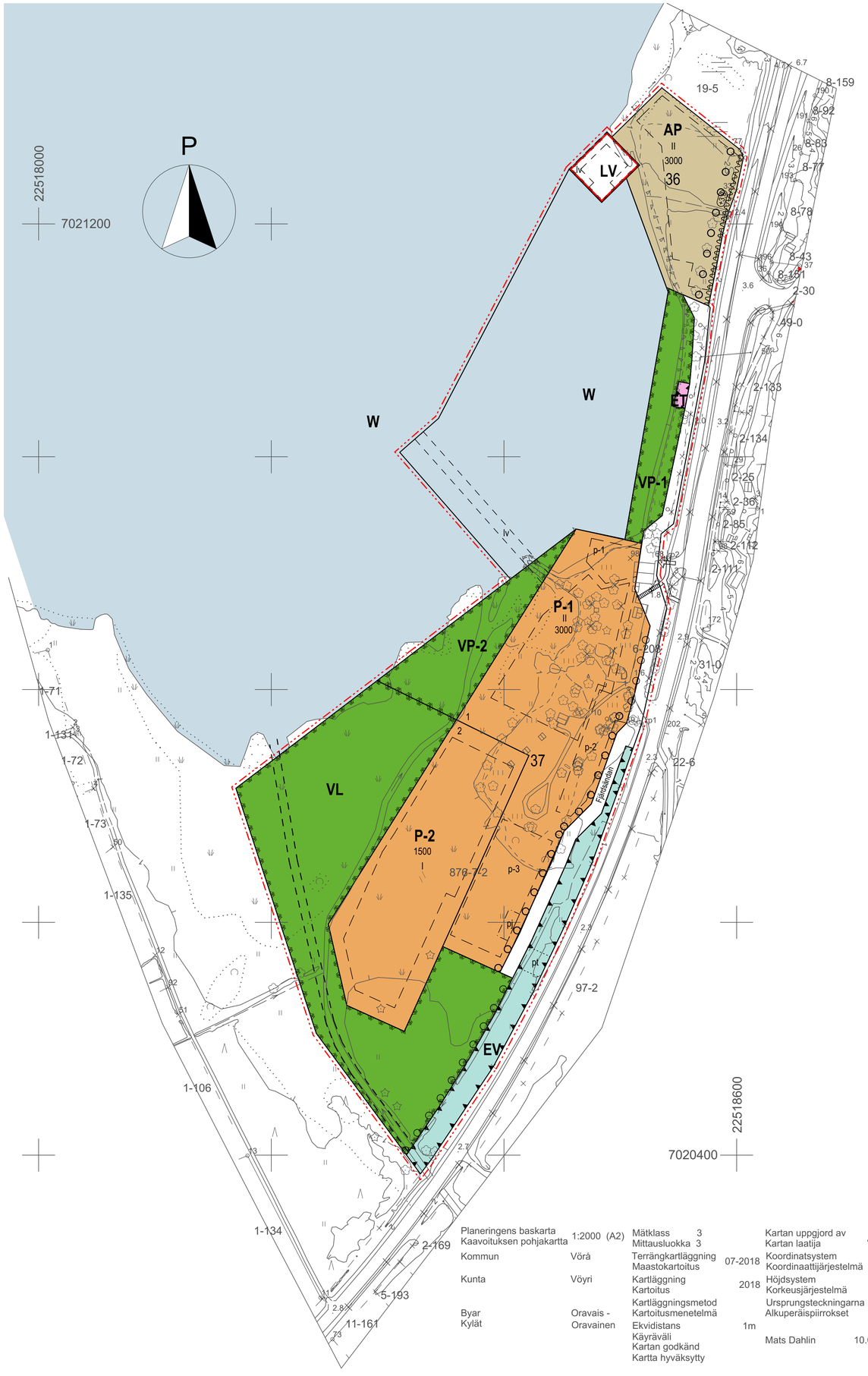

Vörå Vöyri

Oravais, Oravainen

PLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AP

BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
-Området mellan byggrätt och strandlinje skall behandlas som en för området karakteristisk strandäng. Biotoper karakteristiska för området skall gynnas i områdets hantering.
-Väggkonstruktionen i ekonomibyggnaderna mot riksvägen utformas på så sätt att den fungerar som bullerskydd. Strukturen kompletteras mellan byggnaderna på så sätt att den bli enhetlig. Ytmaterial och ytans textur skall hindra störande buller från att reflekteras från konstruktionen ut över riksvägen.
-rakennusalan ja rantaviivan välinen alue tulee käsitellä alueelle luonteenomaisena rantaniittynä. Alueelle luonteenomaisia biotyyppejä tulee suosia alueen käsittelyssä
-valtatietä vasten olevien talousrakennusten seinärakenne rakennetaan toimivaksi meluesteenä. Rakenne täydennetään yhtenäiseksi rakennusten välissä. Pintamateriaali ja -struktuuri tulee valita siten että häritsevä melun heijastuminen valtatien yli rakenteesta estetään.

P-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER
PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
-Maximalarean för den dagligvaruaffär som placeras i huvudbyggnaden med service- och turismverksamheter uppgår till 100m².
-Inom området får ett utsiktstorn för turism uppföras, utan att det begränsas av bestämmelsen om högsta tillåtna antalet våningar, dock på så sätt att tornets maxhöjd är 25m.
-Ingen bemannad distributionsstation får finnas på området
-Väg- och trafikarrangemang som beltjänar området, inklusive anslutningar till riksvägen, skall vara förverkligade innan planenlig byggnation kan påbörjas.
-päärakennuksena toimivaan, palveluja ja matkailupalveluja tarjoavaan rakennukseen sijoitettavan päivittäistavarakaupan maksimikoko on 100m²
-alueelle saa, suurimman sallitun kerrosluvun rajoittamatta rakentaa matkailua palvelevan näkötornin, kuitenkin siten että tornin maksimikorkeus on 25m
-alueelle ei saa sijoittaa miehitettyä jakeluasemaa
-aluetta palvelevat tie ja liikennejärjestelyt valtatieliittymineen tulee olla toteutettuna ennen kaavanmukaisen rakentamisen aloittamista

P-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER
PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
-får placeras i området:
- -tillfälliga platser för övernattning som husbilar, husvagnar, tält och stugor med en maximal storlek på 25 m²
- -hjälp-, underhålls- och serviceanläggningar för tillfälligt boende
- -För de permanenta logianläggningarnas del skall den interiöra ljudmiljöns kravenlighet säkerställas genom konstruktionsmässiga lösningar.
- -Servicebyggnaderna skall placeras och formges så att de fungerar som bullerskydd inåt området.

-alueelle saa sijoittaa:
- -tilapäisen majoittumisen majoituspaikkoja, kuten matkailuauto-, asuntovaunu- sekä telttapaikkoja ja mökkejä joiden maksimikoko on 25m².
- -tilapäistä majoittumista palvelevia apu-, huolto- ja palvelutiloja.
- -kiinteiden majoitusrakennelmien osalta tulee huolehtia rakenteellisin keinoin rakennuksen sisäisen ääniympäristön määräystenmukaisuudesta.
- -huoltorakennukset tulee sijoittaa ja muotoilla siten että ne toimivat melusuojauksena katvealueilleen.

ET

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE

VP-1

PARK
PUISTO
-Intill vattenbrynet skall utvecklingen av en för planområdet typisk strandängsstruktur möjliggöras.
- vesirajan läheisyydessä tulee mahdollistaa kaava-alueelle tyypillisen rantaniittyrakenteen kehittyminen

VP-2

PARK
PUISTO
-På anspråktagna områden skall en för landskapstypen karakteristisk naturlig strandängsstruktur återställas och förstärkas.
-käsiteltävillä alueilla palautetaan ja vahvistetaan maisematyypille luonteenomaista, luonnonmukaista rantaniittyrakennetta.

VL

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION
LÄHIVIRKISTYSALUE
-Ett program för underhåll och utveckling av områdets vårdbiotoper bör tas fram inför ibruktagande av områdena P-1 och P-2.
-alueen perinnebiotooppien ylläpitämistä ja kehittämistä tukeva hoitosuunnitelma tulee tehdä ennen P-1 ja P-2 alueiden käyttöönottoa.

LV

SMÅBÅTSHAMN
PIENVENESATAMA

EV

SKYDDSGRÖNOMRÅDE
SUOJAVIHERVYÖHYKE
-En räddningsväg för nödsituationer skall ordnas på området. Denna genomförs som ett svagsluttande dike med bärande bottenkonstruktion.
-alueelle tulee toteuttaa varatie pelastusliikenteelle hätätilanteita varten. Varatie toteutetaan kantavalla pohjarakenteella loivaluiskaisena ojana

W

VATTENOMRÅDE
VESIALUE

p-1

RIKTGIVANDE GRÄNS AV OMRÅDE FÖR ANGÖRINGSTRAFIK
OHJEELLINEN SAATTOLIIKENTEELLE VARATUN ALUEEN RAJA

p-2

RIKTGIVANDE GRÄNS AV OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING
OHJEELLINEN YLEISEEN PYSÄKÖINTIIN VARATUN ALUEEN RAJA

p-3

RIKTGIVANDE GRÄNS AV OMRÅDE FÖR PARKERING AV TUNGA FORDON
OHJEELLINEN RASKAAN LIIKENTEEN AJONEUVOJEN PYSÄKÖINTIIN VARATUN ALUEEN RAJA

pj

ETT OMRÅDE DÄR EN OBEMANNAD TANKSTATION FÖR BIOGAS SAMT EN LADDNINGSSTATION FÖR ELBIL FÅR PLACERAS.
ALUE JOLLE SAA SIJOITTAA MIEHITTÄMÄTTÖMÄN BIOKAASUN JAKELUPISTEEN JA SÄHKÖAUTON LATAUSASEMAN
-Cisternområdet för lagring av biogas placeras utanför planområdet. Distributören ansvarar för konstnader i anslutning till byggandet av distributionssystemet.
-biokaasun varastointiin tarkoitettu asiakassäiliöalue sijoitetaan kaava-alueen ulkopuolelle. Jakelija vastaa jakelujärjestelmän rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Linje 3 m utanför det detaljplaneområde, som fastställelsen avser.
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Gräns för kvarter eller område.
Korttelin tai alueen raja.

37 — Kvartersnummer
Korttelin numero

1 — Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats
Ohjeellisen tontin/ rakenuspaikan numero

Riktgivande gräns av område eller del av område.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

RIKTGIVANDE GRÄNS AV BYGGNADSOMRÅDE
OHJEELLINEN RAKENNUSALAN RAJA

1500 — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

lv — Riktgivande gräns av område som är tillåten för bryggor.
Ohjeellinen alueen raja jolle saa sijoittaa laitureita.

Trädrad som skall planteras.
Istutettava puurivi

Väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Gata
Katu

Ungefärligt läge för in- och utfart.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+38 — Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman maasta.

Riktgivande plats för bäcken som skall flyttas
Siirrettävän laskuojan ohjeellinen sijainti

pt — Vägledande placering av räddningstjänstens nödväg.
Pelastusviranmaisten käytössä olevan varatien ohjeellinen sijainti

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
1. Nybyggnader bör till sitt fasadmaterial, sin färgsättning och sin takform uppföras i enlighet till omgivningen anpassat byggsätt.
2. På varje byggnadsplats bör bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 st/ 100m² byggnadsplatsyta.
3. Byggnadernas lägsta tillåtna sockelnivås övre kant ska vara minst 2,0 m högre än medelvattenståndet N2000."
4. Byggherren ansvarar för kostnader i anslutning till nödvändiga bullerskyddslösningar såväl på området och i dess byggnader.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
1. Uudisrakennukset tulee julkisivumateriaalin, värityksen ja kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä, ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.
2. Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100m² kohti.
3. Rakennusten alimman sallitun sokkelitason yläreunan tulee olla vähintään 2,0 m keskivedenkorkeutta N2000 korkeammalla.
4. Alueelle tarvittavien melunsuojaratkaisujen sekä rakennusten melunsuojausten kustannuksista vastaa alueen rakentaja.

BYGGNADSSÄTT:
AP KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS
-Byggnademas skall till sin arkitektur och utformning vara högklassiga och anpassade till den nationellt värdefulla kulturmiljön.
-Byggnader och byggda strukturer inom kvartersområdet skall till sin färgsättning, arkitektur och takform bilda en sammanhållen helhet.
-Bostadsbyggnaderna skall öppna sig mot havet.
-En kravenlig bullernivå inuti byggnaderna skall ombesörjas med hjälp av konstruktionsmässiga lösningar.
Fasader: Fasadklädseln skall bestå i huvudsak av ett och samma material, i en och samma kulör, hanterat på ett och samma sätt, från sockel till takfot och i gavlarna ända upp till nock. Eventuella accentfärger skall vara dämpade.
Tak: Takbeläggningen skall vara slät eller lägprofilerad. Sk. gröna tak tillåts.

P-2 KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER
-P-2-kvarterets byggnader och byggda strukturer skall till sin färgsättning, arkitektur och takform bilda en enhetlig helhet. Byggnader och byggda strukturer för tillfällig logi skall ha ett smalt stomdjup, ligga i riktning mot havet och öppna sig tydligt och i huvudsak i riktning mot havet. Byggnaderna skall ha traditionellt sadeltak, vars nocklinje skall följa byggnadens längdriktning. Byggnaderna skall placeras på så sätt att en så vid vy över havet som möjligt bevaras.
-I logibyggnader och byggda strukturer inom P2-området skall de interiöra bullernivåernas kravenlighet ombesörjas med konstruktionsmässiga metoder. Genom disposition av byggnadsvolymer och servicebyggnader skall till sin ljudnivå tystare utevistelseområden möjliggöras.

RAKENTAMISTAPA:
AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
- Rakennusten tulee olla arkkitehtuuritaan ja toteutukseltaan korkealaatuisia ja soveltua valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
- Korttelialueen rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väritykseltään, arkkitehtuuritaan ja kattomuodoltaan keskenään yhtenäinen kokonaisuus.
- Asuinrakennuksien tulee avautua kohti merta
- Rakennuksissa tulee rakenteellisin keinoin huolehtia että asuintilojen äänitaso on määräysten mukainen

Julkisivut:
- Julkisivuverhouksen on oltava samaa materiaalia, verhoustapaa ja väriä pääosin koko julkisivun osalta sokkelista räystäälle ja päädyissä harjaan saakka.
- Mahdolliset tehostevärit tulee olla hillittyjä

Katto:
- Kattomateriaalin tulee olla sileä tai profiilitaan hillitty. Viherkatto sallitaan.

P-2 PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- P-2 korttelialueen rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väritykseltään, arkkitehtuuritaan ja kattomuodoltaan keskenään yhtenäinen kokonaisuus. Tilapäistä majoittumista palvelevien rakennusten ja rakennelmien tulee olla kapearunkoisia, merta kohti suuntautuvia ja avautua pääasiassa ja voimakkaasti kohti merta. Rakennuksissa tulee olla perinteinen satulakatto jonka harjasuunta on rakennuksen pituussuuntainen. Rakennusten tulee sijoittelultaan olla sellaisia että mahdollisimman laajan näkymän säilyminen merelle alueella mahdollistuu.
-P-2 alueella olevissa majoitusrakennuksissa ja -rakennelmissa tulee rakenteellisin keinoin huolehtia että melutaso majoitustilan sisällä on määräysten mukainen. Rakennusmassojen sekä huoltorakennusten sijoittelulla tulee mahdollistaa äänitasoiltaan hiljaisempia ulko-oleskelutiloja.

VÖRÅ- VÖYRI

FJÄRDSÄNDAN, ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLAN, ORAVAIS — LUONNOS 24.1.2020
FJÄRDSÄNDANIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, ORAVAINEN — EHDOTUS 20.5.2020

ARKKITEHDIT RINTAMÄKI VILJANEN+ J oy

Kaarlo Viljanen, arkitekt arkkitehti, SAFA
Pertti Malinen, Lantm. ing. (YH), Maanm. ins. (AMK)

Detaljplan
Asemakaava

1:2000

Skala/ Mittakaava

Plankod / Kaavatunnus: 946-080518A1a

Detaljplanen godkänd av styrelsen	12.10.2020, § 149
Asemakaava hyväksytty hallituksessa	12.10.2020, § 149
Detaljplanen godkänd av fullmäktige	12.11.2020, § 67
Asemakaava hyväksytty valtuustossa	12.11.2020, § 67

Planeringens baskarta Kaavoituksen pohjakartta	1:2000 (A2)	Mätklass Mittausluokka	3 3	Kartan uppgjord av Kartan laatija	Ab Ostromap Oy
Kommun	Vörå	Terrängkartläggning Maastokartoitus	07-2018	Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK22
Kunta	Vöyri	Kartläggning Kartoitus	2018	Höjdsystem Korkeusjärjestelmä	N2000
Byar Kylät	Oravais - Oravainen	Kartläggningsmetod Kartoitusmenetelmä		Ursprungsteckningarna Alkuperäispiirrokset	
		Ekvidistans	1m		
		Käyräväli Kartan godkänd Kartta hyväksytty		Mats Dahlin	10.08.2018