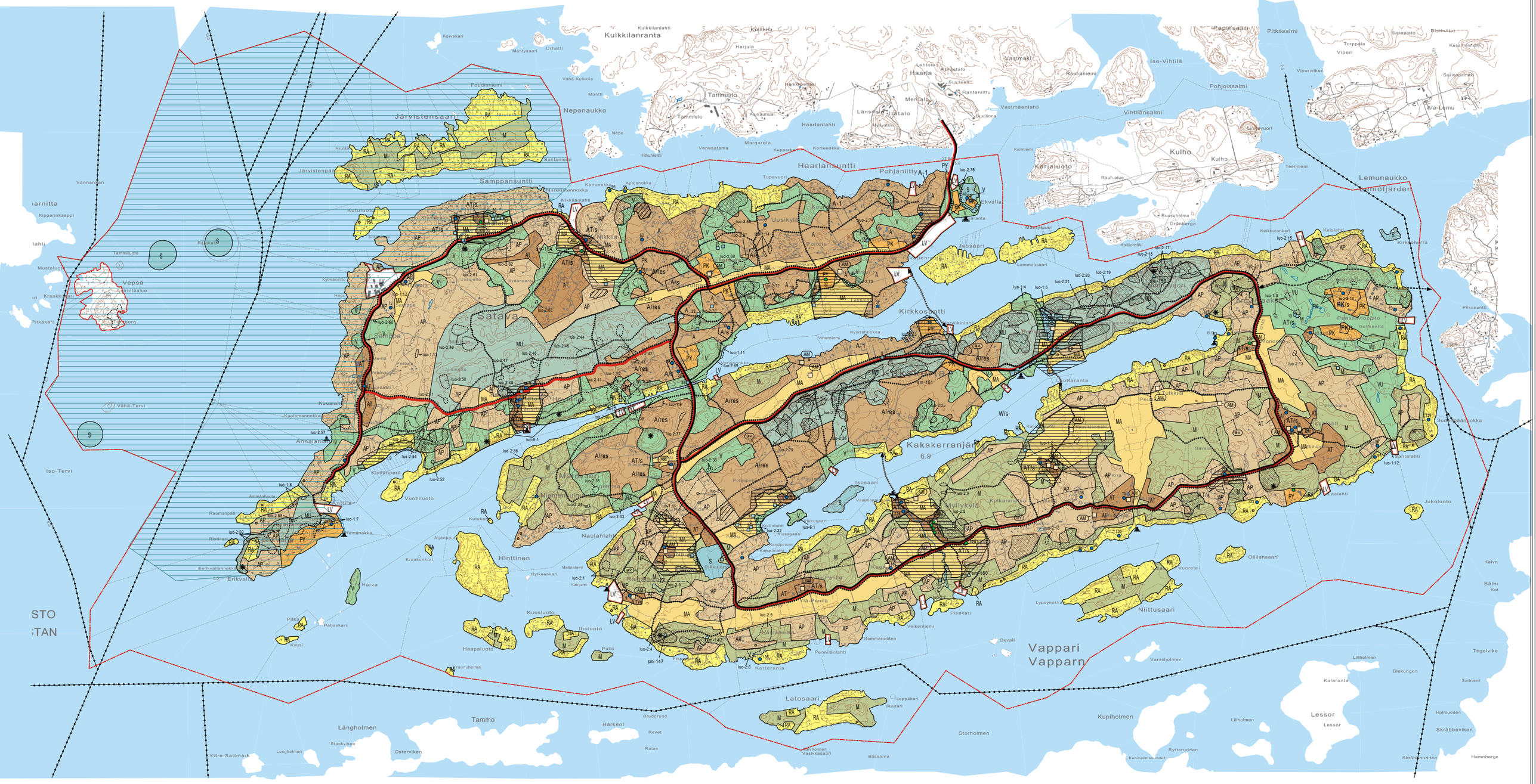

Kulkkilanranta
Neponaukko
Järvistensaari
Samppansuntti
Haarlansuntti
Haarla
Tammisto
Kulho
Lemunaukko
Lemofjärden
Pitkäsalmi
Iso-Vihtilä
Pohjoissalmi
Vihtilänsalmi
Viperi
Ala-Lemu
Sataka
Kirkkosuntti
Kakskerranjärvi
Vappari
Vapparn
Vepsä
Iso-Tervi
Vähä-Tervi
Erikvallan
Hiittinen
Naulahlahti
Latosaari
Tammo
Långholmen
Lessor
Niittusaari
Ollilansaari
Jukoluoto
Kuusluoto
Iholuoto
Haapaluoto
Harva
Kalaranta
Kupiholmen
Storholmen
Bässorna
Korteranta
Pennilänlahti
Sommarudden
Pitiskari
Veikeriniemi
Lypsynokka
Varvsholmen
Lillholmen
Blekungen
Tegelvike
Suviniemi
Holmudden
Skråbboviken
Hamnberge
Ryttarudden
Kuniholmsundet
Skråbbovikundet
Yttre Sattmark
Lungholmen
Stockviken
Österviken
Brudgrund
Revet
Ratan
Härkilot
Bevall
Leppäkari
Suutari
Vasikkasaari
Kalvn
Båthu
Kol
Piikasuntti
Kirkkoherra
Kaisiahti
Kelkkulankari
Golfkenttä
Pajasaari
Pajasuntti
Kulkkila
Kulkkilanlahti
Kulkkila
Harjula
Lehtola
Pöntelalo
Vastmäki
Rauhaniemi
Rantaniittu
Suvilinna
Vastmäenlahti
Mentalo
Länsitalo
Itätalo
Haarlanlahti
Tammisto
Tammiluoto
Vannanjari
Kipparinkaappi
Mustaluoto
Kraakkari
Pitkäkari
Kuivakari
Mäntysaari
Urhatti
Vähä-Kulkkila
Montti
Nepo
Tihuniemi
Venesatama
Margareta
Korkenokka
Kuppari
Kariniemi
Karjaluoto
Rauh.alue
Ruusuhöjma
Grönberga
Kallomäki
Teeriniemi
Viperiviken
Savinniemi
Torppala
Sarapisto
Riistiniittu
Kasaminniemi
Kiipuvuori
Kuusiluoto
Kuusiluoto
Kuusiluoto

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Rakentaminen alueella ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai haitallista yhdyskuntakehitystä, johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen taikka aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vesistön rannasta 200 metrin etäisyydelle ulottuvalla vyöhykkeellä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

Ilman asemakaavaa tapahtuvan rakentamisen tulee perustua 2.10.2001 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen voidaan sallia seuraavasti:
A, A-1, AP ja AT -alueille
-yksi rakennuspaikka 0,2-2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
-kaksi rakennuspaikkaa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
-kolme rakennuspaikkaa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla

Tätä yleiskaavaa voi käyttää RA, A, A-1 ja AP -alueilla symbolein osoitetuille uusille rakennuspaikoille sekä rakennetuille rakennuspaikoille rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella MRL 72 §:n mukaisesti, kuitenkin siten, että MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset selvitetään tapauskohtaisesti.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2.

Asuntoalueille tulee jättää riittävästi lähivirkistykseen tarkoitettua aluetta.

Kiinteistöjä muodostettaessa on turvattava rakentamisesta vapaiden rantojen ja yhteisrantaoikeuksien säilyminen.

Rakentamisen edellyttäessä asemakaavoitusta sovelletaan kaupungin ja maanomistajan kesken maankäyttösopimus- tai kehittämiskorvausmenettelyä, jossa sovitaan mm. vesihuollon järjestämisvastuista.

Rakentamisen sijoittumisessa ja ympäristön huomioon ottamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä näiden kaavamääräysten lisäksi.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennusten lattiatason pitää olla vähintään 2,3 m keskivedenpinnasta.
Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivumateriaalien ja värityksen sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa on laadittava meluselvitys. Melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja eikä myöskään osoittaa virkistykselle tarkoitettuja alueita.

Aluerajaukset ovat ohjeellisia.

A

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientalojen rakentamiseen.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Tavoiteltava aluetehokkuus on ea=0,07-0,15.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

Alueelle voi osoittaa enintään 25 % rakennusoikeudesta pienkerrostaloihin, joiden kerrosluku on korkeintaan ½II½.
Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin, saarien ominaispiirteet huomioon ottavan ympäristökuvan luomista sekä asunnoista puistoon ja vesistöön aukeavia näkymiä. Alue tulee suunnitella omaleimaisena kokonaisuutena.
Alue liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Rakennetulle, rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m2 sekä saunarakennuksen 25 m2 ja muita talousrakennuksia 50 m2. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2.

Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 m2 sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 150 m2.

Vesihuolto on hoidettava vesihuoltoasetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.

A-1

Asuntoalue ranta-alueella.

Alueella on sallittu loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotisiksi asunnoiksi.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, kun maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen sitä edellyttää.
Tavoiteltava aluetehokkuus on ea=0,07.

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m2 sekä saunarakennuksen 25 m2 ja muita talousrakennuksia 50 m2. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2.

Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin, saarien ominaispiirteet huomioon ottavan ympäristökuvan luomista sekä asunnoista puistoon ja vesistöön aukeavia näkymiä. Alue tulee suunnitella omaleimaisena kokonaisuutena.
Alue liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

Alueelle voidaan vähäisessä määrin, eriksen sopien, laatia asemakaavoja, mikäli asemakaavoitettava alue on liitettävissä vesihuollon verkostoon eikä alueesta aiheudu muitakaan ennenaikaisia suuria infrastruktuuri- ja/tai palvelujen järjestämiskustannuksia.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Vesihuolto on hoidettava vesihuoltoasetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Vesiosuuskuntien perustamista suositellaan.

Rakennetulle, rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m2 sekä saunarakennuksen 25 m2 ja muita talousrakennuksia 50 m2. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2.

Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 m2 sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 150 m2.

/res

Asuntoalue, jolle rakennettaessa alueen asemakaavoitus edellyttää maakuntakaava-tasoista tarkastelua.

AT

Kyläalue.
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen ja kylämäiseen asumiseen sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

Alueelle saa sijoittaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m2. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tonttitehokkuuslukua e = 0,1.

Vesihuolto on hoidettava vesihuoltoasetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Vesiosuuskuntien perustamista suositellaan.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivumateriaalien ja värityksen sekä yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että
-muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
-teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen edellyttämälle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
-palvelujen saaminen ei aiheuta kaupungille erityisiä kustannuksia
-hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m2 sekä saunarakennuksen 25 m2 ja muita talousrakennuksia 50 m2. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m2.

Symboli ilmaisee ranta-alueella sallitun uuden rakennuspaikan.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m2, sekä saunarakennuksen 25 m2 ja talousrakennuksia 50 m2.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue. Symbolin osoittamalle alueelle saa rakentaa maa- ja metsatalouteen liittyviä rakennuksia.

PK

Palvelujen ja hallinnon alue.

Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan niin, että ne tukevat toisiaan ja edistävät tilojen yhteis- ja vuoroittaiskäyttöä.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan niin, että ne tukevat toisiaan ja edistävät tilojen yhteis- ja vuoroittaiskäyttöä.

LV

Venesatama / venevalkama-alue.

V

Virkistysalue.

Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuvia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava turvallisista jalankulkuyhteyksistä viereisille asuntoalueille.

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää hiljaisina säilytettäviin alueisiin siten, että luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen on mahdollista.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

SRS

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue.

S

Suojelualue.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan alueluetteloon.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.
Arvokas kyläalue on suunniteltava ottaen huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne: rakentamisen on sovelluttava sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Olemassa olevat rakennukset ja rakenteet sekä kulkureitit, polut, laiturit ja vanha puusto pyritään säilyttämään.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta.

Rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maatalouskäytössä viljeltyinä tai muuten avoimina säilytettävät alueet. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

MU

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

W

Vesialue.

W/s

Vesialue, jota tulee erityisesti suojella.

Yleiskaava-alueen raja.

Yhdystie.

Joukkoliikennepainotteinen katu.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarpeen selvitysalue.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Yhteystarpeen selvitysalue.

Veneväylä.

Alueen osa, joka on kylämaiseman kannalta tärkeä.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Alueen osa, joka on tarkoitettu virkistykseen.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Alueen osa, joka on selänteen lakialue.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

av

Kakskerranjärven valuma-alue.

Valuma-alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa vesistön pilaantumista.

luo-1:2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan alueluetteloon.

1

Rakennussuojelukohde, rakennussuojelulain tai kirkkolain nojalla suojeltu.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

58

Rakennussuojelukohde, seudullisesti arvokas.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

79

Rakennussuojelukohde, paikallisesti arvokas.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

sm-150

Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

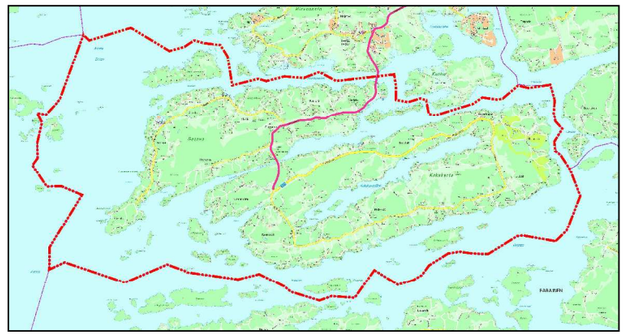
21

Luonnonsuojelukohde.
Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

Näköalapaikka

Uimaranta.

Uimapaikka.



SIJAINTIKARTTA

TURKU ÅBO

YLEISKAAVATUNNUS / GENERALPLANEBETECKNING: 48/2001
DIARIONUMERO / DIARIENUMMER: 9191-2001
MITTAKAAVA / SKALA: 1:30000
SELOSTUS, KIRJE N:O / BESKRIVNING, BREV NR:

OSAYLEISKAAVA
SATAVA - KAKSKERTA

OSOITE / ADRESS:
TYÖNIMI / ARBETSNAMN: "Satava Kakskerran osayleiskaava"

KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOITUS-MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VAATIMUKSET.
PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STÖD AV 206 § MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN (132/99).
PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ
CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE

LUONNOS / UTKAST: 8.4.2008	YKL HYVÄKSYNYT / GODKÄND AV MPN: 13.5.2008 §319	KH HYVÄKSYNYT / GODKÄND AV SST: 2.6.2008 §353
EHDOTUS / FÖRSLAG:	YKL HYVÄKSYNYT / GODKÄND AV MPN:	KH HYVÄKSYNYT / GODKÄND AV SST:

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT / GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE
KAUPUNGINSIHTEERI / STADSSEKRETERARE
LAINVOIMAINEN / VUNNIT LAGA KRAFT

TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / YLEISKAAVATOIMISTO
ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / GENERALPLANEKONTORET

EHDOTUS
FÖRSLAG

TURKU / ÅBO: 22.12.2008

TARK.13.1.2009 (YKL §39, 20.1.2009)

PIIRTÄJÄ / RITARE: Satu Kottonen
VALMISTELIJA / BEREDARE: Olavi Ahola
KAAVOITUSTOIMENJOHTAJA / PLANLÄGGNINGSDIREKTÖR: Markku Toivonen

© Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusvirasto asemakaavoitusta. Kaavakartan laatimisessa käytetty ympäristöpiirtoa YKLed ja AI-data.