

NÄRPES STAD

DELGENERALPLAN ÖVER PJELAX BY MARKANVÄNDNING 2005-2030

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- AO** Område för fristående småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,10$.
- AO-1** Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 0,4 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.
- AO-2** Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 2 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelser:
Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,10$.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtiligheten och trädbeståndet.
Bestämmelserna i byggnadsordningen om storlek och avstånd för strandbustu och gäststuga på tomt för fritidsbebyggelse gäller också för byggplatser inom AO-2 områden.
Byggplatsens storlek bör vara minst 3000 m².
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.
- AP** Område för småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.
- AM-1** Område för lanbrukslägenheters driftscentrum.
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.
- AV** Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas en bostad, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.
- AV-1** Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.
- RA** Område för fritidsbostäder.
Byggbestämmelser:
Totala våningsytan per byggplats utgör sammanlagt 140 m² och fördelas på olika byggnader enligt byggnadsordningen.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtiligheten och trädbeståndet.
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.
- PL** Område för närservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.
- PV** Område för nöjes- och underhållningsservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,20$.
- PY** Område för offentlig service och förvaltning.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.
- TY** Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,25$.
- V-1** Rekreativområde.
Området får bebyggas med badhus och anläggningar för rekreation.
Byggbestämmelse: Byggnaderna bör ha träfasad och ifråga om volym och dimensionering av byggmassan bör det traditionella byggnadsstötet på området följas.
- /s** Fågelskyddsområde där miljön bevaras.
- /luo** Skogsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
- SL** Naturskyddsområde.
Området är skyddat eller ämnat att skyddas genom Naturvårdslagen.
- M** Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelser:
En byggplats för bostadsbyggnad bör ha en areal på minst 2 ha.
För tryggande av en markägares grundbyggnadsrätt kan byggnadssektionen medlems prövning bevilja bygglov även på byggplats med mindre areal.
- M-1** Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggnad har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.
- MT** Jordbruksområde.
Byggbestämmelse: På området tillåts endast byggande i anslutning till jordbruket.
- MA** Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggnad har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

- MY** Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövården.
Bestämmelse: På området gäller byggnadskränkning enligt MBL 43.2 §.
Områdets byggrätt har markägarvis överförts till andra områden inom samma markägoenhet.
- VU** Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
- ET** Område för samhällsteknisk försörjning.
- EN** Område för energiförsörjning.
- LV** Småbåtshamn/småbåtspplats.
- W** Vattenområde.
- Badstrand
- vt/kt** Riksväg/stamväg.
- st/pk** Regional väg/huvudgata.
- yt/kk** Förbindelseväg/matargata.
-** Gång- och cykelväg.
- Område som är värdefullt med tanke på stads- eller bybilden.
Byggbestämmelse: Nybyggnation skall anpassas till befintlig bebyggelse. Byggnaderna på området får inte rivas utan tillstånd och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på miljön betydande karaktär förstörs.
- Landskapsmässigt värdefullt område.
För åtgärder som förändrar landskapet krävs tillstånd (MBL 43.2 § och 128 §).
- Område som hör till nätverket Natura 2000.
- Bullerområde.
Område där bullernivån överskrider dagsrikvärdet 55 dBA.
På området får inte placeras nya bostäder, medan befintliga bostadsbyggnader får renoveras och utvidgas.
- Ledning eller linje.
- Område för naturgasledning.
- Ny byggplats för bostadshus.
- Befintlig/ Ny fritidsbostad.
- Generalplaneområdets gräns.
- Formminnesobjekt/Stenmur.
- Kulturhistorisk vägsträckning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
På AO-, AO-1-, AV-, AV-1- och AM-1-områden får också uppföras mindre gårdsverkstad. Verksamhet i större skala bör placeras på område anvisat för industriverksamhet. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 44, 72 och 137 §§ Markanvändnings- och bygglagen.
På strandområden (MBL 72 §) kan bygglov direkt beviljas med stöd av denna plan på AO-, AO-1-, AO-2-, AV-1- och RA-områden.

Anslutande av ny byggplats till landsvägen skall i första hand ske via befintliga enskilda vägar. Innan bygglov beviljas skall av väghållaren inhämtas ett anslutningsstillstånd till landsvägen (riks-, stam-, region- och förbindelseväg), ifall en ny anslutning anläggs eller en befintlig anslutnings användningsändamål utvidgas. Man bör även vid reparation eller utbyggnad av en befintlig byggnad beakta bestämmelserna om skyddsområde i landsvägslagen 44 §.

Närpes den 17 maj 2006.

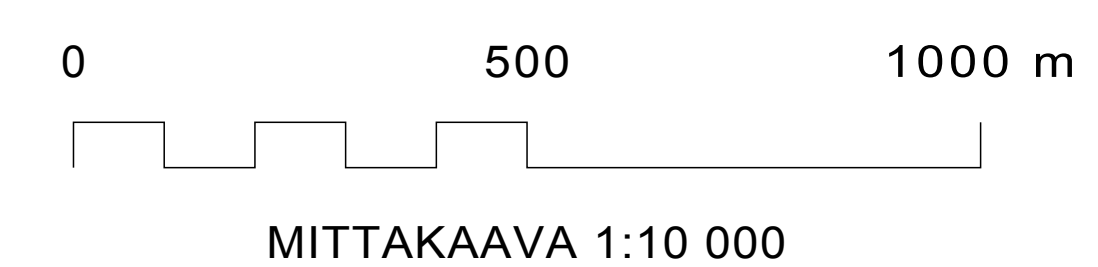
NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning.



Bo-Erik Liljedal
Lantmätningenjör (YH)

Anna-Karin Pensar
Lantmätningenjör (YH)

Kompleterad enligt stadsstyrelsens beslut 7.11.2006 § 192.
Godkänd av stadsfullmäktige 18.12.2006 § 62.



MITTAKAAVA 1:10 000

