

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

500-2018 (03.00, 11 04 00)

Selitys Varsinais-Suomen ELY-keskukselle vesihuoltolain mukaisen huolehtimisvelvollisuuden täyttämistä

Tiivistelmä: -

Kh § 256

Konsernihallinto, johtava asiantuntija Satu Lehto 27.5.2019:

Kuulemiskirje

Varsinais-Suomen ELY-keskus on varannut Turun kaupungille mahdollisuuden antaa selityksen koskien vesihuoltolain 6 §:n mukaisen järjestämisvelvollisuuden (huolehtimisvelvollisuus) täyttymistä Turun kaupungin alueella sekä 7 § mukaisten toiminta-alueiden määrittämistä.

ELY-keskus katsoo, että Turun kaupungin tulee täyttää vesihuollon järjestämisvelvollisuus seuraavilla alueilla: Kakkerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimala, Auvainen-Tekkalan sekä Viikkala-Joenperän alueilla olevat YKR-taajama-alueet. Lisäksi kunnan tulee hyväksyä esitetyt alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja alueet tulee saattaa sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston piiriin. Selityksen antamiseen on saatu lisäaikaa 14.6.2019 asti.

Asian aikaisemmat vaiheet

ELY-keskus on vesihuollon kehittämissuunnitelmista ja toiminta-alueiden määrittämisestä antamissaan lausunnoissa jo vuodesta 2006 lähtien kehottanut Turun kaupunkia ryhtymään toimiin vesihuollon järjestämiseksi jätevesien osalta Kakkerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkalan ja Viikkala-Joenperän alueilla.

Kirjeellään 11.1.2018 ELY-keskus on ilmoittanut kaupungille ryhtyvän toimienpiteisiin em. alueiden saattamiseksi jätevesien osalta vesihuoltolain vaatimusten mukaiseksi ja kutsui Turun kaupungin neuvotteluun. Neuvottelussa 7.3.2018 käytiin läpi Turun kaupungin alueella olevat alueet, joilla järjestämisvelvollisuus ei ELY-keskuksen mukaan jätevesien käsittelyn osalta täyty. Tilaisuudessa todettiin, että kaupunki on vuoden 2018 aikana tekemässä päätökset vesihuollon kehittämissuunnitelmasta, Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alueista ja Kakkerta-Satava vesiosuuskunnan hakemuksesta toiminta-alueen hyväksymiseksi, joissa ELY-keskuksen kehoitukseen voidaan ottaa kantaa. ELY-keskus ilmoitti odottavansa kyseisiä päätöksiä ennen mahdollisiin hallintopakkotoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.10.2018 Turun vesihuollon kehittämissuunnitelman vuosille 2018-2021 (§ 192) ja Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alueet (§ 193). Toiminta-alueen lisäksi hyväksyttiin tavoitteelliset toiminta-alueet vuosille 2019-2021, aikaisintaan vuonna 2022-2025, aikaisintaan vuonna 2026-2029 sekä aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen. Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2018 (§ 215) olla hyväksymättä Kakkerta-Satava vesiosuuskunnan hakemuksen mukaista toiminta-alueita.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

ELY-keskuksen mukaan näissä päätöksissä ei ole huomioitu ELY-keskuksen aiemmin esille tuomia puutteita vaan kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden (huolehtimisvelvollisuus) piiriin kuuluvia alueita on edelleen jätetty huomioimatta ja toiminta-alueiden ulkopuolelle on jätetty alueita, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Tämän vuoksi ELY-keskus on ryhtynyt toimenpiteisiin määrätäkseen kaupungin täyttämään vesihuoltolain mukaiset velvoitteet.

Asiaan sovellettava säännökset

Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään.

Vesihuoltolain 6 § 2 momentin mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.

Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Vesihuoltolain 9 §:n mukaan vesihuoltolaitos huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti 8 §:ssä tarkoitetun toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan ELY-keskus voi määrätä kunnan täyttämään vesihuoltolaissa säädetty velvollisuutensa. Ennen kiellon tai määräyksen antamista ELY-keskuksen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava kunnan kanssa. Vesihuoltolain 30 §:n mukaan ELY-keskus voi tehostaa määräystä uhkasakolla.

Ehdotus annettavaksi selitykseksi

Turun kaupunki ilmoittaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle selityksensä seuraavaa:

Yleistä vesihuollon järjestämisvelvollisuudesta

ELY-keskuksen kirjeessä 11.1.2018 sekä 7.3.2018 pidetyssä neuvottelussa on käsiteltävänä ollut määrättyjen alueiden jätevesihuollon huolehtimisvelvollisuus. Käsiteltävänä olevassa kuulemiskirjeessään 2.5.2019 ELY-keskus on laajentanut asiaa koskemaan myös talousveden saatavuutta. Neuvottelussa 7.3.2018 todettiin, että kaupungilla ja ELY-keskuksella on eri näkemys siitä, mitä vesihuoltolain 6 § 2 momentissa säädetyllä suurehkon asukasjoukon tarpeella tarkoitetaan.

ELY-keskuksen kuulemiskirjeen mukaan esitetyt alueet tulee hyväksyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja saattaa sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston piiriin. Perusteita tulkinnalleen ELY-keskus ei ole kuulemiskirjeessään esittänyt vaan toteaa lyhyesti näkemyksensä. Kaupungin on

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

perusteluiden puuttuessa hankala ottaa kantaa ELY-keskuksen väitteisiin ja vaatimuksiin. Aiempien keskustelujen perusteella voitaneen tehdä se johtopäätös, että ELY-keskus perustaa näkemyksensä kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuudesta jätevesien osalta siihen, että alueet sijaitsevat YKR-taajaman alueella. Tämän perusteen Turun kaupunki kiistää, sillä YKR-taajama ei ole vesihuoltolain mukainen peruste arvioitaessa kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuutta. Talousveden osalta kaupungilla ei ole käsitystä ELY-keskuksen perusteluista, sillä se ei ole aiemmin ollut neuvotteluissa esillä, joten talousveden osalta ei asiaan ote tässä yhteydessä oteta erityisesti kantaa.

YKR-taajama on Suomen ympäristökeskuksen tuottama Suomen virallinen taajamarajaus. Se on laadittu yhdyskuntarakenteen seurannan tarpeisiin, sillä yhdyskuntarakenteen jakaminen taaja- ja haja-asutukseen on yksi valtakunnallisen yhdyskuntarakenteen seurannan perusjaoista. Rajaus on sekä ajallisesti että alueellisesti vertailukelpoinen. Tilastokeskus käyttää rajausta tilastoinnissaan.

Rajauksen mukaisella taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta. Rajaus perustuu 250 m x 250 m ruudukkoon, jossa huomioidaan asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Tiheään taajama-alueeseen kuuluvat ne ruudut, joiden aluetehokkuus naapuriruutumenetelmällä laskettuna on yli 0,02. Muut taajamaruudut kuuluvat harvaan taajama-alueeseen. Rajaus on hieman tiukempi kuin yleinen pohjoismainen taajamarajaus (vähintään 200 asukasta ja rakennusten välinen etäisyys alle 200m). 100 % vettä sisältävät ruudut eivät kuulu taajamiin.

Vesihuoltolain 6 §:ää koskevien perustelujen (HE 85/2000) mukaan kunnan velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi sekä vesihuoltolaitoksen velvollisuus huolehtia toiminta-alueensa vesihuollosta eivät syrjäytä kiinteistön omistajalle tai haltijalle eri säädöksissä asetettuja vesihuoltoon koskevia velvoitteita. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on toisin sanoen velvollisuus huolehtia kiinteistönsä vesihuollosta myös esimerkiksi alueilla, joilla kunnan on ryhdyttävä pykälän 2 momentin tarkoitamiin toimenpiteisiin.

Vesihuoltolain 7 §:ää koskevien perustelujen (HE 85/2000) mukaan 7 § yhdessä 6 § 2 momentin kanssa määrittävät kunnan vastuun vesihuollon järjestämisessä. 6 § 2 momentin mukaan kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden edellytyksenä on suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt. Jos katsotaan, että nämä edellytykset täyttyvät, voi kunta hoitaa velvollisuutensa perustamalla vesihuoltolaitoksen, laajentamalla toiminta-aluetta tai turvata muulla tavalla vesihuollon palvelut, esim. edesauttamalla kiinteistökohtaisia tai usean kiinteistön yhteisiä ratkaisuja. Jos katsotaan, että vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia vesihuollosta toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi, tulee toiminta-aluetta laajentaa 7 §:n perusteella.

Vesihuoltolain 1.9.2014 muutetun 7 §:n mukaan toiminta-alueen määrittämisen tarve liittyy toteutuneeseen tai suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen. Aiemman säännöksen mukaan tarve liittyi asutuksen (tai vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan) määrään tai laatuun. Säännöksen muuttamisen tarkoituksena oli hallituksen esityksen (HE 218/2013) pykäläkohtaisen perustelun mukaan edistää toiminta-alueiden ennakkoivaa määrittelyä ja alueidenkäytön suunnitelmallisuutta. Säännöksellä ei näin ollen tarkoitettu muuttaa sitä, että säännöksellä on kansallisesti

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

täytäntönpantu neuvoston direktiivi yhdyskuntajätevesien käsittelystä (91/271/ETY).

Vesihuoltolain 6 § 2 momentin tai 7 § säännösten perusteluista ei ole löydetävissä perusteluja sille, että kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus voitaisiin johtaa siitä, miten alue sijoittuu YKR-taajamaan. ELY-keskuksen rajausten sisään jäävistä alueista ainoastaan pieni osa kuuluu ns. tiheään YKR-taajamaan, ja nämäkin vain sen vuoksi, että alueella on isoja venehalleja (Satavan venepalvelun alue) tai kasvihuoneita (Paimala), jotka vääristävät tulosta.

Toteutunut yhdyskuntakehitys / suurehko asukasjoukko

YKR-taajama-rajauksen sijaan on aiheellista tutkia vesihuoltolain 7 §:n säännöstä ja sen perusteluja sen arvioimiseksi, täyttävätkö ELY-keskuksen esittämät alueet laissa säädetyt kriteerit, jotta alueet tulisi hyväksyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi.

7 §:ää koskevien perustelujen (HE 25/2000) mukaan asemakaava-alueet täyttävät säännöksessä tarkoitetut vaatimukset asemakaavan mukaisen maankäytön toteutumisen myötä sekä talousveden että viemäröinnin osalta. Jätevesien osalta perusteluissa viitataan yhdyskuntajätevesien käsittelystä annetun neuvoston direktiivin (91/271/ETY) 2 artiklan 4 kohdassa tarkoitettuihin taajamiin, jotka tulisi sisällyttää toiminta-alueisiin niiden kaavoitustilanteesta riippumatta. Tätä kautta täyttyy myös direktiivin 3 artiklassa asetettu viemäröintivelvollisuus.

Em. direktiivin 2 artiklan 4 kohdan mukaan taajamalla tarkoitetaan aluetta, jossa on niin tiheä asutus ja/tai niin runsaasti yritystoimintaa, että jätevedet on viemäröitävä ja johdettava jätevedenpuhdistamoon tai purkupaikkaan. 3 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on huolehdittava, että jätevesien viemäröintijärjestelmä on taajamissa, joiden asukasvastineluku (avl) on 2000-15000. Direktiivin määritelmän mukaan yhdellä avl:illä tarkoitetaan sellaista orgaanista biologisesti hajoavaa kuormitusta, jonka viiden vuorokauden biokemiallinen hapenkulutus (BOD5) on 60 grammaa happea vuorokaudessa. Käytännössä yksi avl tarkoittaa yhden ihmisen kotitaloudessa aiheuttamaa keskimääräistä jätevesikuormitusta vuorokaudessa. Näin ollen direktiivi edellyttää käytännössä jäsenmaita huolehtimaan sellaisten taajamien viemäröinnistä, joissa on 2000-15000 asukasta.

ELY-keskuksen esittämässä aluerajauksissa ei ole yhtään direktiivin tarkoittamaan 2000-15000 asukkaan taajamaa (ks. liite 1). Asuntoväestö ELY-keskuksen nimeämillä alueilla on pääosin 1-2 asukasta hehtaarilla ja asukkaista on muutamasta kymmenestä muutamaan sataan. Eniten asukkaita on Satavan pohjoisosassa (680), mutta sielläkin asuntoväestö hehtaarilla on 1,1. Näin ollen ELY-keskuksen väite siitä, että alueet tulisi vesihuoltolain 7 §:n perusteella osoittaa toteutuneen yhdyskuntakehityksen vuoksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi, on perusteeton. Liitteessä 1 esitettyjen lukujen perusteella alueilla ei voida myöskään katsoa olevan vesihuoltolain 6 § mukaista suurehkoa asukasjoukkoa, joka edellyttäisi kaupungilta toimenpiteitä vesihuollon palveluiden turvaamiseksi.

ELY-keskuksen esittämistä alueista asemakaavoitettuja ovat Hirvensalosta Oriniemi, Illoisten siirtolapuutarha, Illoistenjärven pohjoispuoli, Suvilinna sekä Papinsaaren kärki. Satavasta asemakaavoitettua on Satavan venepalvelun alue.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

Illoistenjärven siirtolapuutarha ja Illoistenjärven pohjoispuoli on merkitty Turun Vesihuolto Oy:n tavoitteellisiksi toiminta-alueiksi. Näiden osalta vesihuoltolaitos huolehtii verkoston rakentamisesta toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti. Mikäli ELY-keskus on sitä mieltä, että tavoitteellinen aikataulu ei ole riittävä näiden alueiden vesihuollon järjestämiseksi, olisi ensisijainen menettely ollut saattaa toiminta-aluepäätöksen lainmukaisuus valituksella hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Oriniemen alue on vuonna 1957 voimaan tullessa asemakaavassa osoitettu kesäasuntorakennuksille, mutta on nykyään lähes täysin ympärivuotisessa asuinkäytössä. Papinsaaren kärjen asemakaavat ovat 2000-luvun alusta. Kyseisen alueen osalta vesihuollon järjestämisestä kiinteistökohtaisesti on sovittu alueen maankäyttösopimuksissa. Kiinteistönomistajat vastaavat kiinteistökohtaisesta järjestelmästä vesihuoltolain 6.1 §:n mukaisesti. Toiminta-alueen hyväksyminen Papinsaaren kärjen alueelle olisi ristiriidassa sopimuksen kanssa.

Satavan venepalvelun alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2003. Alue on osoitettu venesataman korttelialueeksi. Vesihuoltolakia sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvaan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Kunnalla ei siten ole velvollisuutta järjestää venepalvelun alueen vesihuoltoa.

ELY-keskuksen esittämistä alueista vireillä ovat asemakaavat Karhunahde, Papinsaarenkatu, Haarlanlahti, Harkkionmäki, Päivärinne, Särkilahti ja Metsola, joista suurin osa on ohjelmoitu kaupunginhallituksen 17.12.2018 § 510 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2022. Päivärinne ja Margareetta, joka ei vielä ole vireillä, on kaavoitusohjelmassa esitetty hyväksyttäväksi kauden jälkeen. Näitä alueita on jo osoitettu kaavoitusohjelman mukaisesti. Turun Vesihuolto Oy:n tavoitteellisiksi toiminta-alueiksi. Ne ovat tulossa vesihuollon piiriin vesihuoltolain 9 §:n mukaisesti sitä mukaa kun asemakaavoitus alueella etenee. Kaupungin näkemyksen mukaan ensisijainen menettely myös kyseisten alueiden osalta olisi ollut toiminta-aluepäätöksen laajuuden ja tavoitevuosien lainmukaisuuden saattaminen valituksella hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

ELY-keskuksen esittämissä alueissa on myös Hirvensalon osayleiskaavan (ei lainvoimainen) mukaisia A-3 -alueita, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, kuten esim. Maanpää, Jänessaari, Särkilahdenkujan ja Palokulmantien välinen alue, Illoistenjärven länsipuolinen alue, Kulkkilanlahden ja Kulkkilannantien välinen alue. Näiden osalta toiminta-alueen laajentaminen ei ole vesihuoltolan 7 §:n mukaista. Kulkkilanlahden molemmiin puoliin on osayleiskaavan mukaisia AT-1 ja AP-2 -alueita, joita ei ole vielä ohjelmoitu kaavoitusohjelmiin. Ne tulevat toiminta-alueen piiriin sitä mukaa, kun niitä asemakaavoitetaan.

Kakskerta-Satavan osalta käsittelyssä on ollut alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymistä koskeva hakemus. Valtuuston päätöksen mukaisesti toiminta-aluetta ei osuuskunnalle hyväksytty, vaan vesihuollon järjestämisessä edetään suunnitelmallisesti sen jälkeen, kun alueen maankäytön suuntaviivat saadaan osayleiskaavan hyväksymisen myötä määritellyä. Myös Kakskerta-Satavan osalta voidaan todeta, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentaminen kyseisille alueille ei ole tarpeen toteutuneen yhdyskuntakehityksen (7 §) tai suurehkon asukasjoukon (6 §) vuoksi. Lisäksi

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

kaupunki toteaa, että ensisijainen keino Kaksikerta-Satavan osaltakin olisi ollut osuuskunnan toiminta-alueen koskevan valtuuston päätöksen saattaminen hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset syyt

Ympäristönsuojelu toteutti keväällä ja kesällä 2018 kyselyn, jolla pyrittiin selvittämään haja-asutusalueiden asukkaiden jätevesijärjestelmiä. Kyselyjä lähti yhteensä 1722 kappaletta. Lisäksi Paimalaan lähetettiin erikseen kirjeet syksyllä 2018. Koko alueella vastausprosentti kyselyyn oli 43 %. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen selvityspyynnössä esittämistä alueista Kaksikerta-Satava ei kuulunut kyselyn piiriin.

Kyselyssä annettujen vastausten perusteella arviointiin vastanneiden kiinteistöjen osalta jätevesijärjestelmien toimivuutta ja ajanmukaisuutta. Hirvensalon sekä Auvainen-Tekkala -alueen osalta ajanmukaisia järjestelmiä vastanneista oli noin puolet, Paimalassa kolmasosa ja Viikkala-Joenperä -alueella neljäsosa. Vastausten perusteella jätevesijärjestelmien keski-ikä vaihteli alueittain 20-34 vuoden välillä, uusimpien jätevesilaitteistojen ollessa Hirvensalossa ja vanhimpien Viikkala-Joenperä -alueella.

Ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee joka vuosi useita yhteydenottoja jätevesien aiheuttamista haitoista. Ne voivat johtua jätevesilaitteistojen sekä saostus- ja umpikaivojen tyhjennysten ja hoidon laiminlyönneistä tai toimimattomista ja vanhoista, määräykset täyttämättömistä järjestelmistä. Mitään erityistä aluetta, jossa olisi huomattavasti muita alueita enemmän ongelmia, ei ole havaittavissa. Ilmoituksia jätevesien aiheuttamista ongelmista tulee joka puolelta haja-asutusaluetta, mutta erityisesti tiiviimmän asutuksen alueelta saarilta.

Kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien aiheuttamien haittojen osalta voidaan todeta vesihuoltolain peruslähtökohta, jonka mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa ensisijaisesti kiinteistönsä jätevesihuollosta. ELY-keskus ei ole esittänyt ympäristönsuojelullisia syitä, miksi kunnalla olisi 6 § § momentin mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus ympäristönsuojelullisten syiden vuoksi.

Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella Turun kaupunki kiistää, että sillä olisi vesihuollon järjestämisvelvollisuus ELY-keskuksen esittämällä Kaksikerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkalan ja Viikkala-Joenperän alueilla. Millään alueella ei ole vesihuoltolain 6 §:n tarkoittamaa suurehkoa asukasjoukkoa, jonka perusteella kaupungin tulisi ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi. Alueiden toteutunut yhdyskuntakehitys ei myöskään ole sellainen, että kaupungin tulisi hyväksyä em. alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi. YKR-taajamarajaus on laadittu yhdyskuntarakenteen seurannan ja tilastoinnin tarpeisiin eikä vesihuoltolaista tai sen perusteluista löydy tukea ELY:n näkemykselle, että rajauksella olisi merkitystä arvioitaessa kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuutta.

Liite 1	Selvitys alueiden asuntoväestöstä ja kaavatilanteesta
Liite 2	Hirvensalo – asemakaavoitus ja infran toteutus -

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	256	10.06.2019	12	

tavoiteaikataulu

Oheismateriaali 1 ELY-keskuksen kuulemiskirje liitteineen 2.5.2019

Kaupunginjohtaja Minna Arve:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää antaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle edellä olevan ehdotuksen mukaisen selityksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

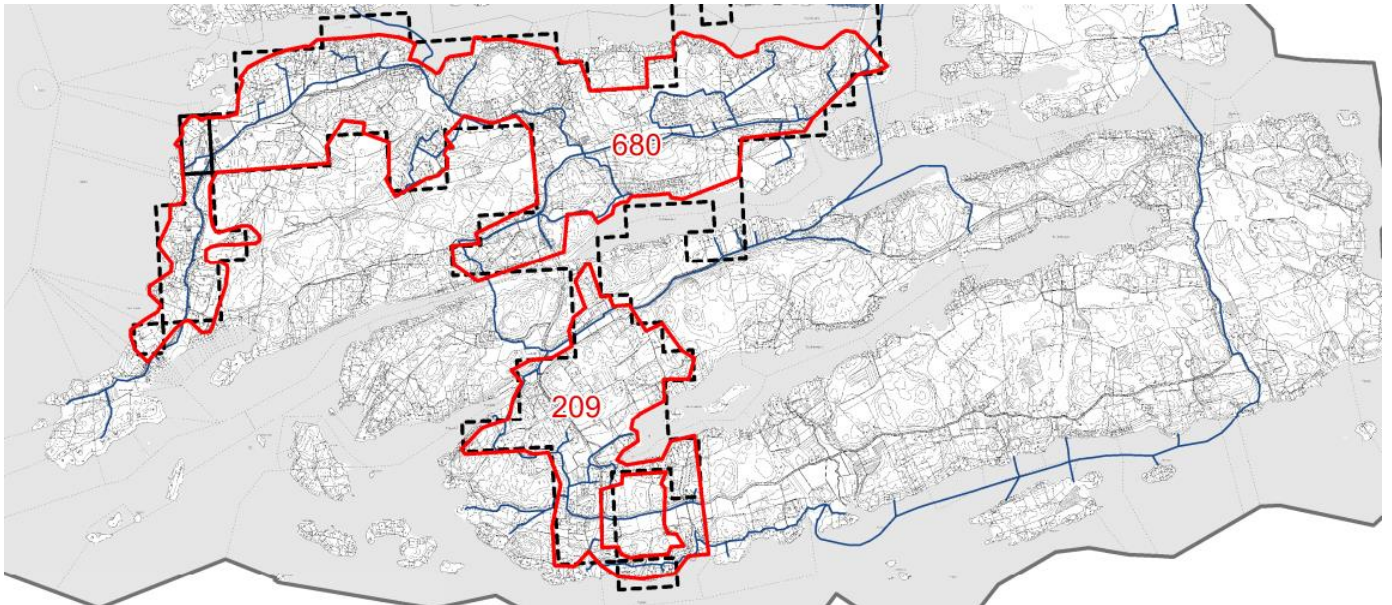
seli Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Kaupunkiympäristötoimiala

1. Kaksikerran ja Satavan alue

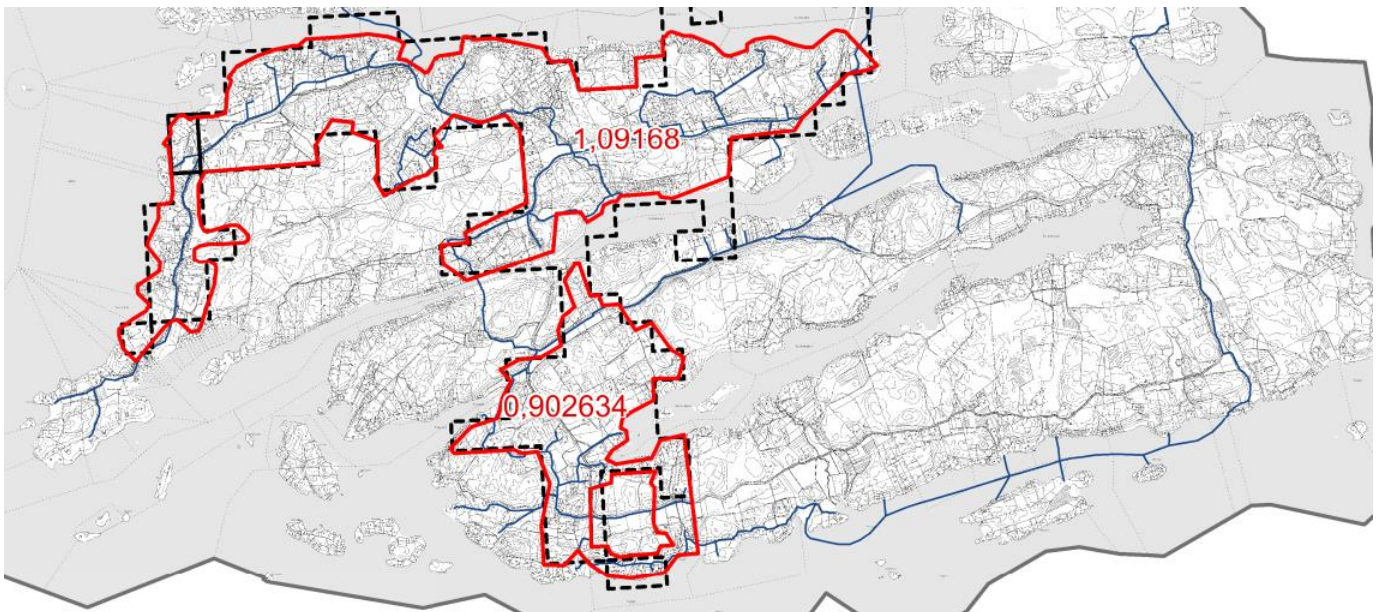
Asuntoväestö

Asuntoväestö oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella Satavan puolella 680 ja Kaksikerran puolella 209.

Kuva 1. Asuntoväestö 31.12.2018 punaisella rajatuilla alueilla. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



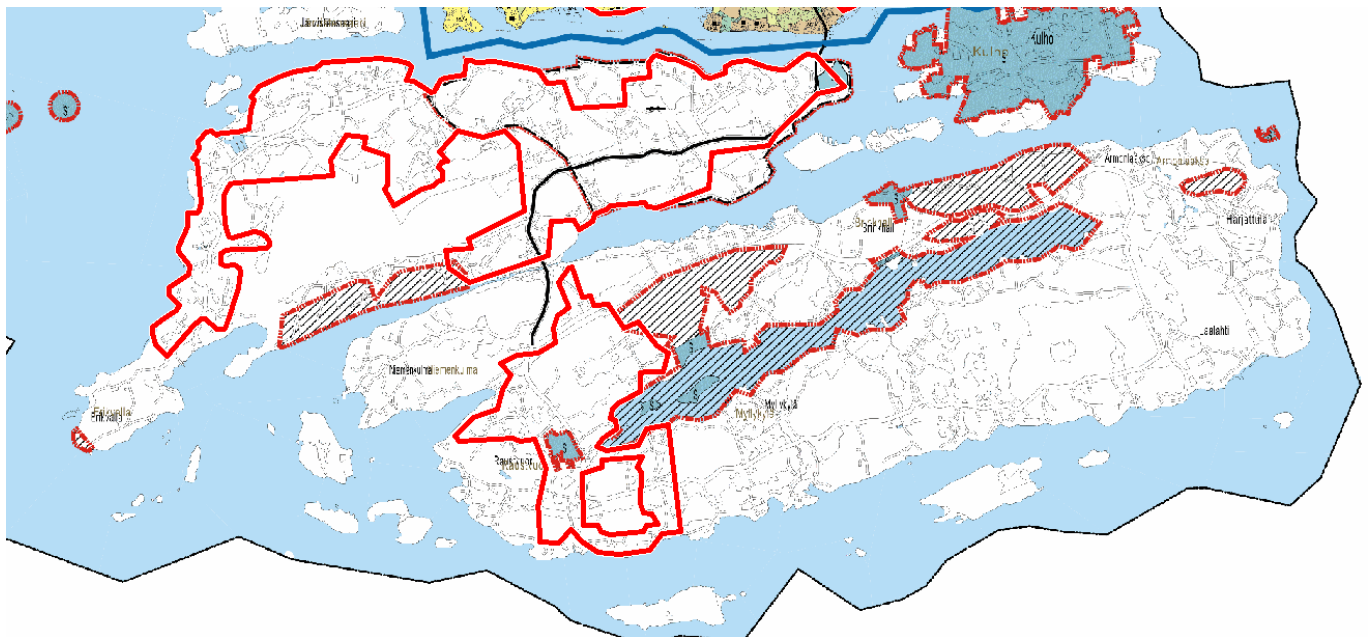
Kuva 2. Asuntoväestöä hehtaareilla 31.12.2018 punaisella rajatuilla alueilla. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Osalla alueesta on voimassa oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999), joka on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Osalla alueesta ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kuva 3. Ote ajantasayleiskaavakaavasta. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatavat alueet.



YLEISKAAVA

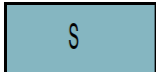


Yleiskaava 2020



Alue, jolla määräys suunnittelutarvealueeksi (st) on ollut voimassa 29.4.2014 asti.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



SUOJELUALUE



KULTTUURIHISTORIALLISTA, KAUPUNKIKUVALLISTA, MAISEMALLISESTI TAI LUONNONOLOILTAAN ARVOKAS ALUEEN OSA
Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

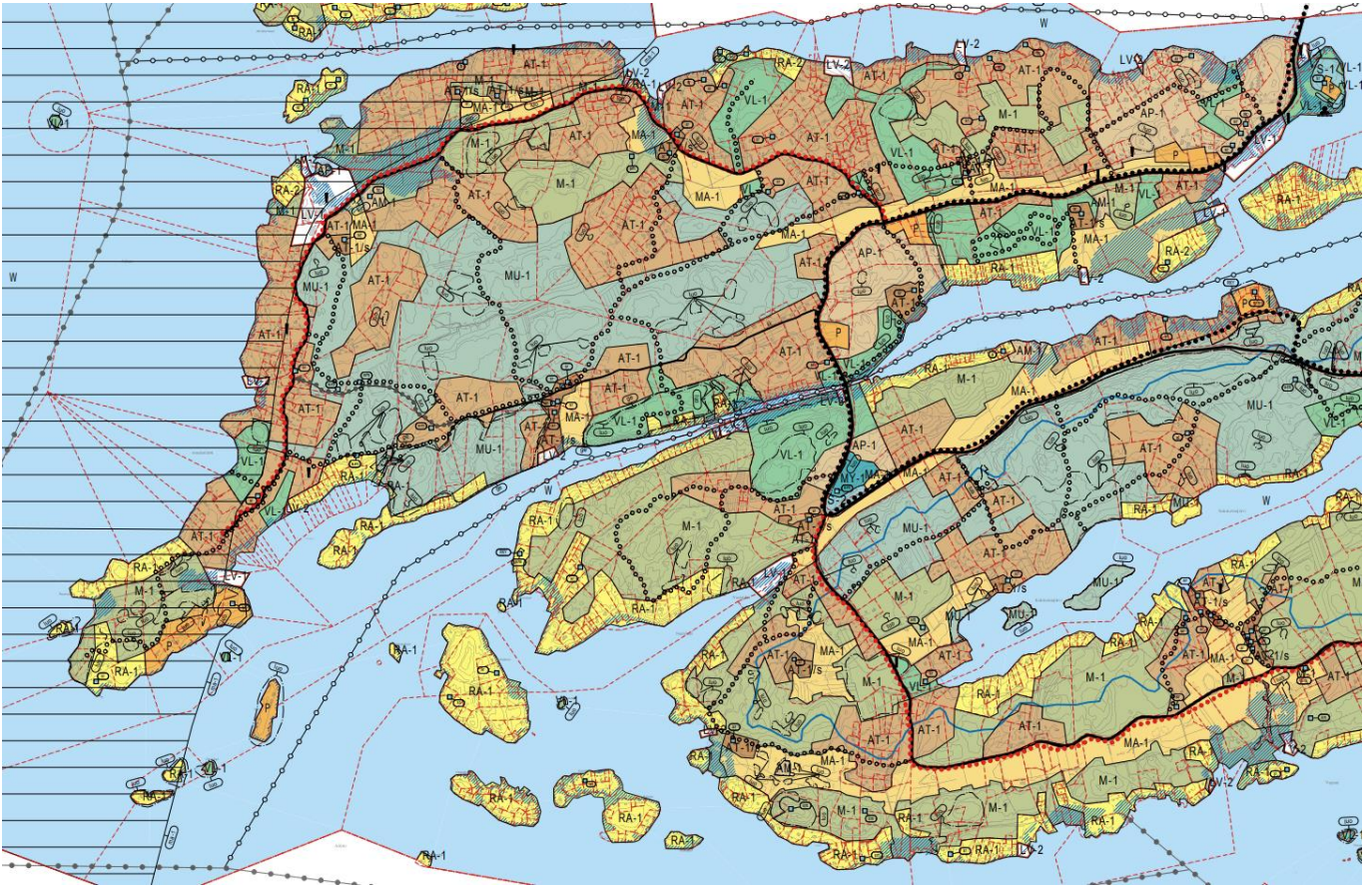


PÄÄKATU / PÄÄTIE

Ote vireillä olevasta osayleiskaavasta

Alueella on vireillä Satava-Kaksikerran osayleiskaava (10/2013). Kaavaluonnos on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 8.5.2017 § 201. Kaavaehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville kesällä 2019.

Kuva 4. Ote Satava-Kaksikerran osayleiskaavan (10/2013) ehdotuksesta (24.4.2019).



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähivirkistysalueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Tavoitteellinen aluetehokkus ea = 0,05.

AT-1

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

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueella voidaan sopia alueeseen sisältyvän tilan maapinta-alaa kohden seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka 0,2 hehtaarin - alle 1 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi rakennuspaikkaa yli 1 hehtaarin - alle 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme rakennuspaikkaa yli 5 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- neljä rakennuspaikkaa yli 10 hehtaarin - alle 15 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- viisi rakennuspaikkaa yli 15 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

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 saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m². Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja yli 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 200 k-m. Rantavyöhykkeestä määrätään yleismääräyksissä. Rantavyöhykkeellä uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

AT-1/s

Historiallinen maalaistalo- tai kartanomiljöö, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään. 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. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyö lupaa. Brinkhallin kartano on suojeltu rakennussuojelulain mukaisella päätöksellä. Suojelupäätöksen perusteella rakennuksiin liittyvä piha ja puisto on säilytettävä ja hoidettava niiden historiallisen luonteen edellyttämällä tavalla eikä tällä alueella sallita uudisrakentamista.

AM-1

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

LV-1

Venesatama/venealkama-alue.

LV-2

Venesatama/venealkama-alue.
Kylän yhteinen tai yksityinen venealkama-alue.

LV-3

Venesatama/venealkama-alue.
Alueelle voi sijoittaa pienveneiden vesillelaskupaikan ja siihen liittyviä rakenteita.

P

Palvelujen ja hallinnon alue.

VL-1

Virkistysalue. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu golfkentäksi.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu ainoastaan haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakentaminen alueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot.

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen.

Rakennuspaikkojen muodostaminen voidaan sallia alueeseen sisältyvän tilan maapinta-alaa kohden seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka yli 2 hehtaarin - alle 6 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa yli 6 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- suuremmille kuin 10 hehtaarin tiloille saa muodostaa lisäksi yhden rakennuspaikan jokaista 10 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 saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

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.

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 saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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 rantaan rajoittuvalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Yli 5000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Lisäksi 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 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 viemäriointi 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.

S-1

Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

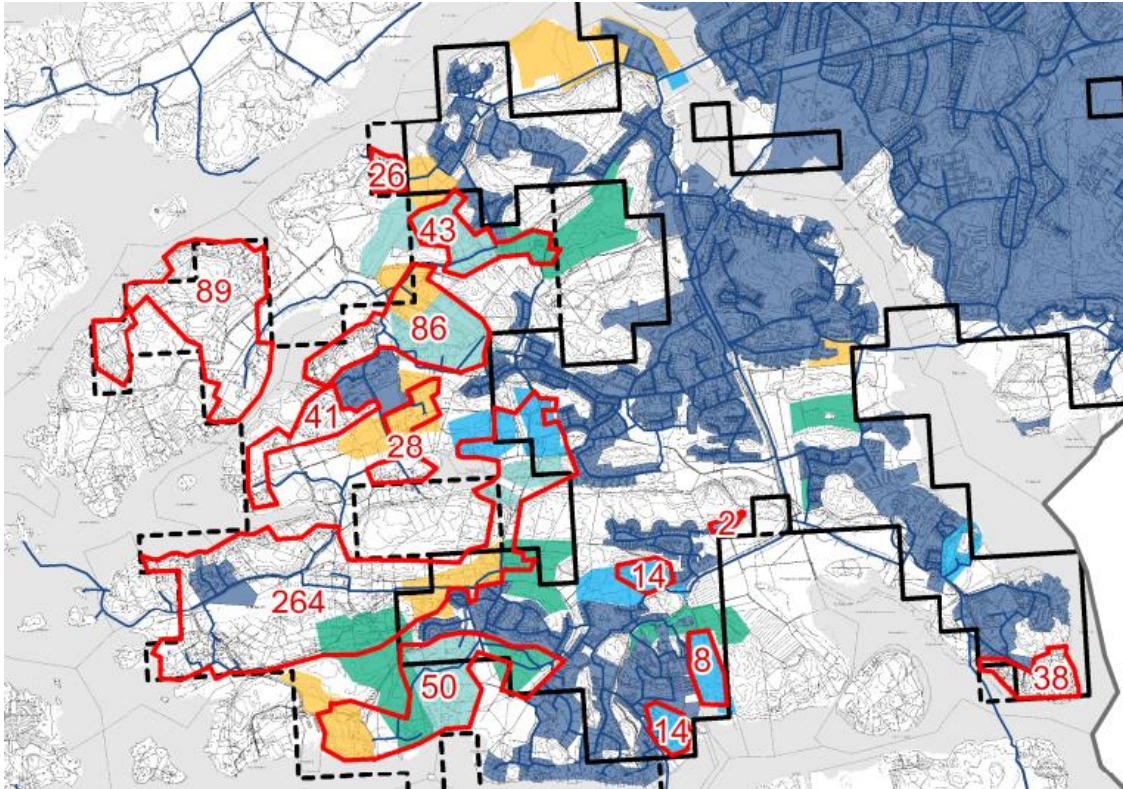
S-2

Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisesti suojeltu erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö. Elinympäristön hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

2. Hirvensalon alue

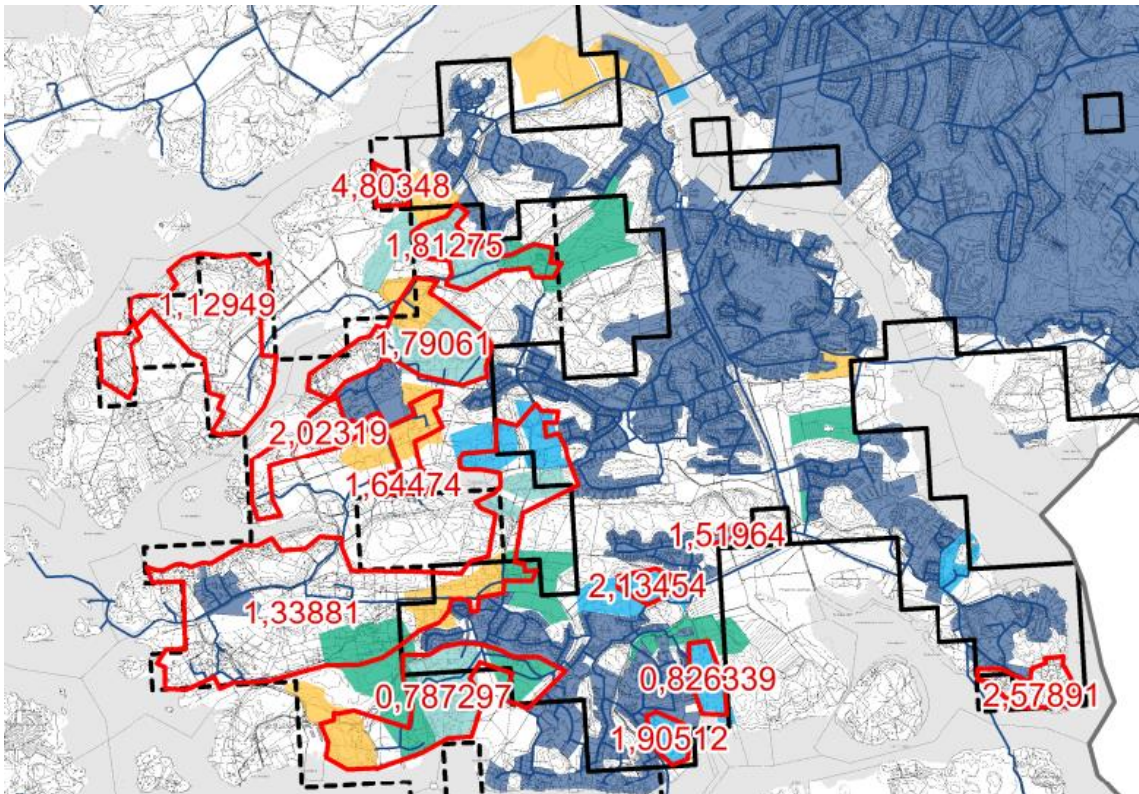
Asuntoväestö

Kuva 5. Asuntoväestö 31.12.2018 punaisella rajatuilla alueilla. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



- Talusvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talusvesijohdon piiriin saatettava alue) /
Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 /
Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet /
Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)

Kuva 6. Asuntoväestöä hehtaareilla 31.12.2018 punaisella rajatuilla alueilla. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.

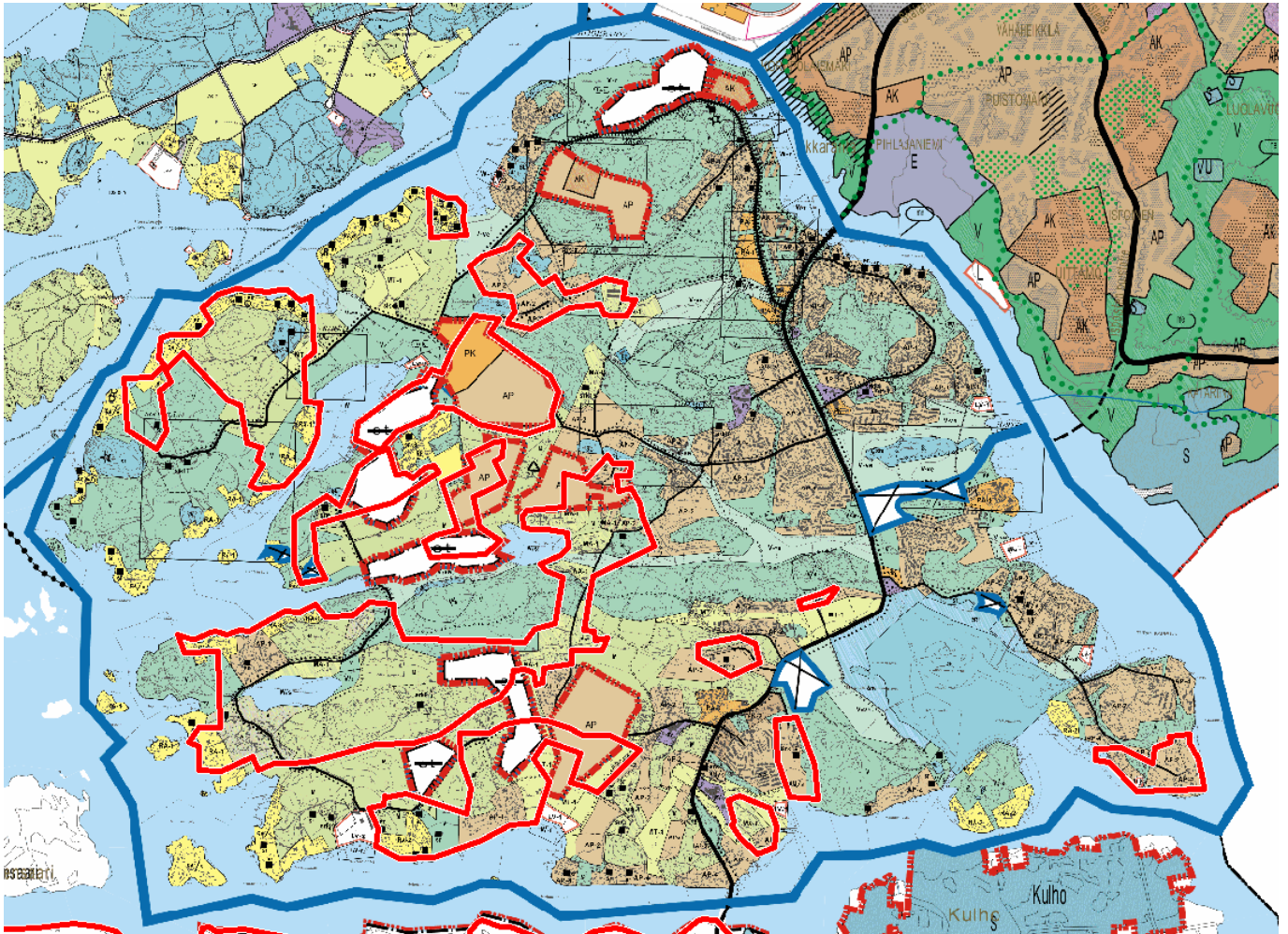


- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen / Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet / Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Suurimmalla osalla alueista on voimassa oikeusvaikutteinen Hirvensalon osayleiskaava 2020 (7/1997), jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 22.1.2001. Osalla alueista on voimassa oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999), joka on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituk- sia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin.


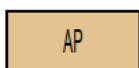

Kuva 7. Ote ajantasayleiskaavasta (Hirvensalon osayleiskaava 2020 ja Yleiskaava 2020). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.





YLEISKAAVA

-  Yleiskaava 2020
-  Alue, jolla määräys suunnittelutarvealueeksi (st) on ollut voimassa 29.4.2014 asti.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  **KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.
-  **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.
-  **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
Työpaikka-alue, joka varataan pääasiassa toimistojen, liikkeiden ja ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman tuotannon, asumisen sekä virkistykseen, julkisten palvelujen ja hallinnon sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

OSAYLEISKAAVAT

-  Hirvensalo 2020
-  Alue, jolla Hirvensalo 2020 ei ole voimassa

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

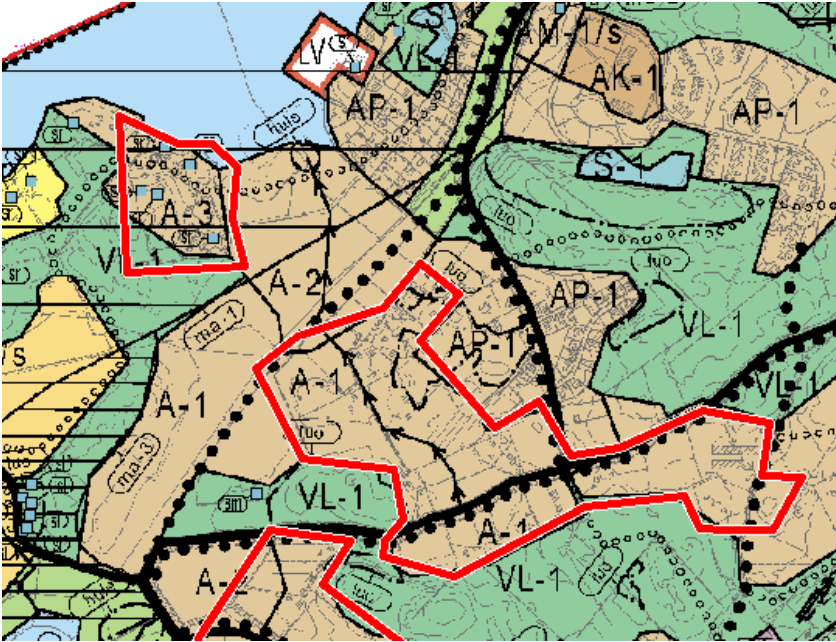
A	ASUNTOTILA-ALUE. ALUE VARATAAN YKSIASUNTOISILLE ASUINRAKENNUKSILLE TALOUSRAKENNUKSIINEEN. OLEMASSA OLEVILLA RAKENNUSPAIKOILLA VOIDAAN SALLIA VÄHÄINEN LISÄRAKENTAMINEN SEKÄ VANHOJEN ASUIN- JA TALOUSRAKENNUSTEN KORVAAMINEN VASTAAVILLA UUSILLA. ALUEELLA EI SUORITETA ASEMAKAAVOITUSTA EIKÄ YLEISTÄ VESI- JA JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMISESSÄ ON NOUDATETTAVA ERIKSEEN MÄÄRITELTÄVIÄ OHJEITA.
AK-1	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. KERROSTALOJEN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU ON NELJÄ. KERROSTALOALUEIDEN SUURIN SALLITTU ALUETEHOKKUUS EA ON 0,4. RANTOJEN LÄHEISYYDESSÄ SIJAITSEVAT ALUEET TULEE ASEMAKAAVOITUKSESSA KÄSITELLÄ MAHDOLLISIMMAN LAAJAINA KOKONAISUUKSINA SITEN, ETTÄ ERITYINEN PAINOTUS ON ALUEEN YHTENÄISILLÄ MAISEMALLISILLA OMINAISUUKSILLA PUKINSALMEN, LINNANAU-KON, AURAJOKISUUN JA PITKÄSALMEN SUUNTIIN. ALUEELLE VOIDAAN ASEMAKAAVOITUSVAIHEESSA HÄRKITTÄVASSA LAAJUudessa SIOJTTAA YM-PÄRISTÖÖN SOVELTUVAA TYÖPAIKKA RAKENTAMISTA.
AK-2	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. KERROSTALOJEN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU ON NELJÄ. KERROSTALOALUEIDEN SUURIN SALLITTU ALUE-TEHOKKUUS EA ON 0,4. RAKENNUSTEN KORKEUS EI SAA YLITTÄÄ LÄHI-YMPÄRISTÖN TÄYSIKÄSVUISEN PUUSTON KORKEUTTA.
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA VOIDAAN LAADITTAVILLA ASEMA-KAAVANMUUTOKSILLA SALLIA PIENTALOVALTAISTA TÄYDENNYSRAKENTAMIS-TA.
AP-2	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. ALUEEN RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMAKAAVAN LAATIMISTA. ALUEEN ASEMAKAAVOITUKSESSA TULEE ERY-TYISESTI HUOLEHTIA AVOINTEN MAISEMATILOJEN PUOLEISTEN REUNOJEN YHTENÄISYYDESTÄ.
AP-4	ASUNTOJEN TÄYDENNYSRAKENTAMISALUE. OLEMASSAOLEVA PÄÄASIASSA LOMA-ASUNTOJA SISÄLTÄVÄ ALUE, JOKA LAADITTAVISSA ASEMAKAAVOISSA VOIDAAN MUUTTAA YMPÄRIVUOTISESTI ASUTTUIJEN ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEIKSI JA MUODOSTAA JO RAKENNETUISTA TILOISTA TONTTE-JA. UUSIA YMPÄRIVUOTISESTI ASUTTAVIA ASUNTOTONTTEJA ALUEELLE SAA MUODOSTAA ENINTÄÄN YHDEN PINTA-ALAN 2000 M2 KOHTI SITEN, ETTÄ JO RAKENNETUN TONTIN PINTA-ALAKSI JÄÄ VÄHINTÄÄN 1500 M2.
AP/s	PIENTALOVALTAINEN ASEMAKAAVOITETTU ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
AM/s	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN AM/s ALUEILLA TULEE ERYTYISESTI HUOLEHTIA RAKENTAMISEN SOPEUTU-MISESTA OLEMASSA OLEVAAN RAKENNUSKANTAAN SITEN, ETTEI ALUEELLE RAKENNETTAESSA HUONONNETA RAKENNUSTEN JA PIHAPIRIEN SUOJE-LULLISIA ARVOJA.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA ON TARKOITETTU OLEMASSAOLEVIEN LOMA-ASUNTOJEN KUNNOSTAMISEEN JA UUELLEENRAKENTAMISEEN. KULLA-KIN RAKENNUSPAIKALLA SAA SIIJAITA VAIN YKSI YKSIASUNTOINEN ENIN-TÄÄN 11/2-KERROKSINEN LOMARAKENNUS I-KERROKSISINE TALOUS-RAKENNUSKANSINEEN. RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON 3% RAKEN-NUSPAIKAN PINTA-ALASTA KUITENKIN ENINTÄÄN 150 K-M2. LOMA-ASUN-NON SUURIN SALLITTU KERROSALA ON 100 K-M2. ALUEEN VESI-JA JÄTE-HUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ SITEN, ETTEI VESISTÖIHIN JOUDU JÄTEVESIÄ.
RA-2	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE VOIDAAN RAKENTAA LOMARAKENNUKSIA ASE-MAKAAVOISSA MÄÄRITELTÄVÄLLÄ TAVALLA.
RA/s	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. RA/s-ALUEELLA TULEE HUOLEHTIA ERYTYISESTI RAKENTAMISEN SOPEUTUMISESTA RANTA-MAISEMAAN SEKÄ OLEMASSAOLEVAAN RAKENNUSKANTAAN RAKENNUSTA-VAN JA -MATERIAALIEN SUHTEEN. KULLAKIN RAKENNUSPAIKALLA SAA SIIJAITA VAIN YKSI YKSIASUNTOINEN ENINTÄÄN 11/2-KERROKSINEN LOMA-RAKENNUS I-KERROKSISINE TALOUSRAKENNUKSIINEEN. RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS ON 3% RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALASTA KUITENKIN ENINTÄÄN 150 K-M2. LOMA-ASUNNON SUURIN SALLITTU KERROSALA ON 100 K- M2. ALUEEN UUSIA RAKENNUSPAIKKOJA EI ALUEELLE SAA IL-MAN ERYTYISTÄ SYYTÄ MUODOSTAA.
RP	RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE. RAKENTAMINEN TAPAHTUU ASEMAKAAVAN MUKAAN.

PA-1	JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUE. ALUEELLE VOIDAAN LAADITTAVISSA ASEMAKAAVOISSA OSOITTAA OSITTAIN MYÖS ASUNTORAKENTAMISTA. TONTTIEN KAAVOITTAMISTA PELKKÄÄN ASUMISEEN TULEE ALUEELLA VÄLTÄÄ. SUURIN SALLITTU KERROLUKU ON KOLME.
Pk	YKSITYISTEN TYÖPAIKKOJEN, PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. ALUEEN RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMAKAAVAN LAATIMISTA.
py	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. ALUEEN RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMAKAAVAN LAATIMISTA.
V	VIRKISTYSALUE.
V/s	VIRKISTYSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
V-ve	MAISEMAN- JA YMPÄRISTÖNHOITOALUE. AVOIMENA SÄILYTETTÄVÄ JA HOIDETTAVA MAISEMATILA. HOITOTOIMENPITEINÄ VOIVAT OLLA VIILJELY, NIITTÄMINEN JA LAIDUNTAMINEN.
W	UIMARANTA-ALUE.
VU	VIRKISTYSALUE PÄÄASIASSA URHEILUA VARTEN. ALUEELLE SAA RAKENTAA URHEILULLE JA LIIKUNNALLE VÄLTÄMÄTTÖMIÄ RAKENTEITA JA LAITTEITA. ALUEEN KAUTTA TULEE TURVATA YLEINEN VIRKISTYSALUEYHTEYS
V-r	RANJAPUISTO, JONNE VOIDAAN TOTEUTTAA ALLAS- JA KANAVARAKENNUKSIA SEKÄ PIENIMUOTOISIA VAPAA-AJANTOIMINTOJA PALVELEVIA RAKENNUKSIA.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. ALUE VARATAAN PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISTA VARTEN. ALUEEN KÄYTTÖ VIRKISTYS-TAI MAATALOUSTARKOITUKSEEN RATKAISTAAN VUODEN 2010 JÄLKEEN. MAA- JA METSÄTALOUDEEN SEKÄ ULKOILUUN LIITTYVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN RAKENTAMINEN, KUITENKIN SITEN, ETTÄ RAKENTAMINEN SOVELTUU HYVIN MAISEMAAN. OLEMASSA OLEVILLA RAKENNUSPAIKOILLA VOIDAAN SALLIA VÄHÄINEN LISÄRAKENTAMINEN SEKÄ VANHOJEN ASUIN- JA TALOUSRAKENNUSTEN KORVAAMINEN VASTAAVILLA UUSILLA. ALUEEN VESI- JA JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMISESSÄ ON NOUDATETTAVA ERIKSEEN MÄÄRITELTÄVIÄ OHJEITA.
MA-1	PYSYVÄÄN ASUMISEEN SOVELTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. ALUEEN VESI- JA JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMISESSÄ ON NOUDATETTAVA ERIKSEEN MÄÄRITELTÄVIÄ OHJEITA.
MT-1	MAATALOUSALUE. ALUETTA TULEE HOITAA AVOIMENA MAISEMATILANA. ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN MAATALOUDEEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. JOLLEEN TULEE SIIJOITTUA AVOIMEN MAISEMATILAN REUNAVYÖHYKKEELLE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
E	Puolustusvoimien alue.
S	SUOJELUALUE, JOLLA KAIKKIA YMPÄRISTÖARVOJA ON SUOJELTAVA. UUDISRAKENNUSTEN ON SOVELLUTTAVA YMPÄRISTÖN LUONTEESEEN JA MITTAKAAVAAN.
SL	LUONNONSUOJELUALUE.
SRL	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA LUONNOLTAAN ARVOKAS ALUE.
LV-1	VENEVALKAMA-ALUE, JOKA ON VARATTU VENEIDEN SÄILYTYKSEEN.
LV-2	VENESATAMINEN JA NIIHIN LIITTYVIEN PALVELU- JA HUOLTORAKENNUSTEN ALUE.
W	VESIALUE.
W/s	VESIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
W-r	VESIALUEEN OSA, JOLLE SAA RAKENTAA VENESATAMIIN JA -VALKAMIIN LIITTYVIÄ LAITUREITA SEKÄ MAISEMOITUJA MAA-AINES RAKENTEISIA AALONMURTAJIA.

Ote vireillä olevasta osayleiskaavasta

Alueilla on vireillä Hirvensalon osayleiskaavan tarkistus (13/2007). Kaavaehdotus on hyväksytty Turun kaupunginvaltuustossa 11.6.2018 § 137. Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Kuva 8. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT 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-3

Asuntotila-alue.

Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasma- ja 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

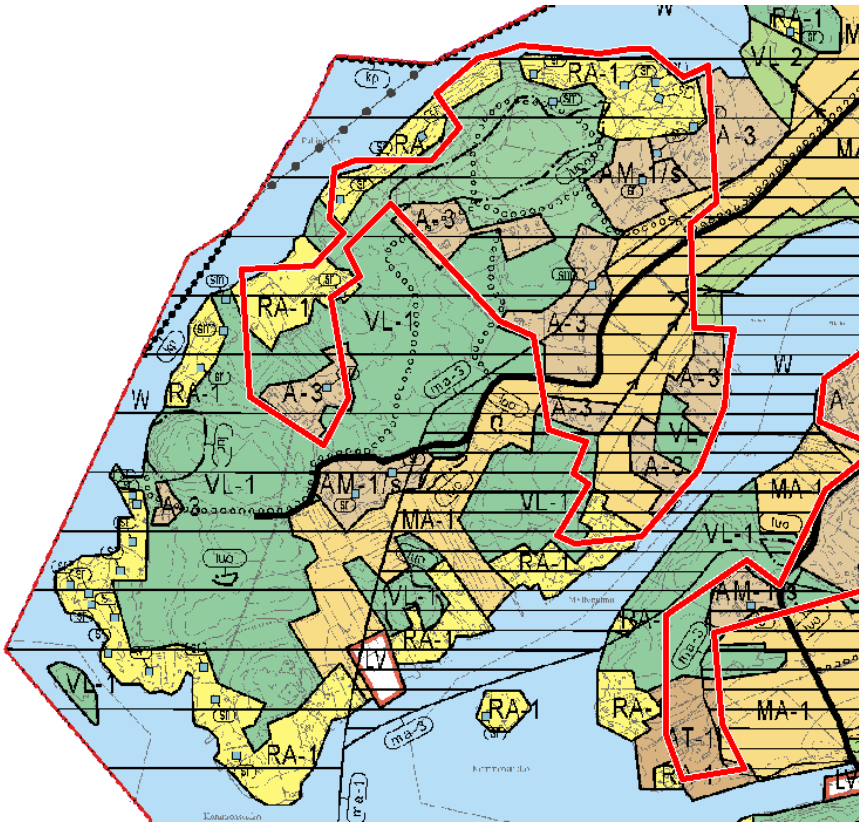
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

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.

Kuva 9. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-3

Asuntotila-alue.

Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasma- ja 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

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 täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

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.

RA-1

Loma-asuntoalue.
Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyt asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m².

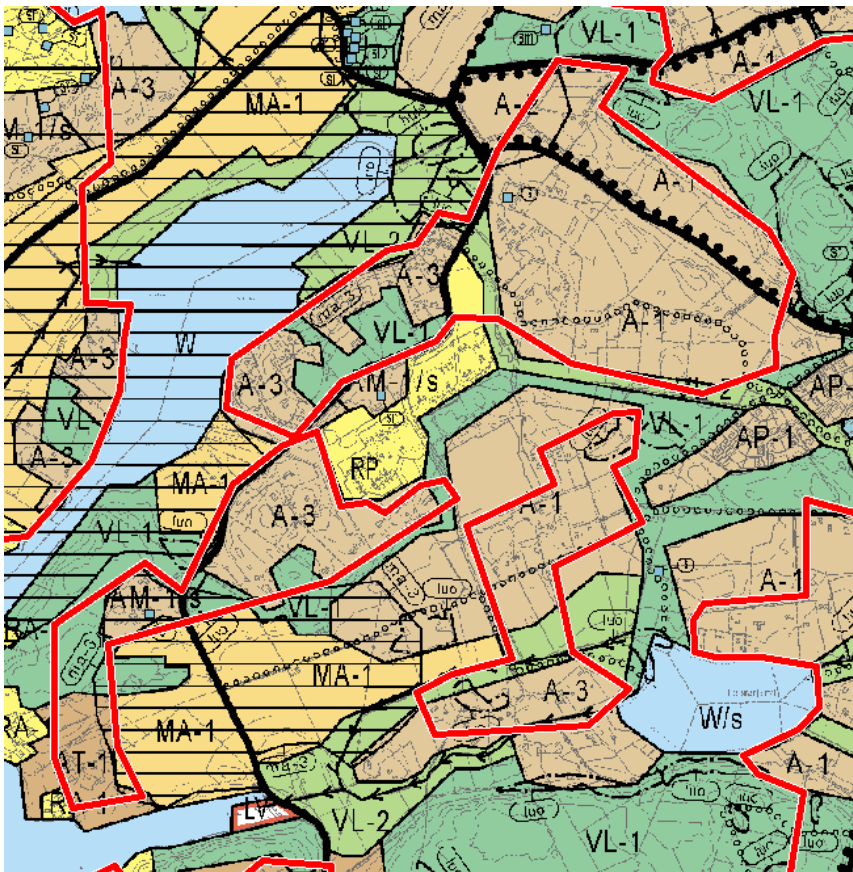
Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talusrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talusrakennusta.

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
Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

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.

Kuva 10. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT 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-3

Asuntotila-alue.

Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasma-jan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

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 täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

AT-1

Kyläalue.

Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa akentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

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

RP

Ryhmäpuutarha-alue.

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.

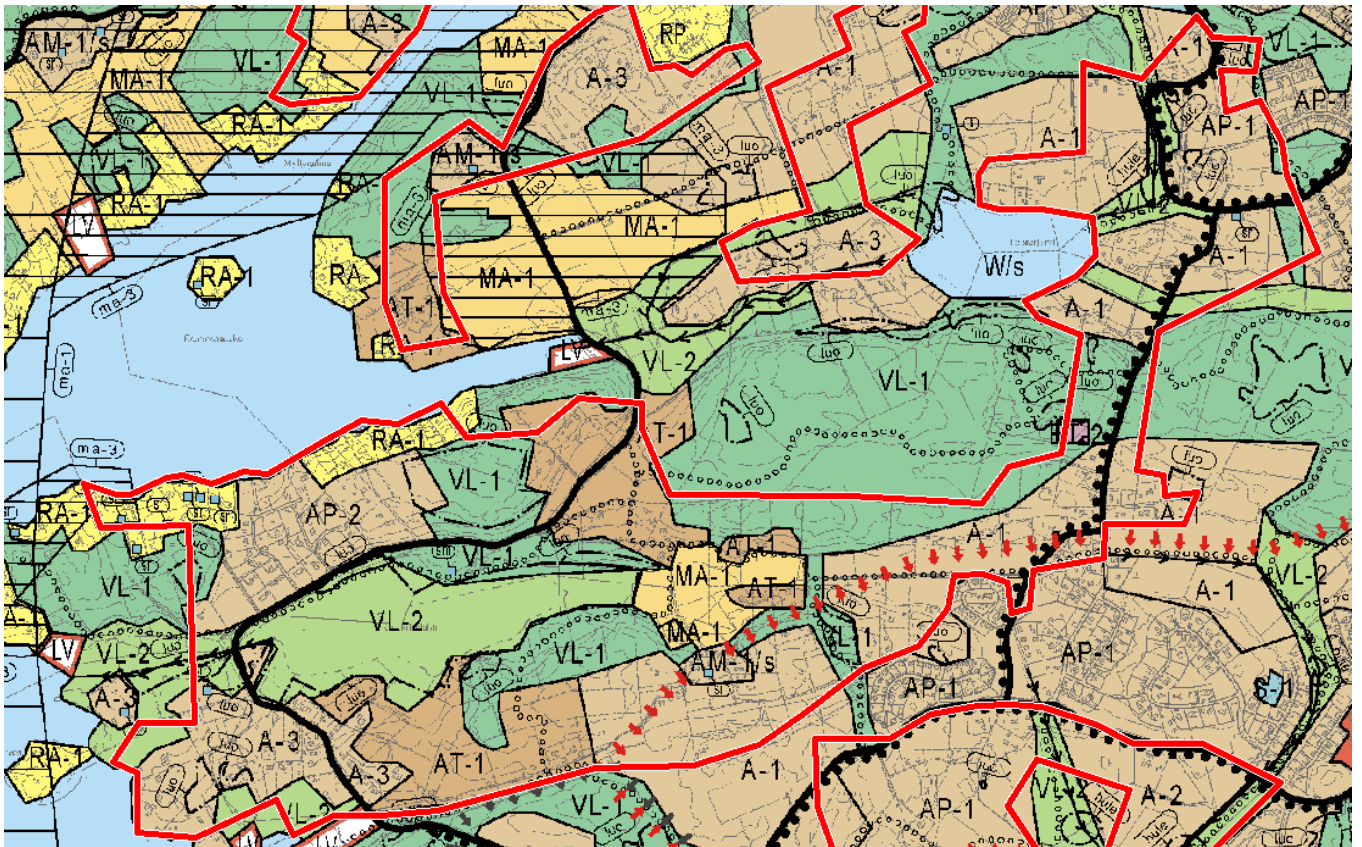
VL-2

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 avoimena, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuuden/alavuuden vuoksi vesi ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Alueelle ei saa rakentaa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita. Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Kuva 11. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT 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-3

Asuntotila-alue.

Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasma- ja 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

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.

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 täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

AT-1

Kyläalue.

Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa akentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

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

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.

RA-1

Loma-asuntoalue.

Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyn asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m².

Päärakennuksen 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 päärakennuksen 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
Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

VL-1

Virkistysalue.

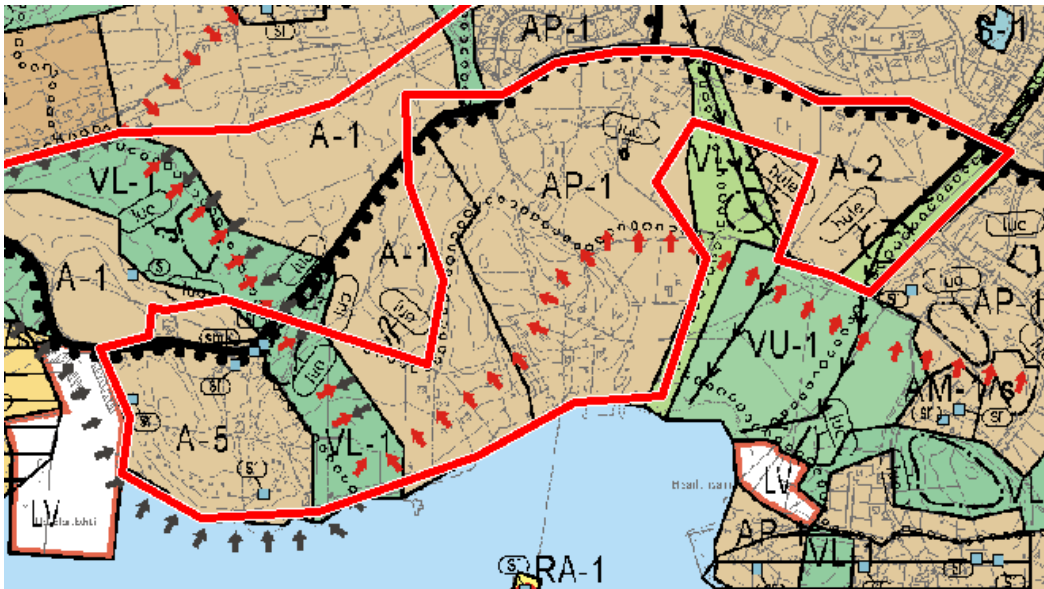
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, 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.

Kuva 12. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämivelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT 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-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.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

VL-1

Virkistysalue.

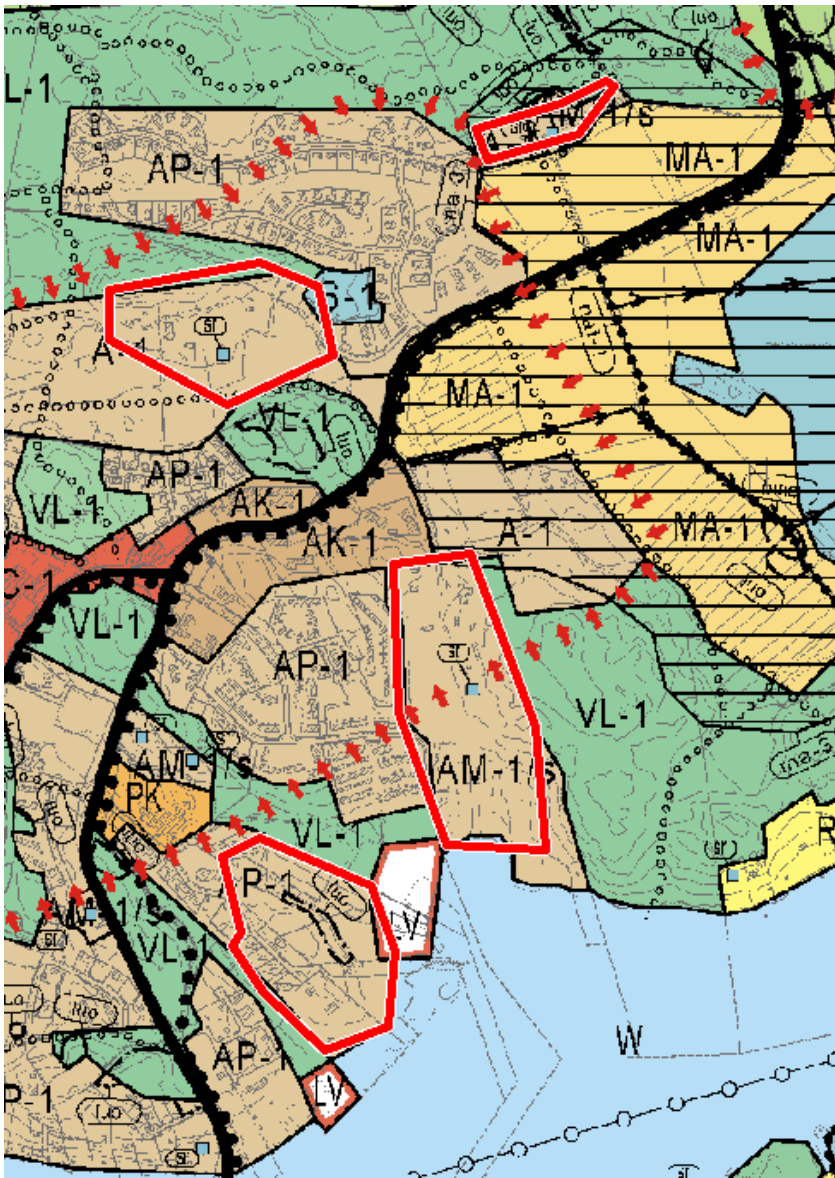
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, 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.

Kuva 13. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.



KAAVAMERKINNÄT 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 niihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

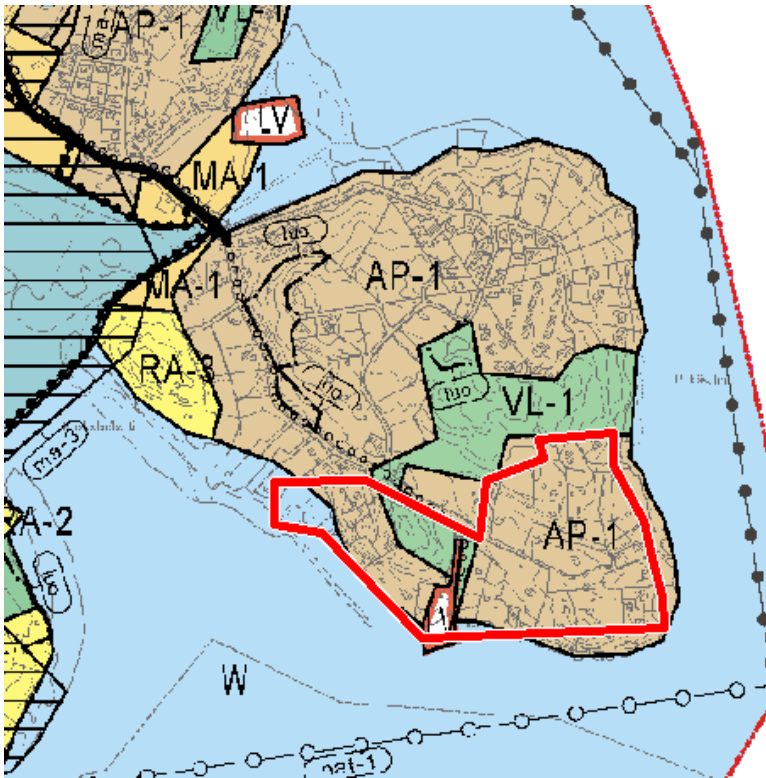
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

AM-1/s

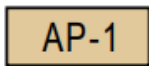
Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkintä käsittää Hirvensalon kantatilat, joiden kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja maisemakuva säilytetään. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

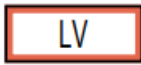
Kuva 14. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



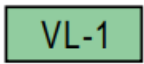
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Pientalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.



Venesatama/venevalkama-alue.



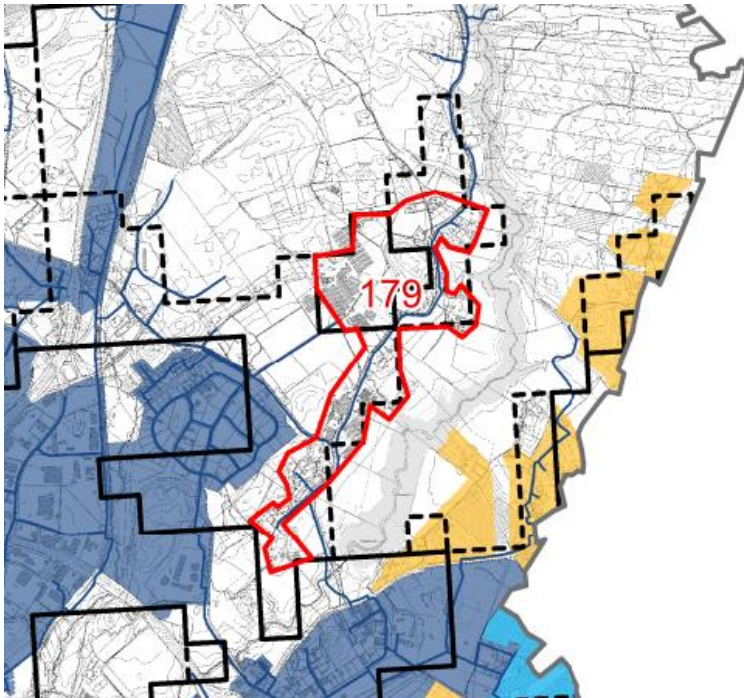
Virkistysalue.
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa 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.

3. Paimalan alue

Asuntoväestö

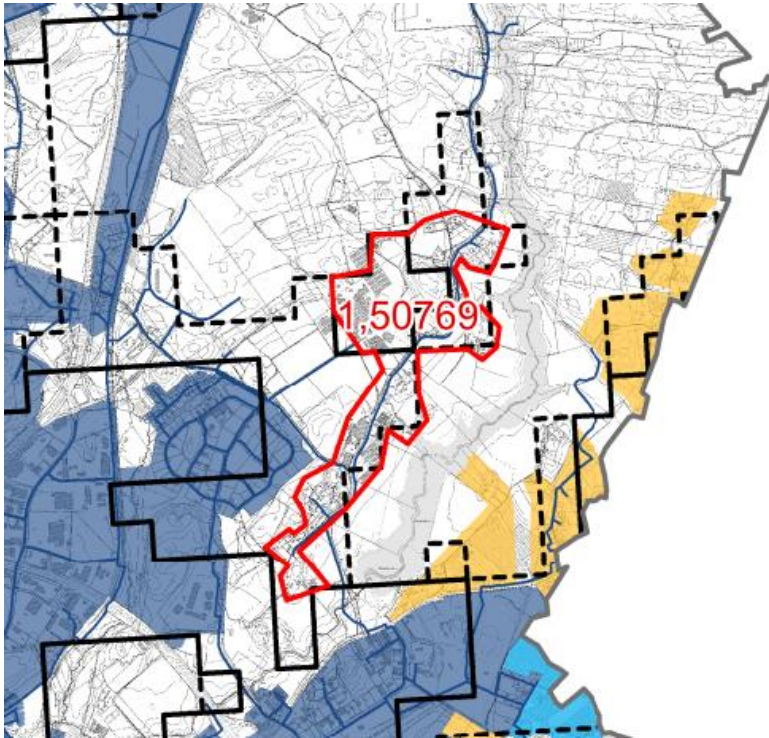
Asuntoväestö alueella oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella 179.

Kuva 15. Asuntoväestö 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) /
Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 /
Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen /
Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet /
Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)

Kuva 16. Asuntoväestöä hehtaarilla 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.

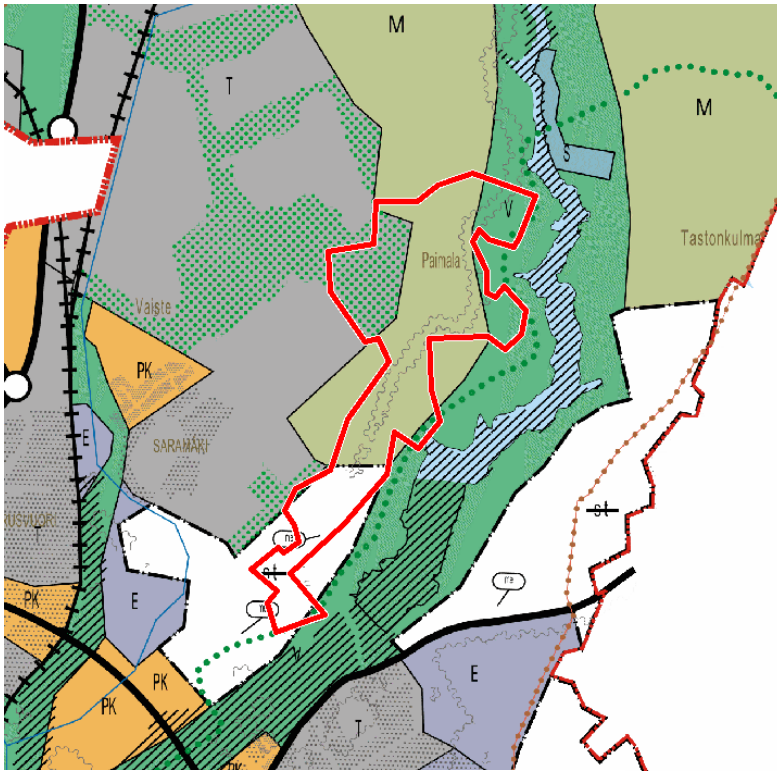


- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen / Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet / Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)

Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999), joka on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin.

Kuva 17. Ote ajantasayleiskaavasta (Yleiskaava 2020). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



YLEISKAAVA

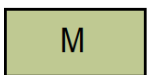


Yleiskaava 2020



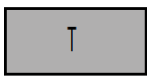
Alue, jolla määräys suunnittelutarvealueeksi (st) on ollut voimassa 29.4.2014 asti.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



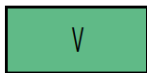
M

MAA- JA METSÄTALOUSHALUE



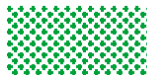
T

TUOTANTO- JA VARASTOTOIMINNAN ALUE
Työpaikka-alue, joka varataan pääasiassa teollisen tuotannon ja varastotilojen sekä niihin liittyvien liike- ja toimistotilojen sekä julkisten palvelujen, virkistys-, yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



V

VIRKISTYSALUE
Alueelle saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.

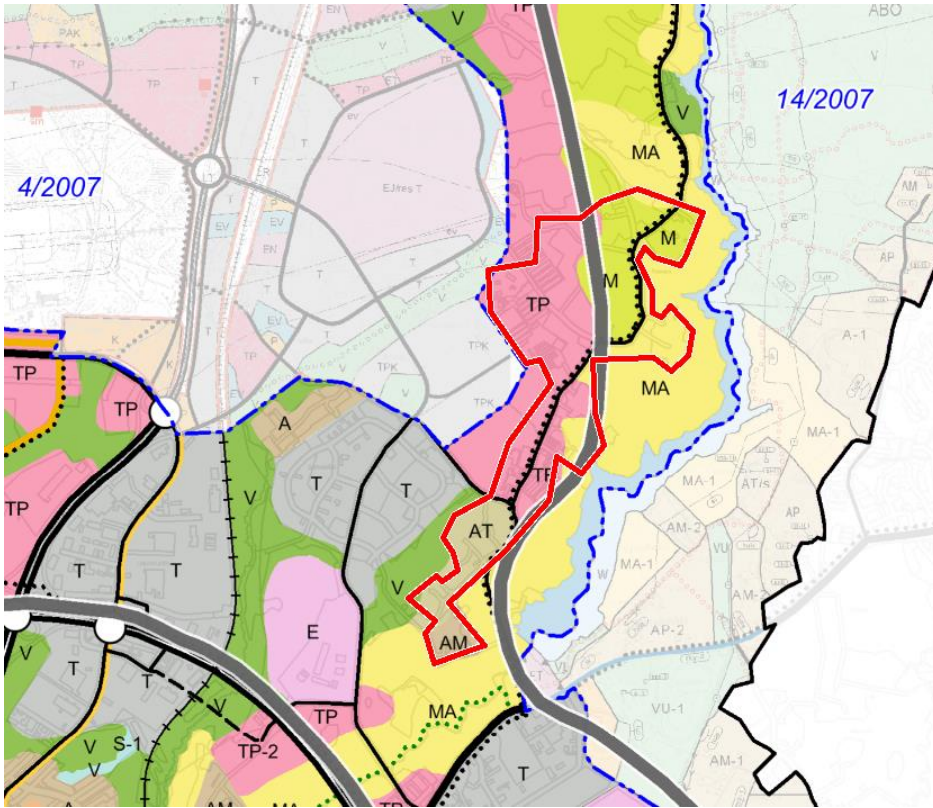


VIRKISTYKSEEN TARKOITETTU ALUEEN OSA

Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaluonnos on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420.

Kuva 18. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaluonnoksesta. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT

Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue

TP

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

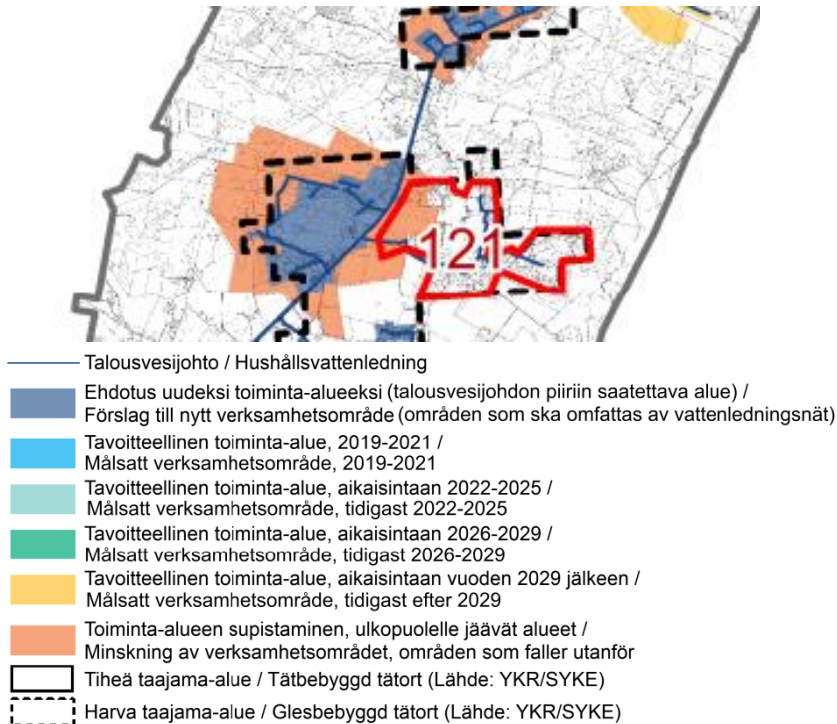
Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.

4. Auvainen-Tekkala

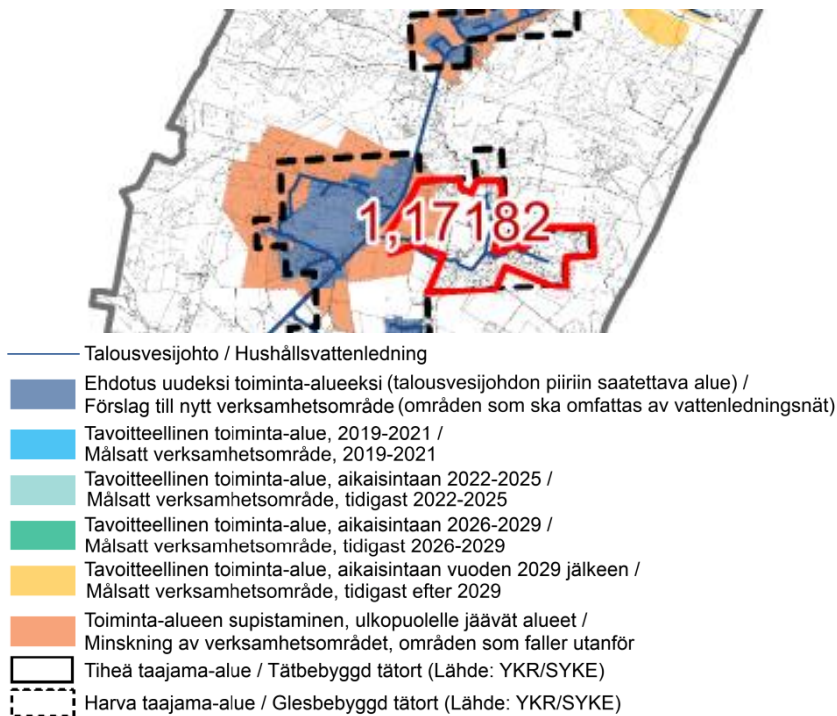
Asuntoväestö

Asuntoväestö oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella 121.

Kuva 19. Asuntoväestö 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



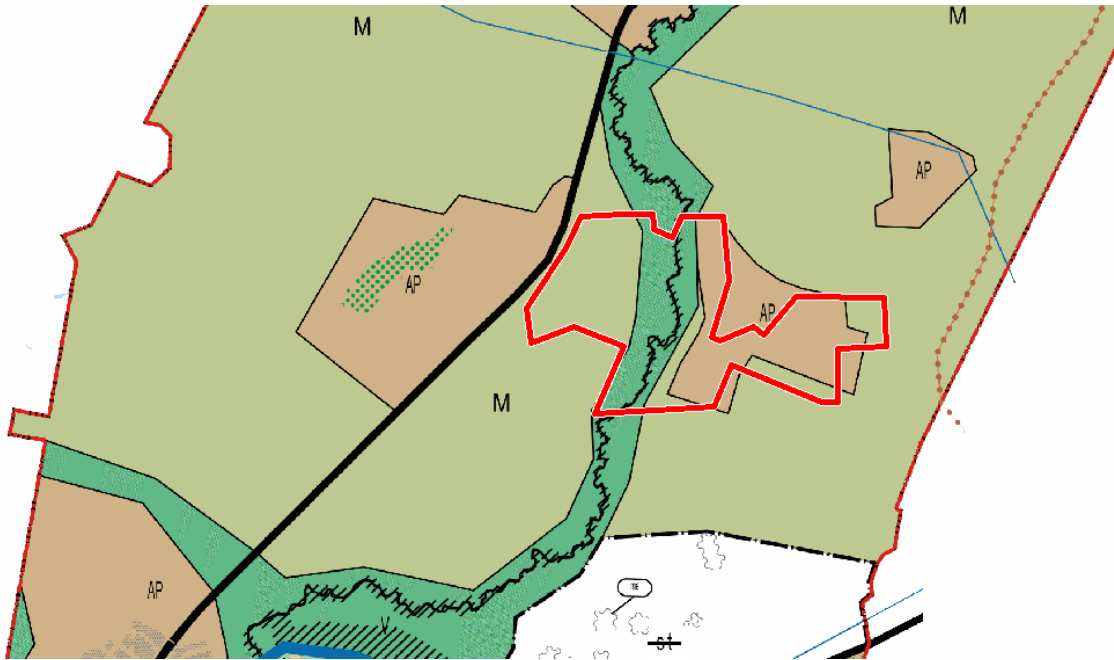
Kuva 20. Asuntoväestöä hehtaarilla 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999), joka on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin.

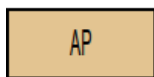
Kuva 21. Ote ajantasayleiskaavasta (Yleiskaava 2020). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



YLEISKAAVA

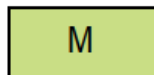
 Yleiskaava 2020

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

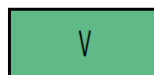


PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

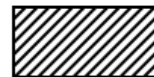


MAA- JA METSÄTALOUSALUE



VIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.



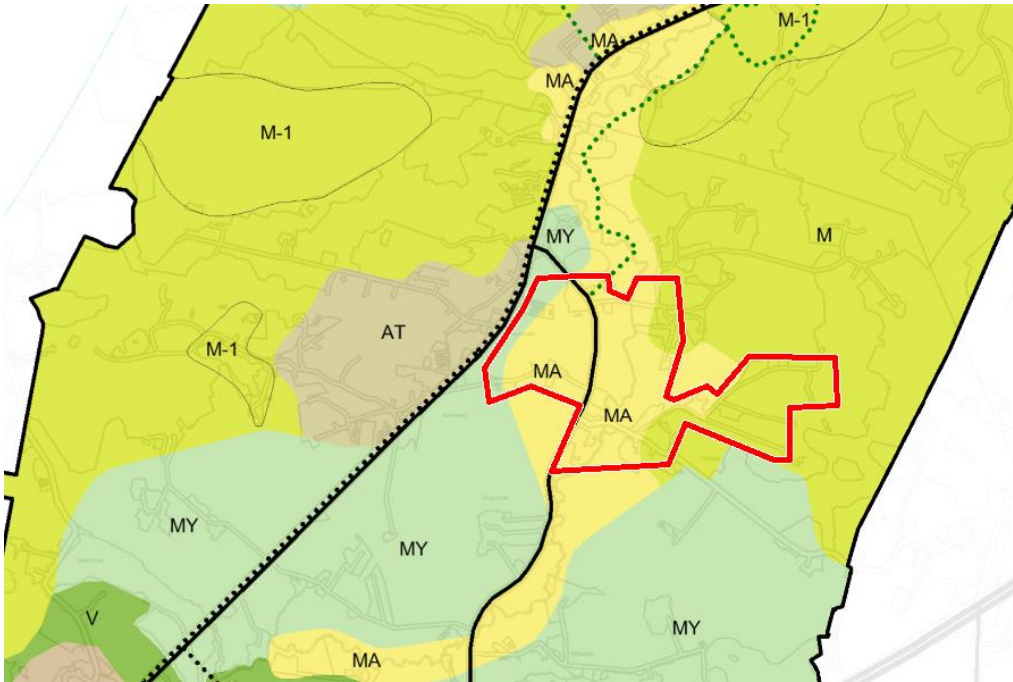
KULTTUURIHISTORIALLISTESTI, KAUPUNKIKUVALLISESTI, MAISEMALLISESTI TAI LUONNONOLOILTAAN ARVOKAS ALUEEN OSA

Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaluonnos on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420.

Kuva 22. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaluonnoksesta. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

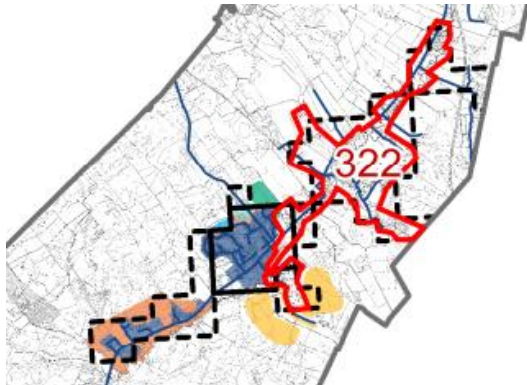
Asuinrakennus pihapiireineen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai metsänreunaan.

5. Viikkala-Joenperä

Asuntoväestö

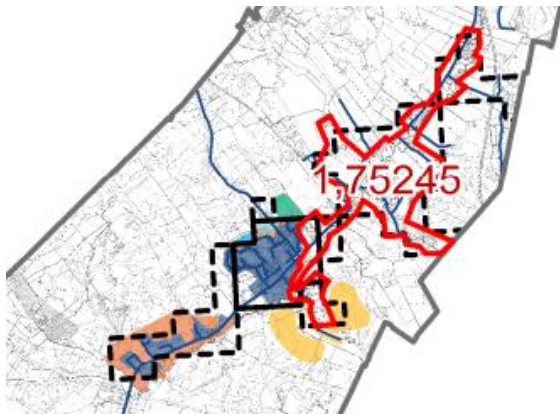
Asuntoväestö oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella 322.

Kuva 23. Asuntoväestö 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen / Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet / Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)

Kuva 24. Asuntoväestöä hehtaarilla 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2022-2025 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2022-2025
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan 2026-2029 / Målsatt verksamhetsområde, tidigast 2026-2029
- Tavoitteellinen toiminta-alue, aikaisintaan vuoden 2029 jälkeen / Målsatt verksamhetsområde, tidigast efter 2029
- Toiminta-alueen supistaminen, ulkopuolelle jäävät alueet / Minskning av verksamhetsområdet, områden som faller utanför
- Tiheä taajama-alue / Tätbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)
- Harva taajama-alue / Glesbebyggd tätort (Lähde: YKR/SYKE)

Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999), joka on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin.

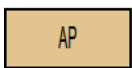
Kuva 25. Ote ajantasayleiskaavasta (Yleiskaava 2020). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



YLEISKAAVA

 Yleiskaava 2020

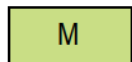
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistystilojen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



VIRKISTYSALUE
Alueelle saa rakentaa ulkoilutyypin virkistystiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.

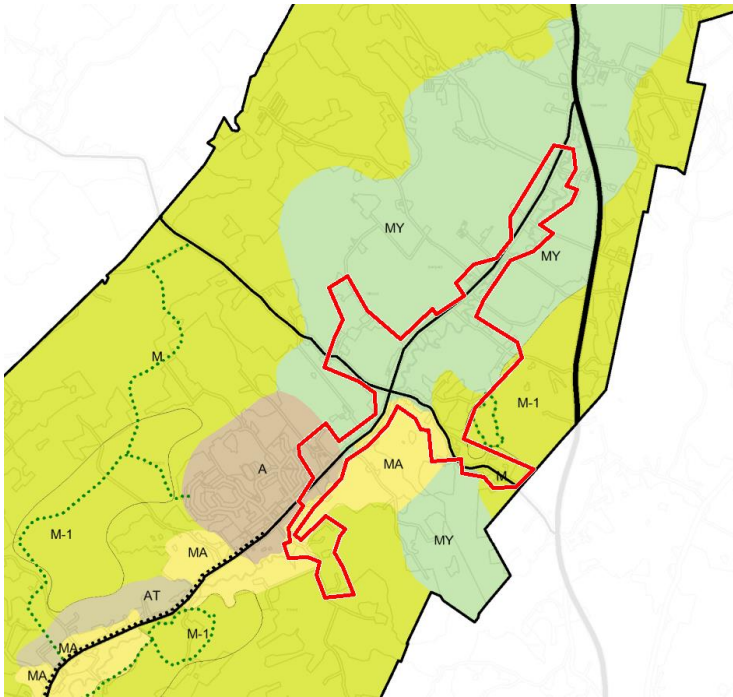


MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaluonnos on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420.

Kuva 26. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaluonnoksesta. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



A Asuinalue

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.



M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.



MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

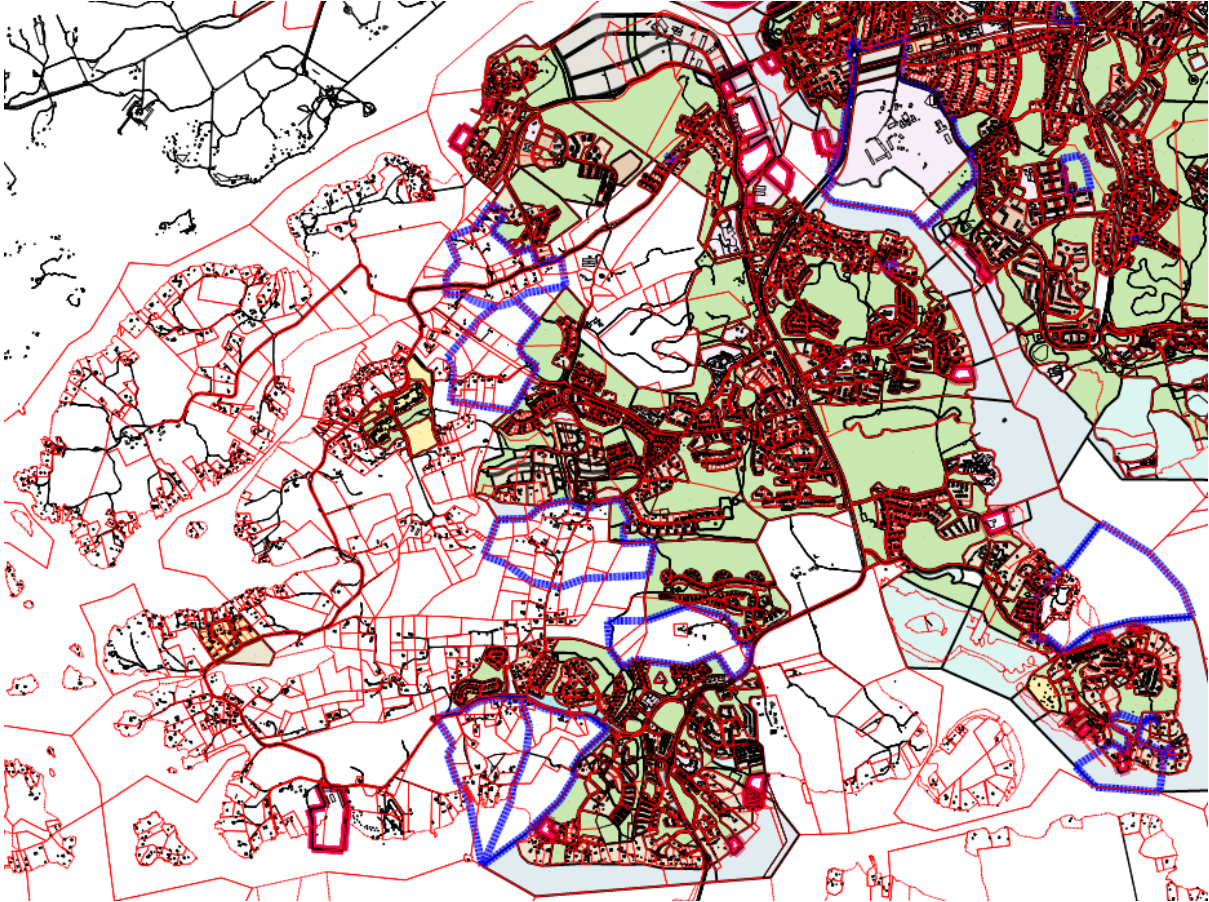
Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.



MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Asuinrakennus pihapiireineen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai metsänreunaan.

Vireillä olevat asemakaavat Hirvensalossa (6/2019)



Hirvensalon asemakaava-alueiden infran suunniteltu rakentamisaikataulu

	2020	2021	2022	2023	2024
Illoistenjärvi pohjoinen	1 650 000	250 000			
Karhunahde	900 000	1 000 000			
Metsola			80 000	1 000 000	1 000 000
Särkilahti		85 000	1 000 000	1 815 000	