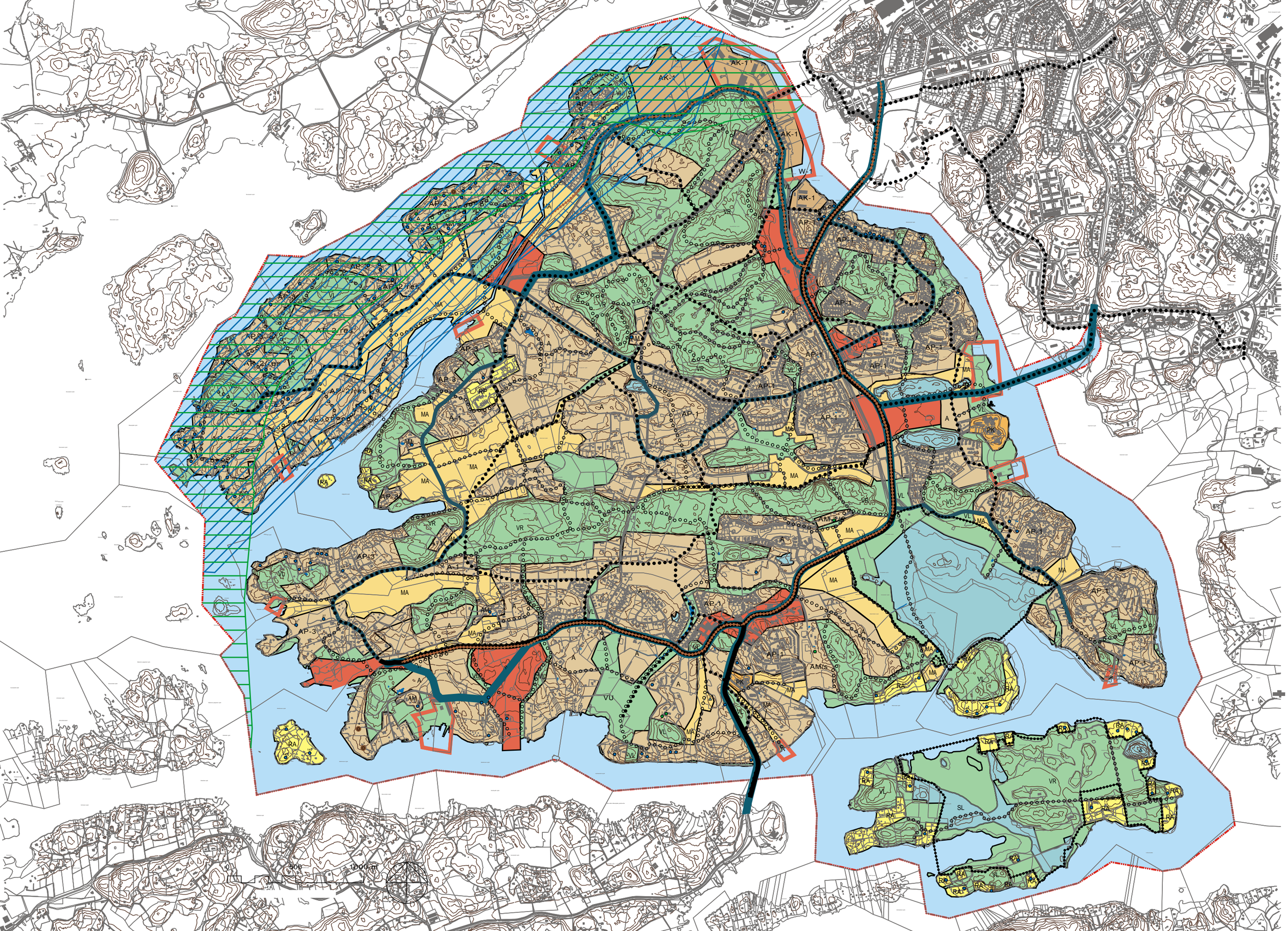
AK-1
AP-1
AP-3
AP-2
A
VR
VL
MA
AM
RA
PK
W-1
SL
500
1000 m

YLEISKAAVAMERKINNÄT- 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 MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Ilman asemakaavaa tapahtuvan rakentamisen tulee perustua 15.6.2002 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen A, A/res, A-1, AP ja AT -alueille voidaan sallia seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka 0,2-1 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi rakennuspaikkaa 1-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme rakennuspaikkaa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla

Uuden rakennuspaikan rakennusoikeus on alueittain sama kuin rakennetun rakennuspaikan rakennusoikeus. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m2.

Alueen yksityiskohtaisessa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa on laadittava meluselvitys ja varauduttava rakenteelliseen meluntorjuntaan. 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. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.

Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Asemakaavoituksessa tulee joukkoliikenteen edullisuusvyöhykkeellä, joka ulottuu runkolinjasta 400 metrin etäisyydelle, käyttää mahdollisimman korkeata tehokkuutta.

Asemakaavoituksessa tulee ottaa erityisesti huomioon lähipuistojen liittyminen virkistysalueisiin ja avoimiin maisematiloihin.

A-1

Asuntotila-alue.

Alue varataan yksiasuntoisille asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Vesihuollon järjestämisessä suositellaan vesiosuuskuntien perustamista tms. yhteisjärjestelyjä.

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 m2 sekä muita talousrakennuksia 50 m2.

AK-1

Asuinkerrostalojen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa myös kelluvia asuntoja, ottaen huomioon ympäristön maisemalliset ominaisuudet. Alueelle voidaan asemakaavoitusvaiheessa harkittavassa laajuudessa sijoittaa ympäristöön soveltuvaa, esim. satamatoimintoihin ja ranta-alueeseen liittyvää työpaikkarakentamista,

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueella voidaan laadittavilla asemakaavanmuutoksilla sallia pientalovaltaista täydennysrakentamista.

AP-2

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Alueen asemakaavoituksessa tulee erityisesti huolehtia avointen maisematilojen puoleisten reunojen yhtenäisyydestä.

AP-2/res

Asuntoalue, joka vuoden 2020 jälkeen laadittavissa asemakaavoissa voidaan muuttaa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Ilman asemakaavaa tapahtuvassa täydennysrakentamisessa ja vesihuollon järjestämisessä esim. osuuskuntapohjaisesti tulee ottaa huomioon, että alue on liitettävissä kaupungin vesihuoltoverkkoon ja että maankäytössä ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta.

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 m2 sekä muita talousrakennuksia 50 m2.

AP-3

Loma- tai ympärivuotisen asumisen täydennysrakentamisalue.

Alueella on sallittu loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotisiksi asunnoiksi. Kiinteistöjä ei saa jakaa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, kun maankäytön yksityiskohtainen järjestely sitä edellyttää.

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m2 sekä saunarakennuksen 25 m2 ja muita talousrakennuksia 50 m2. Korvaavassa ja täydennysrakentamisessa tulee ottaa erityisesti huomioon suojelumääräykset. Alle 2000 m2:n rakennuspaikalla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m2.

Vesihuollon järjestämisessä suositellaan vesiosuuskuntien perustamista tms. yhteisjärjestelyjä.

PK

Palvelujen ja hallinnon alue.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueella tulee huolehtia rakentamisen sopeutumisesta olemassa olevaan rakennuskantaan.

AM-1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle voidaan asemakaavalla osoittaa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa asuntorakentamista.

C

Keskustatoimintojen alue.

Alue voi sisältää korttelialueita hallinnolle ja palveluille, asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja alueita satama- ym. rantaan ja mereen liittyville toiminnoille. Alueen asemakaavoituksessa on varauduttava monipuolisten toimintojen sijoittumiseen alueelle. Sallitaan ja edistetään kivijalkatoimintoja. Alueella oleva rantaviiva varataan ja rakennetaan yleiseen käyttöön. Rantaan liittyvät toiminnot ja julkisivut on suunniteltava korkeatasoisesti. Asemakaavoituksessa korttelitehokkuuden tulee olla mahdollisimman suuri. Joukkoliikenteen liityntäpysäköintiin ajoneuvoille ja polkupyörille on varattava riittävästi tilaa.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että

- 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. Yli 5000 m2 rakennuspaikoille saa rakentaa olevan asuinrakennuksen lisäksi enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 m2.

RP

Ryhmäpuutarha-alue.

LV

Venesatama/venavalkama-alue.

VL

Virkistysalue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia.

S

Suojelualue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue, vesijättömaa ym. avoimena säilytettävä alue.

Alue voi sisältää metsäsaarekkeita ym. maiseman erityisen tärkeitä osia.

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-1

Vesialue/kanava.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

st/pk

Seututie/pääkatu, joka sisältää riittävät tilavaraukset ajoneuvo- ja joukkoliikennettä sekä pyöräilyä ja kävelyä varten.

Tielinjaukset ovat ohjeellisia.

jl

Joukkoliikenteen kehtyskäytävä (runkolinja).

Joukkoliikenteen kehtyskäytävä, jonka suunnittelussa varaudutaan raideliikenteeseen.

Joukkoliikenteelle varattu katu, jolle on suunniteltava hyvät pysäkki ym. järjestelyt.

Ulkoilureitti.

Erillinen pyörätie tai katualue, joka muodostaa osan reitistä. Pääkatujen varaukset sisältävät erilliset väylät pyöräilylle ja kävelylle.

nat

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1

Rakennussuojelukohde, rakennussuojelulain tai kirkkolain nojalla suojeltu. Suojeltavia rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa ja vaalia niiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

58

Rakennussuojelukohde, seudullisesti arvokas. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.

Numero merkinnän yhteydessä viittaa selostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon.

79

Rakennussuojelukohde, paikallisesti arvokas. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.

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.

Uimapaikka.

Arvokkaat maisema-alueet.

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 MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

TURKU ÅBO	YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANEBETECKNING 13/2007
	DIARIONUMERO DIARIENNUMMER 3533-2007
TYÖNIMI ARBETSNAMN Hirvensalon osayleiskaavan tarkistus	MITTAKAAVA SKALA

15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.

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

LUONNOS PRELIMINÄRT UTKAST	PIIRTÄJÄ RITARE Satu Kottonen	VALMISTELLIJA BEREDARE Olavi Ahola
TURKU ÅBO 21.05.2010	KAAVOITUSTOIMENJOHTAJA PLANLÄGGNINGSDIREKTÖR Markku Toivonen	

© Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusvirasto. Kaavakartan tiedot ovat asemakaavatoimisto. Kaavakartan tiedot ovat yleiskaavatoimisto. YK2_ref ja A3.color