

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|------------|---|
| A-1 | Asuntoalue. 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. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön. |
| A-2 | Asuntoalue. 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. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön. |

| | |
|------------|---|
| A-3 | Asuntotila-alue. Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. |
| | Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä ja joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrossala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m². Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 m-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m2. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². |
| | Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. |

| | |
|-------------|--|
| A-4 | Asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Rakentaminen alueella tulee sijoittaa soveltuviin kortteliryhmiin ja suuri osa alueesta varataan luonnontilaiseksi lähipuistoksi. |
| A-5 | Asuntoalue. 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. Asemakaavoitettavilla alueilla rantavyöhyke on jätettävä yleiseksi alueeksi. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön. |
| AK-1 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. 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. |

| | |
|-------------|--|
| A-4 | Asuntoalue. 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. Asemakaavoitettavilla alueilla rantavyöhyke on jätettävä yleiseksi alueeksi. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön. |
| AK-1 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. 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. |

| | |
|-------------|---|
| AK-2 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. 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. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi. |
|-------------|---|

| | |
|-------------|---|
| AK-3 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yrittöstoiminnan tiloja sekä työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisemaalueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi. |
|-------------|---|

| | |
|-------------|---|
| AK-2 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. 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. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi. |
| AK-3 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yrittöstoiminnan tiloja sekä työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisemaalueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi. |

| | |
|-------------|---|
| AK-3 | Kerrostalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yrittöstoiminnan tiloja sekä työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisemaalueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta. Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi. |
|-------------|---|

| | |
|---------------|---|
| AM-1/s | Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä käsittää Hirvensalon kantatilat, joiden kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja maisemakuva säilytetään. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. |
|---------------|---|

| | |
|-------------|--|
| AP-1 | Pientalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. |
| AP-2 | Pientalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. |

| | |
|------------|---|
| C-1 | Keskustatoimintojen alue. Alue varataan liike-, toimisto-, hallinto- ja palvelutiloilte soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alue muodostaa kokonaisuuden, jota asemakaavoitettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumiseen. Alueelle on muodostettava viihtyisiä, turvallinen ja esteetön jalankulkuympäristö. |
| | Tähdellä merkityn (*) varauksen osalta on asemakaavoitusvaiheessa arvioitava sen vaikutukset S-1 alueisiin ja pyrittävä estämään S-1 alueiden ominaispiirteiden vaarantuminen mm. ottamalla huomioon alueen mitoituksessa sen aiheuttama virkistyskäyttöpaine. Alueen pääkadun ja S-1 -alueen väliin on jätettävä riittävästi suojavyöhykettä siten, että ei vahingoiteta puiden juuristoja. |

| | |
|-----------|-----------------------------|
| LV | Venesatama/venealkama-alue. |
|-----------|-----------------------------|

| | |
|-------------|--|
| LV-1 | Venesatama/venealkama-alue. Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yrittöstoiminnan tiloja. |
|-------------|--|

| | |
|-------------|---|
| LV-2 | Venesatama/venealkama-alue. Alueelle saa sijoittaa myös kelluvia asuntoja. |
|-------------|---|

| | |
|-------------|--|
| LV-3 | Venesatama/venealkama-alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja sekä vesialueelle soutu ratojen merkittämiseen tarkoitettuja rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa venesäilytyspaikkoja eikä uusia laiturirakenteita. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä, tulee maaperän pilantuneisuus ennen toimeenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit. |
|-------------|--|

| | |
|-------------|---|
| ET-1 | Yhdyskuntateknisen huollon alue sähköasemaa varten. |
| ET-2 | Yhdyskuntateknisen huollon alue vesitornia varten. |

| | |
|-------------|--|
| 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 metsäsaarekkeitä, kalliokumpareita, ruovikkoa ja muita kasvillisuutta. Alueen säilyminen viljely- tai laidunnuskäytössä on toivottavaa. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta. |
|-------------|--|

| | |
|-------------|--|
| PK | Palvelujen ja hallinnon alue. |
| RA-1 | Loma-asuntoalue. Olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennussuojelukohde. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m2, yli 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m2. |

| | |
|-------------|--|
| RA-1 | Loma-asuntoalue. Olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennussuojelukohde. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m2, yli 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m2. |
|-------------|--|

| | |
|-------------|--|
| RA-1 | 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 Ilman tiehetyttä olevilla saarilla käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista. |
|-------------|--|

| | |
|-------------|---|
| RA-1 | Ympärivuotiseksi hyväksytytn rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 m-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m2. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. |
|-------------|---|

| | |
|-------------|--|
| RA-2 | Loma-asuntoalue. Natura-alueeseen rajoittuvalla ja siihen sisältyvällä alueella tulee ottaa huomioon, mitä Natura-alueiden suojelusta on luonnonsuojelulaissa säädetty. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää lausunto luonnonsuojelulain 65 §:ssä määritellyltä viranomaiselta. Käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista. Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan asuinrakennuksen tai olemassa olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennussuojelukohde. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asunrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m². Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m2, yli 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m2. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. |
|-------------|--|

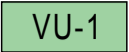
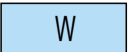




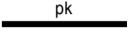
















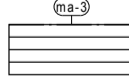
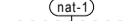
| | |
|-------------|---|
| RA-3 | Loma-asuntoalue. Natura-alueeseen rajoittuvalla ja siihen sisältyvällä alueella tulee ottaa huomioon, mitä Natura-alueiden suojelusta on luonnonsuojelulaissa säädetty. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää lausunto luonnonsuojelulain 65 §:ssä määritellyltä viranomaiselta. Käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista. Uusia rakennuspaikkoja ei saa mudostaa. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen on sallittua. |
|-------------|---|

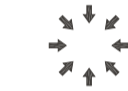
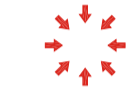
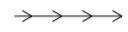
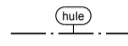
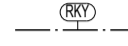
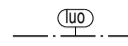
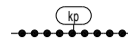
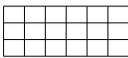
| | |
|-------------|--|
| RP | Ryhmäpuutarha-alue. |
| SL-1 | Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ennen suojelualueen perustamista maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaatamiset tai muut näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan. |

| | |
|-------------|--|
| S-1 | Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. |
| VL-1 | Virkistysalue. Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. |

| | |
|-------------|---|
| VL-2 | Virkistysalue. Hulevesien ja tulvanhallinnan kannalta merkittävät alavat, lähellä merenpinnan tasoa olevat alueet, joilla on sijaintinsa takia huomattava meri- tai hulevesitulvariski. Alueiden tärkeimmät ojat tulee säilyttää avoimina, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuuden/alavuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Alueelle ei saa rakentaa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita. Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. |
|-------------|---|

| | |
|-------------|---|
| VL-3 | Virkistysalue. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä, tulee maaperän pilaantuneisuus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit. Alueelle on laadittava puistosuunnitelma, jossa täydennetään luontaisesti syntynyttä puustoa ja lisäään alueen houkuttelevuutta virkistysalueena. |
|-------------|---|

| | |
|---|--|
|  | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. |
|  | Vesialue. |
|  | Vesialue, jolla ympäristö säilytetään. Järven valuma-alueelta tulevan ravinne- ja sedimenttikeruun vähenemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. |
|  | Osayleiskaava-alueen raja. |
|  | Alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Pääkatu. LV-3 ja VL-3 -alueiden kautta kulkevalla kadulla tulee maaperän pilaantuneisuus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit. |
|  | Kokoojakatu. |
|  | Laivaväylä/veneväylä. |
|  | Veneilyreitti. |
|  | Ulkoilureitti. |
|  | Jalankulku- ja pyöräilyreitti. |
|  | Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve. |
|  | Johto tai linja. Suurjännitelinjä. |
|  | Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella. |
|  | Luonnonsuojelukohde. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty. |
|  | Suojeltava kohde. Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivujen, vesikaton ja muiden ympäristöön vaikuttavien osien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartha ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet). |
|  | Rakennussuojelulailla tai rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde. Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa päätöksessä. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviraston lausunto. Kohteista on erillinen teemakartha ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet). |
|  | Muinaismuistokohde. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto ja kohteen laajuuden selvittämistarve tulee tarkistaa museoviranomaiselta. Kohteista on erillinen teemakartha ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset). |
|  | Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee tai saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartha ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset). |
|  | Muu kulttuuriperintökohde. Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäänös. Kohteessa sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteista on erillinen teemakartha osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset). |
|  | Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Ruissalon-Hirvensalon sekä Airiston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja värit tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyölupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. |
|  | Seudullisesti arvokas maisema-alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. |
|  | Arvokas maisema-alue. Luonnonmaiseman ja/tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävä ympäristö, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimen maisematilan säilymiseen ja sen rajautumiseen. Saaristolle tyypillisille kedoille ja niityille ei tule rakentaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten näkymistä ympäristöön voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. |
|  | Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 64a, 65 ja 66 §:issä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuilla Natura-alueen osilla toimintaa ohjaavat rauhoitusmääräykset eikä näillä ole tarpeen soveltaa maisematyölupamenettelyä. |



Kaupunki- tai kyläluvuallisesti arvokas alue. Taajamakuuvan kannalta arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet Moikoinen ja Pikisaari. Aluetta koskevat toimenpiteet on sovittava alueen ominaispiirteisiin siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kansallinen kaupunkipuisto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. 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 IVa lajin esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta. Kohteista on erillinen teemakartha ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Toimenpiteet on toteutettava siten, ettei kohteen valtakunnallista merkittävyttä vaaranneta.

Hulevesien käsittelyyn varattu alue. Kaksikerrantien ja Kaistarniemientien risteyksen alue on toteutettava ennen Kaksikerrantien itäpuolen uusien alueiden rakentamista.

Hulevesiuoma. Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä säilytettävä oja. Uoma tulee säilyttää avoimena, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuuden / alavuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja sen sijaintia voidaan tarvittaessa muuttaa.

Alueen eheyttämis- tai tiivistämistarve. Rakentamisen ensisijainen kehittämissvyöhyke, jonka aluevarausten alueille kohdennetaan tehokasta uudis- ja täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat hyvin saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja palveluihin sekä laadukkaisiin pyöräily- ja kävely-yhteyksiin. Vyöhykkeen katutiloista tulee suunnitella ympäristöltään viihtyisiä. Liikennesuunnittelussa on varauduttava joukkoliikenteen etuoikeusjärjestelyihin.

Alueen eheyttämis- tai tiivistämistarve. Rakentamisen toissijainen kehittämissvyöhyke, jonka aluevarausten alueille voidaan kohdentaa joukkoliikenteeseen sekä hyviin pyöräily- ja kävely-yhteyksiin tukeutuvaa uudis- ja täydennysrakentamista.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kehittämissvyöhykkeiden ulkopuolisia alueita voidaan ottaa käyttöön tontireservin turvaamiseksi. Alueille on suunniteltava hyvät pyöräily- ja kävely-yhteydet sekä liityntäliikenne joukkoliikenteen runkolinjolle.

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät, jotka ovat rantamaisemalle tyypillisiä, tulee säilyttää.

Liikennemelulle altistuvalla alueella tulee rakentaa siten, että ensisijaisesti rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta siten, ettei erillisiä meluaitoja tarvita.

Natura-alueen osa Friskalanlahti on suojattava liikenteen melulta melukaiteella, joka sijaitsee välittömästi Kaksikerrantien ajoradan eteläpuolella Ravaksenkadun risteyksestä Kaistarniemientien risteykseen sekä Kaistarniemientien alkuosaan ajoradan eteläpuolella, siten kuin osayleiskaavaselostuksen melumallissa on osoitettu. Kaiteen korkeuden on oltava +1,5 metriä Kaksikerrantien ja +1,2 metriä Kaistarniemientien tasausviivasta laskettuna. Kaiteet on toteutettava viimeistään siinä vaiheessa, kun Kaksikerrantien keskivuorokausiliikenne on kasvanut 50 % vuoden 2016 tilanteeseen (6700 ajoneuvoa vrk.) verrattuna.

Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen melutorjuntana on toteutettava rakentamisen yhteydessä sillalle kaide vähintään +2 m tasausviivasta laskien molemmin puolin ajorataa sekä kadulle Uittamon puolelle kaide +1,5 m tasausviivasta laskien kadun ja Eteläkaaren eteläpuolelle siten kuin osayleiskaavaselostuksen melumallissa on osoitettu.

Rauvolanlahden Natura-alueelle kohdistuvan liikennemelun torjuntana on Kaksikerrantien, Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen sekä Eteläkaaren nopeusrajoitukseksi määrättävä 40 km/h.

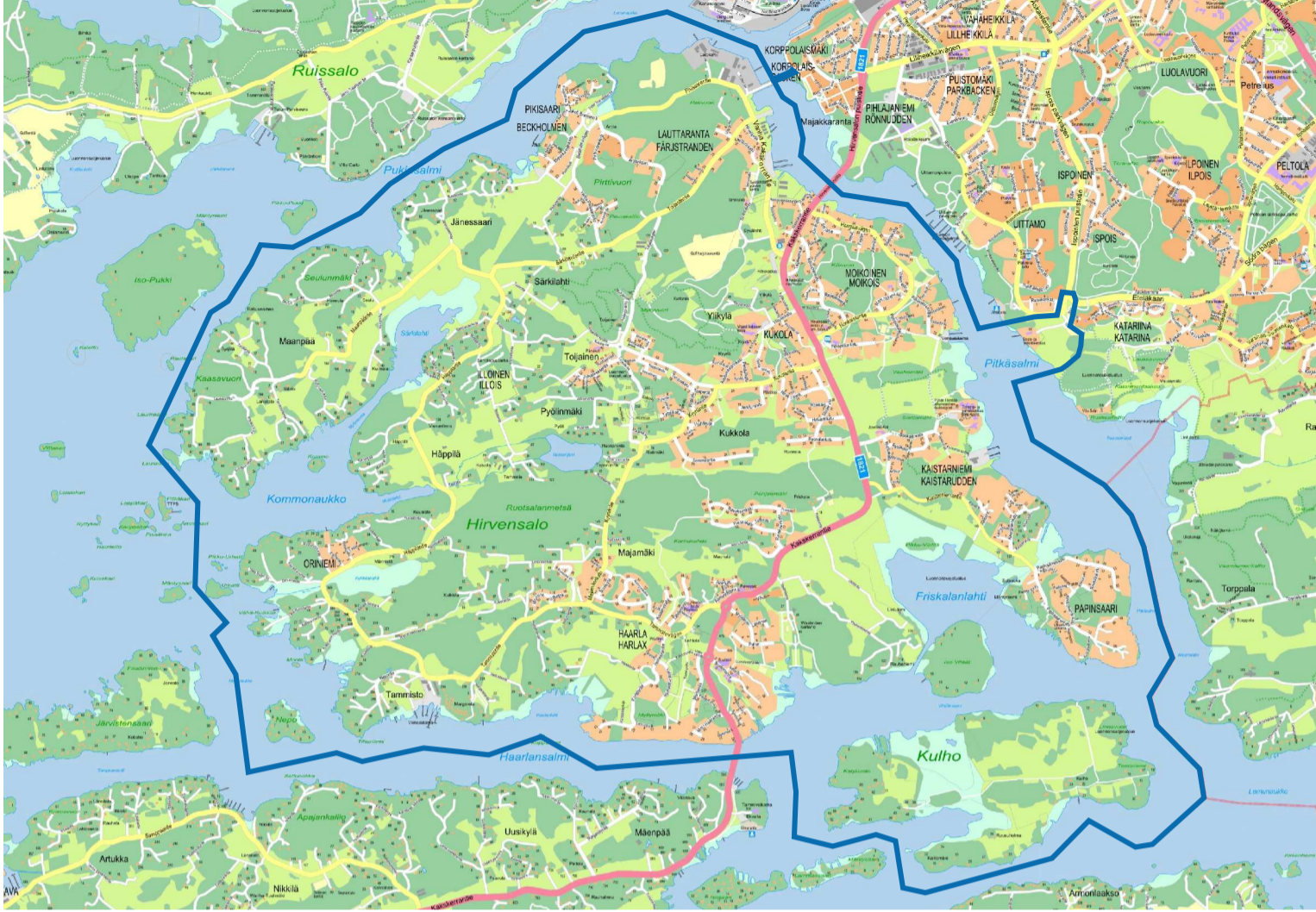
Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen hulevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Merenselitys- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Kaikkialla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa auraslumen sijoittamiselle.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä on otettava huomioon mahdollisuudet uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen alueella. Avomille alueille voidaan sijoittaa aurinkopaneeliryhmiä siten, että ne eivät häiritse arvokkaita maisema-alueita.

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



Sijaintikartta

| | | | | | |
|---|--|---|----------------|---|-------------|
| TURKU | | ÅBO | | Yleiskaavatunnus Detaljplanebeteckning | 13/2007 |
| | | | | Diarionumero Diarienummer | 3533-2007 |
| Yleiskaavatyyp Generalplantyp | Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Generell områdesreservations generalplan | | | Mittakaava Skala | 1:25 000 |
| <h1>HIRVENSALON OSAYLEISKAAVA</h1> | | | | | |
| Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Kiinteistöliikelaitoksen kantakartta-ainestoa. Fastighetsaffärsverkets kartmaterial har använts som generalplanens baskarta. | | | | | |
| LUONNOS Utkast | KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND | | | KH hyväksynyt Godkänd av SST | |
| 5.10.2015 | 24.11.2015 § 347 | | | 17.12.2015 § 548 | |
| EHDOTUS Förslag | KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND | | | KH hyväksynyt Godkänd av SST | |
| | 7.11.2017 § 331 | | | | |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteer Stadssekreterare | | | | | |
| Tullut voimaan Trätt i kraft | | | | | |
| YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN | | | | | |
| EHDOTUS Förslag | | | | | |
| Muutettu 7.11.2017 (§ 331 KSYLK) Muutettu 24.10.2017 (§ 321 KSYLK) Muutettu 3.10.2017 (lausunnot) | | Piirtäjä Ritare | Karin Kekkonen | Valmistelija Beredare | Olavi Ahola |
| TURKU ÅBO | | Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör | | Christina Hovi | |
| 5.12.2016 | | | | | |