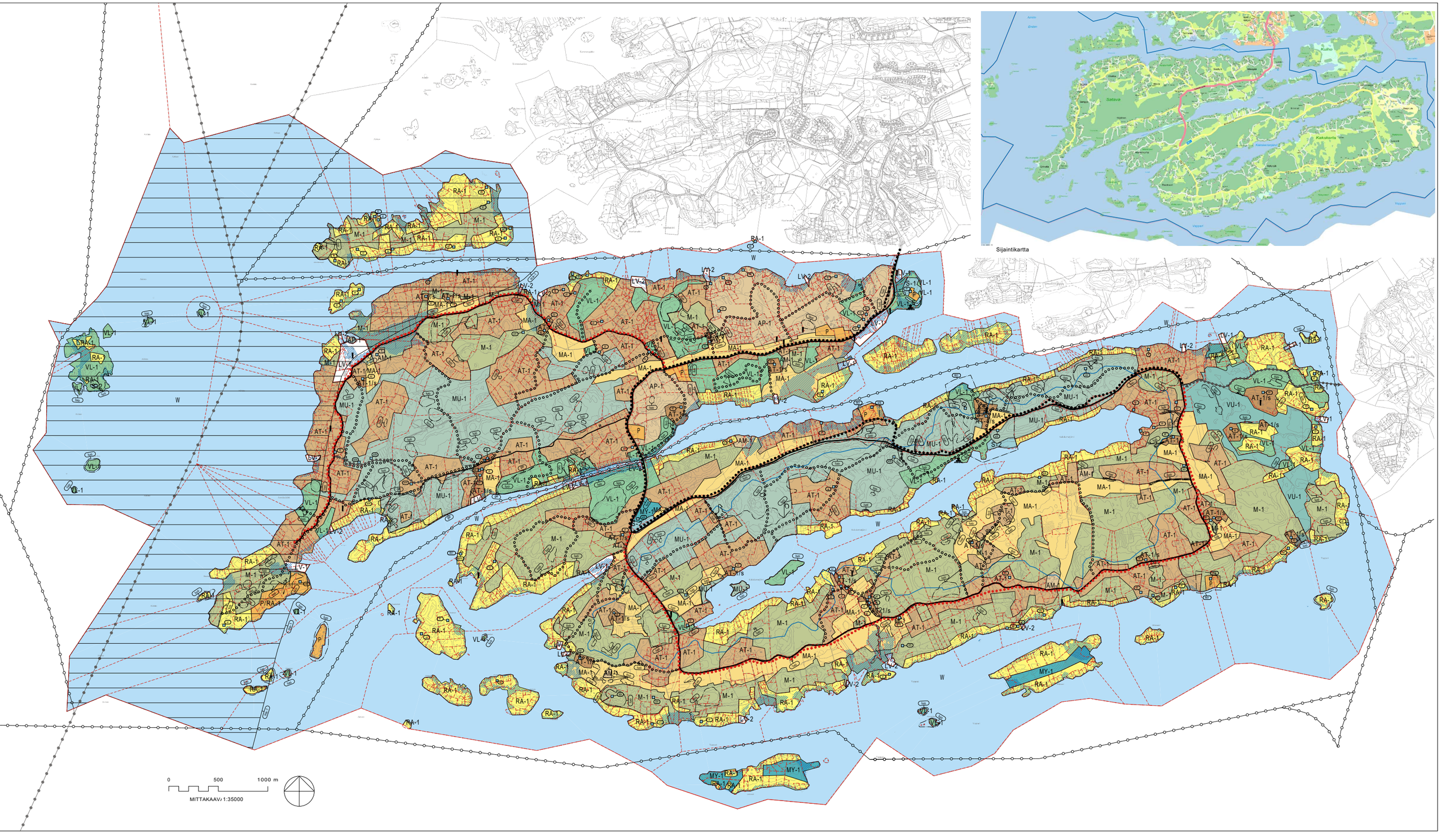

Sijaintikartta
0
500
1000 m
MITTAKAAVA 1:35000

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANEN:
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1

Pientalovaltainen saaristomainen asuntoalue.

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähivirkistysalueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi saaristomaiseksi asuinalueeksi. Tavoitteellinen aluetehokkuus ea = 0,04.

Skärgårdsaktigt bostadsområde dominerat av småhus.

I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närrekreationsområden. Området är avsett att detaljplaneras som ett skärgårdsaktigt bostadsområde. Målsatt exploateringsgrad är 0,04.

AT-1

Kyläalue.

Olemassa oleva asutuskeskittymä tai sellaiseksi soveltuva alue. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen ja kylämäiseen asumiseen sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Rakentaminen alueelle edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet, luonnon monimuotoisuusarvot ja ekologiset käytävät, kuten hirvieläinten kulkureitit, sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa muualla kuin rantavyöhykkeellä.

Osayleiskaavalla osoitettujen uusien asuinrakentamispaikkojen enimmäismäärä perustuu tilan koko maapinta-alaan. Jos tilaan kuuluu AT-1-kyläaluetta, rakennuspaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti sille.

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueelle voidaan sallia seuraavasti:
- yksi rakennuspaikka vähintään 0,2 hehtaarin - alle 1 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 1 hehtaarin - alle 5 hehtaarin suuruisille tiloille
- kolme rakennuspaikkaa vähintään 5 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- neljä rakennuspaikkaa vähintään 10 hehtaarin - alle 15 hehtaarin suuruisille tiloille
- viisi rakennuspaikkaa vähintään 15 hehtaarin - alle 20 hehtaarin suuruisille tiloille
- kuusi rakennuspaikkaa vähintään 20 hehtaarin suuruisille tiloille.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m², sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:
- alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m²
- vähintään 2000 m²:n - alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m²
- vähintään 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m².

Rantavyöhykkeestä määrätään yleismääräyksissä. Rantavyöhykkeellä uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Byområde.

Befintligt bosättningsområde eller för sådant lämpligt område. Området är avsett för landsbygds- och byaktigt boende samt service- och arbetslokaler som behövs. Byggande i området förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov eller ett undantagsbeslut i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Till ansökan ska fogas en regional plan för närmiljön som bland annat beaktar vatten och avlopp, körvägar, cykel- och friluftsleder, rekreationsbehov, naturens mångfald och ekologiska korridorer, såsom hjortdjurens stråk, samt landskapets och den byggda miljöns värden. Ansökan kan gälla flera än en byggplats utanför strandzonen.

Det maximala antalet nya byggplatser för bostadshus i delgeneralplanen är baserat på hela fastighetens markareal. Om fastigheten innehåller AT1-byområde, ska de nya bostadsbyggplatserna i första hand placeras på detta.

Byggandet ska utgå från den lägenhetsindelning som var i kraft 6.11.2017. Byggplatser får bildas enligt följande:
- en byggplats i lägenheter som är minst 0,2 hektar - mindre än 1 hektar
- två byggplatser i lägenheter som är minst 1 hektar - mindre än 5 hektar
- tre byggplatser i lägenheter som är minst 5 hektar - mindre än 10 hektar
- fyra byggplatser i lägenheter som är minst 10 hektar - mindre än 15 hektar
- fem byggplatser i lägenheter som är minst 15 hektar - mindre än 20 hektar
- sex byggplatser i lägenheter som är minst 20 hektar.

Den bebyggda byggplatsens areal ska vara minst 1500 m². Den nya byggplatsens areal ska vara minst 2000 m².

På en byggplats utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m² byggas. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

På en byggplats inom strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:
- på byggplatser under 2000 m² får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 100 v-m²
- på byggplatser om minst 2000 m² men under 5000 m² får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 150 v-m²
- på byggplatser om minst 5000 m² får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 250 v-m².

På byggplats inom strandzonen får utöver bostadsbyggnaden byggas en bastubyggnad på 25 v-m², en gäststuga på 20 v-m² och andra ekonomibyggnader på högst 50 v-m² byggas.

Bestämmelser om strandzonen finns i de allmänna bestämmelserna. Bildandet av nya byggplatser inom strandzonen förutsätter, att det återstår byggrätt som grundar sig på en utredning av stomlägenheter.

AT-1/s

Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään.

Historiallinen maalaistalo- tai kartanomiljöö, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle saa sijoittaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinoa palvelevia rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua e = 0,1. Mahdollisen rakentamisen tulee sopeutua perinteiseen maalaismaisemaan. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).

Brinkhallin kartano on suojeltu rakennus-suojelulain mukaisella päätöksellä. Suojelupäätöksen perusteella rakennuksiin liittyvä piha ja puisto on säilytettävä ja hoidettava niiden historiallisen luonteen edellyttämällä tavalla eikä tällä alueella sallita uudisrakentamista.

Byområde, på vilket miljön bevaras.

Historisk bondgårds- eller herrgårdsmiljö, som har särskilda miljövärden. I området tillåts byggnader som tjänar jordbruket eller dess binäringar. Den sammanlagda utnyttjade våningsytan får emellertid inte överskrida exploateringstalet e = 0,1. Eventuellt byggande ska anpassas till den traditionella landsbygden. I området får jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder (MRL 128§).

Brinkhall gård har skyddats genom ett skyddsbeslut enligt byggnadsskyddslagen. Enligt skyddsbeslutet ska gården och parken i anslutning till byggnaderna bevaras och skötas såsom deras historiska karaktär förutsätter. I detta område tillåts inte nybyggnad.

AM-1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle saa sijoittaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinoa palvelevia rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua e = 0,1.

Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.

I området tillåts byggnader som tjänar jordbruket eller dess binäringar. Den sammanlagda utnyttjade våningsytan får emellertid inte överskrida exploateringstalet e = 0,1.

LV-1

Venesatama/venevalkama-alue.

Alueelle voi sijoittaa veneiden vesillelaskuun ja talvisäilytykseen liittyviä rakenteita ja rakennuksia sekä veneilyyn liittyvien palveluiden vaatimia rakennuksia.

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

På området kan placeras konstruktioner och byggnader som hör till sjösättning / upptagning av båtar samt vinterförvaring, samt byggnader som krävs för service anknuten till båtliv.

LV-2

Venesatama/venevalkama-alue.

Kylän yhteinen tai yksityinen venevalkama-alue. Alueelle voi sijoittaa veneiden vesillelaskuun ja talvisäilytykseen liittyviä rakenteita.

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

Område för småbåtsplatser som är gemensamt för byn eller privat. På området kan placeras konstruktioner som hör till sjösättning / upptagning av båtar samt vinterförvaring.

LV-3

Venesatama/venevalkama-alue.

Yleinen pienveneiden nosto- ja laskupaikka. Alueelle voi sijoittaa pienveneiden vesillelaskupaikan ja siihen liittyviä rakenteita. Veneiden talvisäilytys ei ole sallittua.

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

Allmän sjösättnings- / upptagningsplats för småbåtar. I området kan placeras en sjösättningsplats för småbåtar och därtill hörande konstruktioner. Vinterförvaring av båtar är inte tillåtet.

LV-4

Venesatama/venevalkama-alue.

Alueella sallitaan pienimuotoinen ranta- ja saaristorakentamisen yritystoiminta. Alueelle voi sijoittaa toimintaan liittyvän pienveneiden nosto- ja laskupaikan. Raskaan kaluston ja veneiden säilytys alueella ei ole sallittua.

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

På området tillåts småskalig, till strand- och skärgårdsbyggande hörande affärsverksamhet. På området får placeras en till verksamheten hörande sjösättnings- / upptagningsplats för småbåtar. Förvaring av tunga fordon och båtar på området är inte tillåtet.

P

Palvelujen ja hallinnon alue.

Område för service och förvaltning.

P/RA-1

P/RA-1 Palvelujen ja hallinnon alue/ Loma-asuntoalue.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:
- alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m²
- vähintään 2000 m²:n - alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m²
- vähintään 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että
- teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

P/RA-1 Område för service och förvaltning / Område för fritidsbostäder.

Byggande och övrig markanvändning ska anpassas till strandlandskapet och den övriga omgivningen. Terrängens särdrag och tryggandet av naturens mångfald ska tas i beaktande.

På den befintliga bebyggda byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:
- på byggplatser under 2000 m² får våningsytan vara högst 100 v-m²
- på byggplatser om minst 2000 m² men under 5000 m² får våningsytan vara högst 150 v-m²
- på byggplatser om minst 5000 m² får våningsytan vara högst 250 v-m²

Därtill får en bastubyggnad på högst 25 v-m², en gäststuga på högst 20 v-m² och andra ekonomibyggnader på högst 50 v-m² byggas på byggplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gårdstun som bostadsbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggplatsen tillåts högst tre ekonomibyggnader.

Att ändra ändamålet för fritidsbostaden till åretruntbostad förutsätter att
- byggandet av vägar samt vattenförsörjning och avloppsystem måste ordnas på den nivå som motsvarar stadigvarande boende utan att det orsakar särskilda kostnader för staden
- utryckningsfordon kan ta sig fram till byggplatsen längs vägnätet också i vinterförhållanden.

Bildandet av nya byggplatser förutsätter att det återstår byggrätt som grundar sig på en utredning av stomlägenheter. Den nya byggplatsens yta ska vara minst 2000 m².

VL-1

Virkistysalue.

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).

Rekreationsområde.

Nya byggplatser får inte bildas i området. I området får jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder (MRL 128 §).

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu golfkentäksi.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Området är avsett för en golfbana.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittu ainoastaan haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakentaminen alueelle edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet, luonnon monimuotoisuusarvot ja ekologiset käytävät, kuten hirvieläinten kulkureitit, sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot.

Osayleiskaavalla osoitettujen uusien asuinrakentamispaikkojen enimmäismäärä perustuu tilan koko maapinta-alaan. Jos tila ei sisällä AT-1-kyläaluetta, uudet asuinrakennuspaikat tulee sijoittaa M-1-alueelle.

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen.

Rakennuspaikkojen muodostaminen M-1-alueelle voidaan sallia seuraavasti:
- yksi rakennuspaikka vähintään 2 hehtaarin - alle 6 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 6 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- 10 hehtaarin ja sitä suuremmille tiloille lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista täyttä kymmentä hehtaaria kohden.

Rakennuspaikkojen määrään sisältyvät tilan alueen AT-1-, AT-1/s-, AM-1- ja RA-1-rakennuspaikat. Rakennuspaikat on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan olevien rakennuspaikkojen sekä rakennettujen teiden läheisyyteen. Pääsaarten ulkopuolisille saarille ja ranta-alueelle ei saa sijoittaa rakennuspaikkaa.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m², sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Jord- och skogsbruksdominerat område.

I området tillåts endast byggande av glesbygdsnatur, samt byggande som tjänar jord- och skogsbruk. Byggande i området förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagsbeslut i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Till ansökan ska fogas en regional plan för närmiljön som bland annat beaktar vatten och avlopp, körvägar, cykel- och friluftsleder, rekreationsbehov, naturens mångfald och ekologiska korridorer, såsom hjortdjurens stråk, samt landskapets och den byggda miljöns värden.

Det maximala antalet nya byggplatser för bostadshus i delgeneralplanen är baserat på hela fastighetens markareal. Om fastigheten inte innehåller något AT-1-byområde, ska de nya bostadsbyggplatserna placeras på M-1-området.

Byggandet ska utgå från den lägenhetsindelning som var i kraft 6.11.2017.

Byggplatser på M-1-områden får bildas enligt följande:
- en byggplats i lägenheter som är minst 2 hektar - mindre än 6 hektar
- två byggplatser i lägenheter som är minst 6 hektar - mindre än 10 hektar
- i lägenheter på 10 hektar eller mer får dessutom en byggplats bildas per varje full 10 hektar.

I antalet byggplatser ingår byggplatserna i AT-1-, AT-1/s-, AM-1- och RA-1-områdena som hör till lägenheten. Byggplatserna ska i mån av möjlighet placeras nära befintliga byggplatser och byggda vägar. Byggplatser får inte placeras på öar utanför huvudöarna och i strandområdet.

Den bebyggda byggplatsens areal ska vara minst 1500 m². Den nya byggplatsens areal ska vara minst 2000 m².

På byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m² byggas. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alue on valtaosin peltoa, niittyä tai laidunta, mutta se voi sisältää myös metsäsaarekkeita, kalliokumpareita, ruovikkoa ja muuta kasvillisuutta. Alueen säilyminen viljely- tai laidunnuskäytössä on toivottavaa. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Landskapsmässigt värdefullt område som formats av jordbruk som det med tanke på landskapet är viktigt att bevara öppet. Området består huvudsakligen av åkrar, ängar eller betesmark, men där kan också ingå skogsdungar, bergskullar, vass och annan växtlighet. Det är önskvärt att området fortsättningsvis används för odling eller bete. I området tillåts endast byggande som hänför sig till jord- och skogsbruk på minst 150 meters avstånd från stranden.

MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m², sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.

Nya byggplatser får inte bildas. På den befintliga byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m² byggas. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

RA-1

Loma-asuntoalue.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:
- alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m²
- vähintään 2000 m²:n - alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m²
- vähintään 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että
- teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Område för fritidsbostäder.

Byggande och övrig markanvändning ska anpassas till strandlandskapet och den övriga omgivningen. Terrängens särdrag och tryggandet av naturens mångfald ska tas i beaktande.

På den befintliga bebyggda byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:
- på byggplatser under 2000 m² får våningsytan vara högst 100 v-m²
- på byggplatser om minst 2000 m² men under 5000 m² får våningsytan vara högst 150 v-m²
- på byggplatser om minst 5000 m² får våningsytan vara högst 250 v-m²

Därtill får en bastubyggnad på högst 25 v-m², en gäststuga på högst 20 v-m² och andra ekonomibyggnader på högst 50 v-m² byggas på byggplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gårdstun som bostadsbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggplatsen tillåts högst tre ekonomibyggnader.

Att ändra ändamålet för fritidsbostaden till åretruntbostad förutsätter att
- byggandet av vägar samt vattenförsörjning och avloppsystem måste ordnas på den nivå som motsvarar stadigvarande boende utan att det orsakar särskilda kostnader för staden
- utryckningsfordon kan ta sig fram till byggplatsen längs vägnätet också i vinterförhållanden.

Bildandet av nya byggplatser förutsätter att det återstår byggrätt som grundar sig på en utredning av stomlägenheter. Den nya byggplatsens yta ska vara minst 2000 m².

S-1

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

Luontotyyppikohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Ominaispiirteitä ovat kullekin luontotyypille ominainen kallio- ja maaperä, vesi- ja ravinnetalous sekä näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet kasvi- ja eläinlajit sekä niiden muodostamat eliöyhteisöt. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Naturtyp som är skyddad enligt 29 § i naturvårdslagen.

Naturtypsobjekt får inte ändras så att detta äventyrar bevarandet av deras karakteristiska drag i området i fråga. Karakteristiska drag är berg- och markgrund som är typisk för varje naturtyp, vattenhushållning och näringskretslopp samt växt- och djurarter och artkonstellationer som dessa bildat som på ett naturligt sätt anpassat sig till dessa omständigheter. Projekt som berör området kräver ett utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen.

S-2

Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.

Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Plats där en hotad art som är skyddad enligt 47 § i naturvårdslagen förekommer.

Det är förbjudet att skada och förstöra områdets skyddsvärden. Projekt som berör området kräver ett utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen.

W

Vesialue.

Vattenområde.

Uimaranta.

Badstrand.

Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Område som är utsatt för havsöversvämningar där översvämningsrisken måste beaktas.

Kakskerranjärven valuma-alue.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa vesistön pilaantumista.

Kakskerta träsks avrinningsområde.

På området får inte placeras anläggningar, konstruktioner eller funktioner som kan orsaka förorening av vattendrag.

Osayleiskaava-alueen raja.	Delgeneralplaneområdets gräns.
Alueen raja.	Områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
pk Pääkatu	Huvudgata.
kk Kokoojakatu.	Matargata.
Laivaväylä.	Fartygsled.
Veneväylä.	Småbåtsled.
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till sitt läge riktgivande friluftsled.
Kävely- ja pyöräilyreitti.	Gång- och cykelväg.
Sijainniltaan ohjeellinen kävely- ja pyöräilyreitti.	Till sitt läge riktgivande gång- och cykelväg.
Yhteystarve.	Behov av förbindelse.
ge Arvokas geologinen muodostuma.	Värdefull geologisk formation.
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.	Det är förbjudet att vidta åtgärder som ändrar områdets särdrag på ett skadligt sätt.
! Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.	Eventuellt förorenad mark.
Tilajaotus 6.11.2017.	Lägenhetsindelning 6.11.2017.
RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.	Byggd kulturmiljö av riksintresse.
Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Toimenpiteet on toteutettava siten, ettei kohteen valtakunnallista merkittävyyttä vaaranneta.	Nationellt värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars särdrag ska bevaras. Åtgärder ska vidtas så att objektets riksomfattande betydelse inte äventyras.
ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.	Nationellt värdefullt landskapsområde.
Airiston-Pukinsalmen merimaisema. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla.	Erstan-Bocksundets havslandskap. Byggande och miljövård i området ska passa ihop med områdets nationellt värdefulla landskapsmässiga och kulturhistoriska värden. Byggnaders och andra konstruktioners storlek, läge och färgsättning ska planeras så att byggnaderna passar in i den småskaliga, villalika havsstrandmiljön. Genom att gallra trädbeståndet med undantag av ädelträd kan man främja att kulturhistoriskt värdefulla villor syns från havet. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller därmed jämförbara åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen, undantaget trädfällning på områden som markerats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen.
luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).	Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller därmed jämförbara åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen, undantaget trädfällning på områden som markerats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen. I området får inte vidtas åtgärder som försämrar dess naturvärden. I området får vidtas åtgärder som behövs för att bevara eller återställa dess naturvärden. Projekt som berör området kräver ett utlåtande av miljöskyddsmyndigheten. Projekt som berör luo-områden som klassificerats som förekomstområden för arter som nämns i habitatdirektivets bilaga IVa kräver ett utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (luo-områden).

	Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella.	Bokstavs- eller nummerbeteckningarna som avser områden och objekt finns utanför områdena.
sl	Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.	Naturminnesmärke som har fredats genom naturvårdslagen och som det är förbjudet att skada eller fördärva.
sm	Muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).	Fornminnesobjekt, fast fornlämning. I området finns fasta fornlämningar som har fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba objektet. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om byggnadsprojekt och större grävningar i området. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).
sm-2	Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).	Fornminnesobjekt, historisk bytomt. I området finns fasta fornlämningar som har fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Angående byggnadsprojekt och större grävarbeten på området ska museimyndigheten höras. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).
s	Muu kulttuuriperintökohde. Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäännös. Kohteessa sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).	Annat kulturarvsobjekt. Arkeologiskt objekt som ska bevaras och som inte är en fast fornlämning. Det är tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skikt i objektet endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentation. Museimyndigheten ska höras angående planer som gäller objektet. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).
sr	Suojeltava kohde. Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä. (Rakennussuojelukohteet).	Objekt som ska skyddas. Värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars särdrag ska bevaras. Tillståndspliktiga åtgärder i anslutning till byggnaderna kräver ett utlåtande av museimyndigheten. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).
srs	Rakennussuojelulailla / rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde. Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa suojelupäätöksessä. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).	Objekt som skyddats genom byggnadsskyddslagen eller lagen om skyddande av byggnadsarvet. Skyddsbestämmelserna har angetts i skyddsbeslutet som rör objektet. Åtgärder som kräver tillstånd kräver ett utlåtande av Museiverket. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).
srk	Kirkkolailla suojeltu kohde. Kirkkolailla suojeltu, valtakunnallisesti merkittävä kirkollisten rakennusten ympäristö (Kakskerran kirkko). Olennaisista muutoksista sekä kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.	Objekt som är skyddad enligt kyrkolagen. Nationellt betydande kyrkobyggnadsmiljö som är skyddad genom kyrkolagen (Kakskerta kyrka). Vid väsentliga ändringsarbeten och alla åtgärder som kräver lov ska ett utlåtande begäras av Museiverket.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Aluerajaukset ovat ohjeellisia, eivät sijaintitarkkoja.

Rakentamisen tulee ottaa huomioon mm. saarten maiseman pienipiirteisyys, maastonmuodot, luontoarvot, lähiympäristön rakennettujen ympäristöjen mittakaava ja kulttuuriarvot, rakennusten näkyminen merelle, avoimen tilan rajautuminen ja muut saarten maiseman sopusointuisuuden kannalta merkittävät asiat. Rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti metsänreunaan tai metsäselänteiden alarinteisiin. Rakentamista kallioiden lakialueille tulee välttää. Rakennukset ja kulkuväylät tulee sijoittaa siten, että louhintatarve on mahdollisimman vähäistä. Rannan ja rakennuspaikan välillä on säilytettävä puustoa.

Rantasäädöksiä sovelletaan ranta-alueella, joka ulottuu vähintään 200 metrin päähän vesistöstä. Ranta-alueeseen kuuluvaksi rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti vähintään 100 metrin etäisyydelle vesistöstä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat rannan kasvillisuus, maisematekijät ja maastonmuodot. Ranta-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamiseen M-1-, MA-1-, MU-1- eikä MY-1 -alueilla.

Vesihuolto on hoidettava vesihuoltolain sekä valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja ympäristönsuojelulain (527/2014) muutoksen mukaisesti.

Alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Meritulvien riskialueet on merkitty kartalle Suomen ympäristökeskuksen laatiman arvioinnin perusteella. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakentamisen alin lattiataso määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella. Kakskerranjärven rannoilla alin rakentamiskorkeus on tasolla +8,65 m, N2000 (+8,35 m, N60). Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Pohjakartalla on esitetty tilajaotus ajankohdan 6.11.2017 mukaisena.

Osayleiskaavaselostus. Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista. Suojelukohteiden luettelot ovat selostuksen liitteinä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Delgeneralplanen har rättsverkningar. Delgeneralplaneområdet är i sin helhet ett område i behov av planering. Områdesavgränsningarna är riktgivande, inte positionsnoggranna.

På öarna ska byggandet bland annat beakta småskaligheten i landskapet, terrängformerna, naturvärdena, de omkringliggande byggda miljöernas skala och kulturvärden, att byggnaderna syns från havet, det öppna landskapsrummets gränser och annat som är viktigt med tanke på ölandskapets harmoni. Byggandet ska i första hand placeras i skogsbrynet eller i den nedre delen av skogsryggens sluttningar. Byggande på bergskrönen ska undvikas. Byggnader och vägar ska placeras så att brytning behövs så lite som möjligt. Trädbeståndet mellan stranden och byggplatsen ska bevaras.

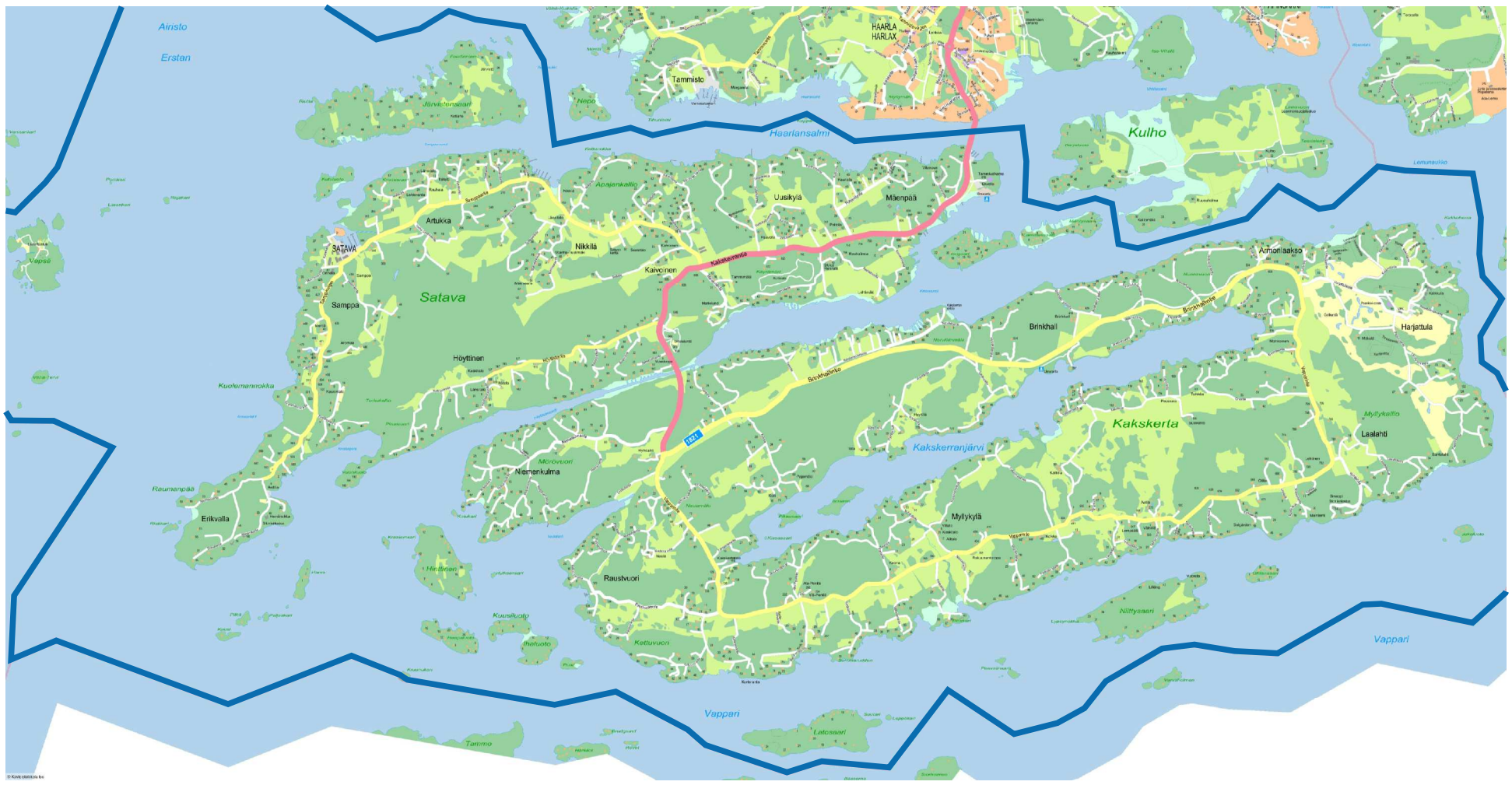
Strandbestämmelser tillämpas på strandområden som sträcker sig minst 200 meter från ett vattendrag. Som en strandzon som hör till ett strandområde anses en sådan del av stranden som huvudsakligen sträcker sig minst 100 meter från ett vattendrag och som landskapsmässigt anses höra till stranden. Strandzonens bredd påverkas av vegetationen, landskapstypen och terrängformationerna. I strandområdet får jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller annan jämförbar åtgärd inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder. Tillstånd för miljöåtgärder behövs däremot inte för trädfällning på M-1-, MA-1-, MU-1- eller MY-1-områden.

Vatten och avlopp ska skötas enligt lagen om vattentjänster, statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (157/2017) och ändringen i miljöskyddslagen (527/2014).

På låglänta områden ska översvämningsrisken beaktas. Riskområdena för havsöversvämningar har angetts på kartan i enlighet med Finlands miljöcentrals bedömning. Den lägsta golvnivån för byggande på byggplatser som angränsar mot havet eller andra låglänta platser bestäms enligt byggnadsordningen. Vid Kakskerta träsks stränder är den lägsta bygghöjden +8,65 m, N2000 (+8,35 m, N60). Under denna nivå ska inga konstruktioner som skadas då de blir våta placeras.

Fastighetsindelningen är framställd på baskartan enligt gällande läge 6.11.2017.

Delgeneralplanebeskrivning. Till denna delgeneralplan hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår. Förteckningar över skyddsobjekten finns som bilagor till beskrivningen.



Sijaintikartta

TURKU ÅBO	Yleiskaavatunnus Detaljplanebeteckning 10/2013
	Diaarinumero Diarienummer 3720-2013
Yleiskaavatyyppi Generalplantyp Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Generell områdesreservations generalplan	Mittakaava Skala 1:35000

SATAVA-KAKSKERTA OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-ainestoa.
Åbo stads kartmaterial har använts som generalplanens baskarta.

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	KH hyväksynyt Godkänd av SST
14.3.2017/muut.5.4.2017	26.4.2017 § 132	8.5.2017 § 201
EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	KH hyväksynyt Godkänd av SST
	4.6.2019 § 244 26.11.2019 § 463 20.10.2020 § 357	10.6.2019 § 274 19.12.2019 § 502 9.11.2020 § 480

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare 14.12.2020 § 217

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

Muutettu 14.12.2020 (§ 217 KV)
Muutettu 9.11.2020 (§ 480 KH)
Muutettu 29. 9.2020 (muistutukset)
Muutettu 26.11.2019 (§ 463 KYLK)
Muutettu 11.11.2019 (muistutukset)
Muutettu 4. 6.2019 (§ 244 KYLK)

TURKU
ÅBO 24.4.2019

Piirtäjä
Ritare Karin Kekkonen

Valmistelija
Beredare Andrei Panschin

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör Jyrki Lappi