

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle:

Asia: Valituslupahakemus ja valitus Turun hallinto-oikeuden vesihuollon järjestämistä koskevasta päätöksestä 19.1.2022 22/0007/1 Dnro 01714/19/5212

Valittaja: Turun kaupunki

Asiamies: Ympäristölakimies Nina Mattila

Puh. 040 674 1633

Sähköposti: nina.mattila@turku.fi

Prosessiosoite:

Turun kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

PL 355, 20100 Turku

### VALITUSLUPAHAKEMUS

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 109.2 §:n mukaan alkuperäisen hallintopäätöksen tehneellä viranomaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimen päätökseen, jolla hallintotuomioistuin on kumonnut viranomaisen päätöksen tai muuttanut sitä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa on myönnettävä, koska on tarpeen saada viranomaisten ja hallintotuomioistuinten ratkaisukäytäntöä ohjaava ja yhtenäistävä ylimmän oikeusasteen ratkaisu. Ratkaisukäytäntöä ohjaavan ennakkopäätöksen saaminen on tarpeen, koska asiaan liittyy tulkinnanvaraisia oikeuskysymyksiä, joilla on merkitystä laajemminkin kunnille kuin kyseessä olevassa tapauksessa, eikä vesihuoltolain 6.2 §:n ja 7 §:n tulkinnasta ole korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöä. Hallinto-oikeuden päätöksessä on myös sivuutettu vesihuoltolain 8 §:n mukainen edellytys, jonka mukaan toiminta-alueen hyväksymisen edellytyksenä on, että perittävät vesihuollon maksut eli liittymismaksut ovat kohtuullisia. Selvää on, että liittymismaksut tulisivat näissä toiminta-alueen osissa olemaan moninkertaiset, jos kustannukset perittäisiin aiheuttamisperiaatteen mukaisesti liittyjiltä. Yksistään tämä voi olla este toiminta-aluepäätöksen tekemiselle ja KHO:n tulisi ottaa tähän kantaa.

Lisäksi asian käsittelyssä on tapahtunut virhe, koska päätöksessä ei ole huomioitu Turun kaupungin valituksessa esille tuomia perusteita koskien määrärauksen antamisen tarpeellisuutta ylipäättänsä siitä näkökulmasta, että ELY-keskus ei ole valittanut kaupungin tekemistä toiminta-alueen hyväksymispäätöksistä. 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. Osa alueista, joita ELYn määräys koskee, on toiminta-alueita koskevassa hyväksymispäätöksessä osoitettu tavoitteellisiksi toiminta-alueiksi. Kaupunki katsoo, että ELY-keskuksen olisi pitänyt valittaa toiminta-aluepäätöksestä hallinto-oikeuteen, jos se piti tavoiteaikataulua riittämättömänä. Kaupunginvaltuusto antoi päätöksensä 12.11.2018 (§ 215) Kaksikerta-Satavan alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymistä koskevaan hakemukseen. Valtuuston päätöksen mukaisesti toiminta-aluetta ei osuuskunnalle hyväksytty, vaan vesihuollon järjestämisessä edetään suunnitelmallisesti sen jälkeen, kun alueen maankäytön suuntaviivat saadaan osayleiskaavan hyväksymisen myötä määriteltä. Varsinais-Suomen ELY-keskus olisi voinut valittaa toiminta-aluetta koskevasta päätöksestä hallinto-oikeuteen, mikäli se katsoo, että toiminta-alue olisi pitänyt vahvistaa. Hallintolain 6 §:n mukaisen suhteellisuusperiaatteen mukaan viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Hallintopakon käyttäminen on ollut tarpeetonta, koska ELY-keskus olisi voinut valittaa kaupungin tekemistä toiminta-alueiden hyväksymistä koskevista päätöksistä.

Valituslupa tulee myöntää myös muun painavan syyn perusteella ottaen huomioon asian taloudellinen ja muu erityisen suuri merkitys kaupungille ja kaupungin asukkailla. ELY-keskus on perustanut arvionsa vesihuollon toteutuskustannuksista potentiaaliset viemäröintialueet -selvityksessä esitettyihin kustannusarvioihin. Kyseinen selvitys on vuodelta 2006 eikä vastaa nykyisiä kustannuksia. Tähänkin arvioon perustuvat kustannukset ovat kuitenkin sen suuruisia, että asialla on joka tapauksessa taloudellisesti suuri merkitys kaupungille. Koska alueiden asukkailla tulee olemaan velvollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoihin, mikäli toiminta-alueista päätetään ELY-keskuksen ja Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti, asialla on erityisen suuri merkitys kaupungin näiden alueiden asukkailla. Mikäli katsotaan, että kyseessä ovat taajamat Turun hallinto-oikeuden päätöksestä seuraa, että alueiden asukkailla ei ole mahdollisuutta saada lainkaan vesihuoltolain 10.2 §:n mukaista vapautusta verkostoihin liittymisvelvollisuudesta.

## VALITUS

### Muutosvaatimus:

Turun hallinto-oikeuden päätös 22/0007/1 Dnro 01714/19/5212 tulee kumota niiltä osin kuin sillä on hylätty Turun kaupungin valitus. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös tulee kumota kokonaisuudessaan.

### Valitusperusteet:

Vesihuoltolain 6.1 § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään.

Vesihuoltolain 6.2 § 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.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväk-

syttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallintolain 45.1 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Hallintolain 31.1 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tulkinta siitä, mitä vesihuoltolain 6.2 §:ssä tarkoitetaan suureholla asukasjoukolla, on virheellinen. Alueilla, joita koskien ELY-keskus on antanut valituksen kohteena olevan määräyksen ei myöskään ole sellaisia terveydellisiä tai ympäristönsuojelullisia syitä, jotka edellyttäisivät kaupungin ryhtyvän toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi.

ELY-keskus on päätöksensä perusteluissa todennut, että alueilla on toteutunut niin paljon rakentamista, että yhdyskuntarakenneluokituksen mukaan alueet luokitellaan taajama-asutukseksi (YKR-taajama-alueet). 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.

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. Kuten hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, vesihuoltolaissa ei ole nimenomaisesti säädetty, että kunnalla on velvollisuus järjestää vesihuolto ja hyväksyä vesihuoltolaitokselle toiminta-alue YKR-taajamissa. 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. Voimassa olevaan toiminta-alueerajaukseen on sisällytetty tiheään YKR-taajamaan kuuluvat alueet.

Vesihuoltolain 7 §:ä 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) eli yhdyskuntajätevesidirektiivin 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 viemäroitävä ja johdettava jätevedenpuhdistamoon tai purkupaikkaan. 3 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on huolehdittava, että jätevesien viemärointijärjestelmä on taajamissa, joiden asukasvastineluku (avl) on 2000-15000. Direktiivin määritelmän mukaan yhdellä avl:llä 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 tarkoittamaa 2000-15000 asukkaan taajamaa. Asuntoväestö ELY-keskuksen nimeämällä 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. Alueilla ei voida myöskään katsoa olevan vesihuoltolain 6 § mukaista suurehkoa asukasjoukkoa, joka edellyttäisi kaupungilta toimenpiteitä vesihuollon palveluiden turvaamiseksi.

Taajaman (YKR) määritelmä lisättiin vesihuoltolain 3 §:n 8-kohtaan vuonna 2014. Jos laissa olisi haluttu taajamakäsitteen olevan ratkaiseva myös 7 §:n toiminta-aluekriteerinä, niin siihen olisi perusteluissa viitattu. Näin ei kuitenkaan ole tehty. Hallinto-oikeus on kuitenkin vetänyt johtopäätöksen, että tämä taajamakäsite on kriteerinä 7 §:n mukaisessa arvioinnissa. Hallinto-oikeuden johtopäätöksen mukaan jätevesidirektiivin taajaman määritelmä sisältyy 2 artiklan 4 kohtaan, mutta se ei kuitenkaan olisi riittävä koska asumistiheys ja taajaman ulottuvuus puuttuu, jonka vuoksi parempi on käyttää vesihuoltolain 3 §:n 8 kohdan määritelmää. Tälle tulkinnalle ei löydy tukea Vesihuoltolain 7 §:stä tai sitä koskevista lain esitöistä. Turun hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että yksikään alueista ei ole erillinen taajama, vaan ne ovat kaikki osa suurempia taajamia. Turun hallinto-oikeuden mukaan alueet liittyvät muihin asutuskeskittyymiin, ja niiden voidaan siten katsoa olevan osa laajempaa taajama-aluetta. Turun kaupunki katsoo, että karttatarkastelun perusteella ei voi vetää tällaista johtopäätöstä.

KHO:n tapauksessa KHO 2017:7 on käytetty tulkinta-apuna Maa- ja metsätalousministeriön laatimaan Vesihuoltolakiopasta 5/2015. Oppaassa todetaan vesihuoltolain 7 §:n mukaisesta vesihuollon järjestämisvelvollisuudesta (s. 13) ”VHL 7 §:n perusteella vesihuoltoverkosto on tarkoitus ulottaa kaikille alueille, joilla sitä pidetään tarpeellisena toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Lähtökohtana on, että kaikki asemakaava-alueet täyttävät nämä kriteerit. Muita säännöksessä tarkoitettuja alueita ovat esimerkiksi yhdyskuntajätevesiasetuksen (888/2006) 2 §:ssä ja yhdyskuntajätevesidirektiivissä (91/271/ETY) tarkoitettut yli 2000 asukasvastineluvun taajamat, jotka on asetuksen 3 §:n mukaan sisällytettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettaviin alueisiin. Tämänkaltaiset alueluokittelut antavat suuntaviivoja toiminta-alueiden rajaamiseen, mutta viime kädessä toiminta-alueiden kattavuus ratkaistaan vesihuollon palvelun järjestämistarpeiden perusteella.” Kyseisessä tapauksessa KHO 2017:7 oli kyse toiminta-alueen supistamisesta. KHO:lle tehdyssä valituksessa oli vedottu myös yhdyskuntajätevesidirektiivin mukaiseen yhdyskuntajätevesidirektiivin taajamakäsitteeseen. Korkein hallinto-oikeus ei ole päätöksessään ottanut suoraan kantaa siihen, tuleeko vesihuollon järjestämiskynnyksen arvioinnissa ottaa lähtökohdaksi yhdyskuntajätevesidirektiivin taajamakäsite vai ei. Asiassa eri mieltä olleen oikeusneuvoksen lausunnossa direktiivin mukaiseen taajamakäsitteeseen on kuitenkin viitattu.

Vesihuoltolain 6.1 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Rakennuslupan edellytyksenä on, että kiinteistökohtainen jätevedenkäsittely voidaan järjestää kiinteistöllä asianmukaisesti. Jos näin ei ole, ei rakennuslupaa voida myöntää. Rakennuspaikat ovat siis lähtökohtaisesti todettu kooltaan sellaisiksi, että vesihuolto voidaan järjestää. Alueet, joita ELYn

määräys koskee ovat suunnittelutarvealuetta, jolla uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamis päätöstä.

Turun hallinto-oikeus on katsonut, että osaltaan myös ympäristönsuojelulliset syyt vaativat, että Turun kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin vesihuollon saatavuuden turvaamiseksi valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitetuilla alueilla. Hallinto-oikeuden mukaan suuri osa kysymyksessä olevista alueista sijaitsee sellaisten vesistöjen tuntumassa, joiden ekologinen tila ei ole hyvä, ja joihin kohdistuu painetta myös asutuksen viemäroimättömistä jätevesistä ja voidaan todeta, että viemäroinnilla voidaan yleisesti ottaen vähentää ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta jätevesistä. Turun kaupunki katsoo, että ELY-keskus ja Turun hallinto-oikeus eivät ole esittäneet riittäviä perusteluja sille, että ympäristönsuojelulliset syyt vesihuollon järjestämiseksi täytyisivät näillä alueilla. Terveydellisiä syitä on päätöksissä perusteltu vielä vähemmän. Ympäristönsuojeluviranomaisena toimivassa rakennus- ja lupalautakunnassa ei ole viime vuosia ollut käsittelyssä jätevesienkäsittelyyn liittyviä riitoja lukuun ottamatta muutamaa yksittäistapausta.

ELY-keskuksen väite, jonka mukaan rakennuskanta olisi sijoittunut nauhamaisesti teiden läheisyyteen, ei yleisesti ottaen pidä paikkaansa. Rakennuspaikat ovat tien läheisyydessä, mutta rakennuspaikat eivät ole sijoittuneet siten nauhamaisesti, että verkoston rakentaminen olisi taloudellisesti kannattavaa. ELY-keskuksen päätös on puutteellisesti perusteltu eikä perustu riittäviin selvityksiin ja Turun hallinto-oikeuden olisi tullut kumota ELYn päätös kokonaisuudessaan. Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaan Turun kaupungin pitää päättää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamisesta määräyksen mukaisille alueille, mutta käytännössä ei ole selvitetty, että määräyksen mukaisen toiminta-alueen rajaus tulee olemaan sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti vesihuoltolain 8.2 §:n mukaisesti. Hallinto-oikeuden päätöksessä on sivuutettu vesihuoltolain 8 §:n mukainen edellytys, jonka mukaan toiminta-alueen hyväksymisen edellytyksenä on, että perittävät vesihuollon maksut eli liittymismaksut ovat kohtuullisia. Selvää on, että liittymismaksut tulisivat näissä toiminta-alueen osissa olemaan moninkertaiset, jos kustannukset perittäisiin aiheuttamisperiaatteen mukaisesti liittyjiltä. Yksistään tämä voi olla este toiminta-aluepäätöksen tekemiselle.

ELY-keskuksen ja Turun hallinto-oikeuden päätöksissä ei ole myöskään huomioitu riittävästi, että osalla alueista on jo muun toimijan kuin kunnan viemäri, vaikka toimijoille ei olekaan vahvistettu toiminta-aluetta. Tapauksessa KHO 2013:133 on todettu, että arvioitaessa kunnan viemärilaitoksen tarvetta tulee ottaa vesiosuuskunnan tosiasiallinen toiminta huomioon. Päätöksiä ei ole tältä osin perusteltu riittävästi eivätkä ne perustu riittäviin selvityksiin.

Hallintolain hallituksen esityksen (HE 72/2002) mukaan suhteellisuusperiaatteen keskeisenä sisältönä on, että viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toisin sanoen viranomaisen toimien on oltava asianmukainen, tarpeellinen ja oikein mitoitettu sen tavoitteen kannalta, johon kysymyksessä olevalla toimella pyritään. Käytännössä suhteellisuusperiaate edellyttää, että viranomainen mitoittaa toimintansa alim- malle sellaiselle tasolle, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus. Kuten todet- tua Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole valittanut kaupungin tekemistä toi- minta-alueiden hyväksymistä koskevista päätöksistä. Mikäli ELY-keskus piti hyväksymispäätöksiä tai niissä esitettyjä aikatauluja riittämättöminä, olisi ELY- keskuksen pitänyt hakea muutosta kyseisiin päätöksiin.

## Aluekohtaiset valitusperusteet

### Hirvensalo

Kuten Turun hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa on todettu, valtaosa ELY-keskuksen päätöksen mukaisista alueista Hirvensalossa on kaavoitusohjelmassa ja osa toteutuksessa. Tämä käy ilmi myös kehittämissuunnitelmasta ja toiminta-alue päätöksestä. Kaupunki on suunnitelmissaan esittänyt aikataulun verkostojen laajentamiseksi. Käytäntönä on ollut, että toiminta-alue vahvistetaan kerran valtuustokaudessa olemassa olevan verkoston mukaisesti, mutta verkosto rakennetaan alueelle samanaikaisesti muun infran kanssa yhdyskuntakehitystä vastaavasti, jolloin vesihuollon palvelut ovat tosiasiallisesti saatavissa, kuten vahvistetulla toiminta-alueella. Turun hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, että ei voida pitää riittävänä, että kaupunki hyväksyy toiminta-alueiksi ainoastaan ne alueet, joilla vesihuoltolaitokset ovat jo toteutaneet vesihuollon. Turun kaupunki kuitenkin toteaa, että asemakaavoituksen myötä alueille syntyy tarve vesihuollon järjestämiseen ja asemakaava mahdollistaa niin tiiviin rakenteen, että vesihuollon rakentaminen on myös tarpeen ja kannattavaa.

Hirvensalossa ovat tällä hetkellä vireillä asemakaavat Karhunahde (joka on hyväksytty, mutta hyväksymispäätöksestä on valitettu), Kulhonvalkama (entinen Papinsaarenkatu), Haarlanlahti (tavoitteena hyväksymiskäsittely vuoden -25 jälkeen), Harkkionmäki (tavoitteena hyväksymiskäsittely vuonna -22), Päivärinne (tavoitteena hyväksymiskäsittely vuonna -24 tai kauden jälkeen) Särkilähti (tavoitteena hyväksymiskäsittely vuonna -23) ja Metsola (tavoitteena hyväksymiskäsittely vuonna -22). Asemakaavat 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 kyseisten alueiden osalta olisi ollut toiminta-aluepäätöksen laajuuden ja tavoitevuosien lainmukaisuuden saattaminen valituksella hallinto-oikeuden ratkaistavaksi, kun ELY-keskus ei kerran pidä esitettyä aikataulua riittävänä. ELY-keskus ei ole kuitenkaan valittanut kyseisestä päätöksestä.

ELY-keskuksen esittämissä alueissa on myös Hirvensalon osayleiskaavan (tullut voimaan 11.12.2021) mukaisia A-3-alueita, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, kuten esim. Maanpää, Jänessaari, Särkilahdenkujan ja Palokulmantien välinen alue, Illoistenjärven länsipuolinen alue, Kulkkilanlahden ja Kulkkilanrannantien välinen alue. Hirvensalon osayleiskaavan A-3-kaavamääräyksen mukaan ”Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi eikä uusia rakennuspaikkoja saa muodostaa”. Näiden osalta toiminta-alueen laajentaminen ei ole vesihuoltolan 7 §:n mukaista. Jänessaarella on vesijohto ja yksityinen viemäri (Pupunkujan yhteisviemäri) eikä siellä ole vesihuoltopalvelun tarvetta. Kulkkilanlahden molemmin puolin 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. Osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava. Näin ollen rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti poikkeamispäätöstä tai suunnitteluteratkaisua. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle.

Kuten Turun hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa on todettu, ELY-keskuksen esittämistä alueista asemakaavoitettuja ovat Hirvensalosta Oriniemi,

Illoisten siirtolapuutarha, Illoistenjärven pohjoispuoli, Suvilinna sekä Papinsaaren kärki. Illoistenjärven siirtolapuutarha ja Illoistenjärven pohjoispuoli on merkitty Turun Vesihuolto Oy:n tavoitteelliseksi toiminta-alueiksi. Näiden osalta vesihuoltolaitos huolehtii verkoston rakentamisesta toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti. Kaupunki katsoo, että ELY-keskuksen olisi pitänyt valittaa toiminta-aluepäätöksestä hallinto-oikeuteen, jos se katsoo, että tavoiteaikataulu ei ole riittävä.

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 kiinteistökohtaisesti järjestelmästä vesihuoltolain 6.1 §:n mukaisesti. Toiminta-alueen hyväksyminen Papinsaaren kärjen alueelle olisi ristiriidassa sopimuksen kanssa eikä ole tarpeen.

Asutuksen jätevedet eivät ole alueella vesistöjen kannalta merkittävin päästölähde ympäristönsuojelun selvitysten perusteella. Ympäristönsuojelun mukaan merkittävimmät päästöt alueella aiheutuvat maataloudesta, jonka päästöt kulkeutuu alueelle myös Aurajokea pitkin. Myös teollisten toimijoiden päästöt kulkeutuu alueelle Aurajokea pitkin. Lisäksi painetta aiheuttavat huilvedet ja laivaväylien ruoppaus. Alueen asuntoväestön kasvu on ollut yleisesti ottaen vähäistä viimeisen kahden vuoden aikana.

Kuten Turun hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa on todettu, ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turkuja. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastauksen perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Hirvensalon alueella 59 %:a. 12 %:a järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai ei määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäroimättömiä kiinteistöjä.

#### Satava-Kakskerta

Kuten Turun hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa on todettu, Turun Vesihuolto Oy:n mukaan Satavassa ja Kakskerrassa on vesijohdossa yhteensä 452 käyttöpaikkaa. Liittyneitä kiinteistöjä on enemmän, koska osa käyttöpaikoista on kiinteistöjen yhteisiä. Lisäksi Kakskerta – Satavan vesiosuuskunta huolehtii merkittävästä osuudesta jäteveden viemärointiä. Vesiosuuskunnan mukaan liittyjiä on noin 160–170. Varauksia on vesiosuuskunnan mukaan muutamia satoja. Kaupunginvaltuusto antoi päätöksensä 12.11.2018 (§ 215) Kakskerta-Satavan alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymistä koskevaan hakemukseen. Valtuuston päätöksen mukaisesti toiminta-alueella ei osuuskunnalle hyväksytty, vaan vesihuollon järjestämisessä edetään suunnitelmallisesti sen jälkeen, kun alueen maankäytön suuntaviivat saadaan osayleiskaavan hyväksymisen myötä määriteltyä. Varsinais-Suomen ELY-keskus olisi voinut valittaa toiminta-alueella koskevasta päätöksestä hallinto-oikeuteen, mikäli se katsoo, että toiminta-alue olisi pitänyt vahvistaa.

Vesienhoidon kehittämissuunnitelmissa on haja-asutuksen (hieman alle 10.000 asukasta) viemäroinnin kustannuksiksi (koko vesienhoitoalueella) arvioitu n. 80 miljoonaa euroa. (Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laatima Saarismeren valuma-alueen pintavesien toimenpideohjelma vuosille 2016–2021 s. 141, taulukko 10.1). Kiinteistön omistajien maksettavaksi tulee liittymän lisäksi kiinteistön omat kulut (pumppaamot, tonttijohdot). Vesihuoltolain 8.2 §:n 2) kohdan mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Tämä edellytys ei toteutuisi alueella.

Kuten Turun hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa on todettu, merkittävimmät päästöt alueella aiheutuvat maataloudesta. Kaksikerranjärven tila on parantunut viime aikoina merkittävästi. Ympäristönsuojelun mukaan koko kaupungin alueella on esiintynyt joitain hajuhaittoja ja naapuririitoja, mutta ne eivät keskity tietylle alueelle, kuten Satava-Kaksikerraan.

Lisäksi Turun kaupunki toteaa edelleen, että Satavan venepalvelun alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2003. Alue on osoitettu venesataman korttelialueeksi. Vesihuoltolakea sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvaan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Kunnalla ei siten ole velvollisuutta järjestää venepalvelun alueen vesihuoltoa.

Alueelle hyväksytty Satava-Kaksikerran osayleiskaava (ei lainvoimainen) ei tule olemaan suoraan rakentamista ohjaava ja näin ollen uudisrakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle. Satavan itäosa on nähtävillä olleen osayleiskaavaehdotuksen mukaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta. Väestön lisääminen alueella tulee tapahtumaan aikanaan asemakaavoituksen kautta, jolloin toiminta-aluekin tulee alueelle laajentumaan vastaavasti. Alueen asuntoväestö ei ole kasvanut viimeisen kahden vuoden aikana.

#### Paimala

Kuten Turun kaupunki on valituksessaan Turun hallinto-oikeudelle todennut, Turun Vesihuolto Oy:n mukaan pohjoisilla alueilla vesijohtoa on kattavasti ja halukkaille on voitu ja voidaan jatkossakin liittymä antaa. Alue on asemakaavoittamatonta ja uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta eikä alueen väestömäärän voida arvioida kasvavan. Alueelle on haettu vain muutamia suunnittelutarveratkaisuja 2010-luvulla. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle. Asuntoväestön kasvu on ollut vähäistä viimeisen kahden vuoden aikana.

ELY-keskus on vedonnut alueella ojaavesissä esiintyneisiin suuriin bakteeripitoisuuksiin ja arvioinut, että haja-asutuksen jätevedet aiheuttavat kuormitusta alueella. Vähäjokea koskien on kuitenkin löytynyt merkittävä pistekuormittaja. Gasumin laitoksesta on havaittu johdettavan jätevesiä huleveteen ja sitä kautta Vähäjokeen. Havainto asiasta on tehty syyskuussa 2019. Turun hallinto-oikeus on vain todennut, että viemäröinnillä voidaan yleisesti ottaen vähentää ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta jätevesistä. Turun kaupungin mielestä tämä ei ole riittävä perustelu.

Ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turkuja. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastausten perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Paimalan alueella 30 %: a. 22 %:a järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai eivät määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäröimättömiä kiinteistöjä.



Kuten Turun kaupunki on valituksessaan Turun hallinto-oikeudelle todennut, Turun Vesihuolto Oy:n mukaan pohjoisilla alueilla vesijohtoa on kattavasti ja halukkaille on voitu liittyä antaa ja voidaan jatkossakin antaa. Auvainen – Tekkala alueella on juuri supistettu toiminta-alueita eikä yksikään toiminta-alueelta poistettu kiinteistö tai ELY-keskus ole valittanut päätöksestä. Alue on asemakaavoittamatonta ja uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta eikä alueen väestömäärän voida arvioida kasvavan. Alueelle on haettu vain muutamia suunnittelutarveratkaisuja 2010-luvulla. Vireillä olevassa Yleiskaava 2029:n kaavaehdotuksessa alueelta on esitetty muutettavaksi maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi voimassa olevassa yleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuinalueeksi osoitettuja alueita. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle. Asuntoväestö alueella ei ole kasvanut viimeisen kahden vuoden aikana.

Ympäristönsuojelu on todennut, että Maarian altaan yläosassa, johon tältä alueelta puhdistetut jätevedet laskevat ei ole havaittu korkeita bakteeripitoisuuksia.

Ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turku. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastausten perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Auvainen-Tekkala alueella 52 %:a ja Viikkala-Joenperä alueella 25 %: a. Auvainen-Tekkalassa 19 %:a ja Viikkala-joenperässä 1 % järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai eivät määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäroimättömiä kiinteistöjä.

#### Yhteenveto

Turun kaupunki katsoo, että Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös tulisi kokonaisuudessaan kumota. Turun hallinto-oikeuden päätös tulee kumota niiltä osin, kun sillä on hylätty Turun kaupungin valitus. 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 tarkoittama 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 vesihuoltolain 7 §:n perusteluista löydy tukea ELY:n ja Turun hallinto-oikeuden näkemykselle, että rajauksella olisi merkitystä arvioitaessa kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuutta. ELY-keskus ei ole myöskään kyennyt esittämään ympäristönsuojelullisia tai terveydellisiä perusteita toiminta-alueiden laajentamiseksi eikä turun hallinto-oikeus perustellut riittävästi näiden syiden olemassaoloa.

Turun kaupunki varaa hallintoprosessilain 44 §:n mukaisesti mahdollisuuden lisäselvitysten antamiseen ELY-keskuksen lausunnosta ja muista mahdollisista selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Turussa 7.2.2022

Allekirjoitukset

Liitteet

Liite 1 Turun hallinto-oikeuden päätös 19.1.2022

Liite 2 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös 9.9.2019

Liite 3 Selitys Varsinais-Suomen ELY-keskukselle liitteineen 10.6.2019 (kaupunginhallituksen päätös 10.6.2019 § 256 liitteineen)

Liite 4 Yleiskaava 2029 ehdotuksen 20.12.2021 mukaiset yleiskaavaotteet Paimala, Auvainen-Tekkala ja Viikkala-Joenperä

Liite 5 Satava-Kaksikerran osayleiskaavan (ei lainvoimainen) kaavakartta ja kaavaselostus

Liite 6 Hirvensalon osayleiskaavakartta

Liite 7 Asuntoväestövertailu 31.12.2018 ja 31.12.2021

**Turun hallinto-oikeuden päätös**Antopäivä  
19.1.2022Päätösnumero  
22/0007/1TURKU  ÅBODiaarinumero  
01714/19/5212Saap. Anl. 28 -01- 2022  
Dno 500 - 2018  
03 00**Asia** Valitus vesihuollon järjestämistä koskevasta päätöksestä**Valittaja** Turun kaupunki**Päätös josta valitetaan**Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
9.9.2019

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä myös ELY-keskus) on vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena määrännyt Turun kaupungin toimimaan seuraavasti:

**Päävelvoite**

1) Täyttämään vesihuoltolain 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden Kaksikerran ja Satavan saarilla liitekartassa 1 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2020 mennessä. Toiminta-alueet voidaan talousveden ja viemäroinnin osalta määrittää eri toimijoille.

2) Täyttämään vesihuoltolain 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden Hirvensalon saarella liitekartassa 2 esitettyjen alueiden osalta. Alueet on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja ne on kokonaisuudessaan

saan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajattujen alueiden sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alueet tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2021 mennessä.

3) Täyttämään vesihuoltolain 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden Paimalan alueella liitekartassa 3 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2021 mennessä.

4) Täyttämään vesihuoltolain 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden Auvainen-Tekkalan alueella liitekartassa 4 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin viimeistään 31.12.2022 mennessä.

5) Täyttämään vesihuoltolain 6 §:n mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden Viikkala-Joenperän alueella liitekartassa 5 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin viimeistään 31.12.2022 mennessä.

#### Lisävelvoite

ELY-keskus on velvoittanut Turun kaupungin tiedottamaan alueen asukkaita keskitetyn vesihuollon toteuttamisesta edellä mainituille alueille mahdollisimman pikaisesti, mielellään viimeistään 31.10.2019 mennessä, jotta ranta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on mahdollisuus hakea poikkeusta ympäristönsuojelulaissa säädettyjen puhdistusvaatimusten täyttämisestä.

## Uhkasakon asettaminen määräysten 1-5 tehosteeksi

ELY-keskus on asettanut vesihuoltolain 30 §:n nojalla kiinteän uhkasakon edellä mainittujen määräysten tehostamiseksi seuraavasti:

1. velvoitteen osalta (Kakskerta ja Satava) ELY-keskus on asettanut 700 000 euron uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2020 mennessä.
2. velvoitteen osalta (Hirvensalo) ELY-keskus on asettanut 1 000 000 euron uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueiden kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2021 mennessä.
3. velvoitteen osalta (Paimala) ELY-keskus on asettanut 225 000 euron uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2021 mennessä.
4. velvoitteen osalta (Auvainen-Tekkala) ELY-keskus on asettanut 240 000 euron uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2022 mennessä.
5. velvoitteen osalta (Viikkala-Joenperä) ELY-keskus on asettanut 235 000 euron uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2022 mennessä.

Jos määräyksiä ei noudateta, ELY-keskus voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

## Valitus

ELY-keskuksen päätös on kumottava.

ELY-keskus on kuullut Turun kaupunkia puutteellisesti. ELY-keskus ei ole kuulemiskirjeessään perustellut sitä, miksi esitetyt alueet tulee hyväksyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja saattaa sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston piiriin. Perustelujen puuttuessa kaupungin on ollut vaikea ottaa kantaa ELY-keskuksen väitteisiin ja vaatimuksiin. ELY-keskuksen perustelut talousvesien osalta eivät ole olleet aiemmissa neuvotteluissa esillä. Päätöksessään ELY-keskus on vedonnut talousveden laatuongelmiin vain yleisellä tasolla. Päätöksessä on lisäksi asetettu merkittävät uhkasakot tiukalla aikataululla ilman, että kaupungilla on ollut tilaisuus lausua asiasta.

Päätöksessä tarkoitettujen alueiden asukkaista ei muodostu vesihuoltolain 6 §:n 2 momentissa tarkoitettua suurehkoa asukasjoukkoa, eikä alueilla liioin ole sellaisia terveydellisiä tai ympäristönsuojelullisia syitä, jotka edellyttäisivät kaupungilta toimenpiteitä vesihuollon järjestämiseksi. Alueille ei myöskään ole toteutunut tai suunniteltu sellaista vesihuoltolain 7 §:ssä tarkoitettua yhdyskuntakehitystä, joka edellyttäisi kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Alueita ei voida pitää taajamina, joita viemärintiivellisyys koskisi myöskään yhdyskuntajätevesien käsittelystä annetun direktiivin 91/271/ETY 2 artiklan 4 kohdan ja 3 artiklan säännösten nojalla.

Kaupungin vesihuollon järjestämisvelvollisuutta ei voi johtaa siitä, että alueet luokitellaan yhdyskuntarakenneluokituksen mukaan taajama-asutukseksi

(YKR-taajama-alueet). Päätöksessä tarkoitetuista alueista vain pieni osa kuuluu niin sanottuun tiheään YKR-taajamaan, ja nämäkin vain sen vuoksi, että alueilla on isoja venehalleja (Satavan venepalvelun alue) tai kasvihuoneita (Paimala), jotka vääristävät tulosta.

Alueen rakennuspaikat on jo rakennuslupaharkinnan kautta lähtökohtaisesti todettu kooltaan sellaisiksi, että vesihuolto voidaan niillä järjestää. Rakennuskanta ei yleisesti ottaen ole sijoittunut sillä tavalla nauhamaisesti teiden läheisyyteen, että vesihuoltoverkoston rakentaminen olisi taloudellisesti kannattavaa.

Päätöksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi asetettu määräaika on ollut liian lyhyt. Vesihuoltoverkoston rakentaminen asetetussa määräajassa ei ole mahdollista, kun otetaan huomioon verkoston suunnittelun ja kilpailuttamisen edellyttämä aika.

Hirvensalossa olevista ELY-keskuksen päätöksessä tarkoitetuista alueista valtaosa on kaavoitusohjelmassa ja osa toteutuksessa. Kaupunki on suunnitelmis- saan esittänyt aikataulun verkostojen laajentamiseksi. Käytäntönä on ollut, että toiminta-alue vahvistetaan kerran valtuustokaudessa olemassa olevan verkoston mukaisesti, mutta verkosto rakennetaan alueelle samanaikaisesti muun infrastruktuurin kanssa yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Tällöin vesihuollon palvelut ovat tosiasiallisesti saatavilla kuten vahvistetulla toiminta-alueella. Osa Hirvensalon alueista on osayleiskaavassa A-3-alueita, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja joiden rakentamista yleiskaava ei suoraan ohjaa. Toiminta-alueen laajentaminen näille alueille ei ole vesihuoltolain 7 §:n mukaista. Papinsaaren kärjen asemakaavat ovat 2000-luvun alusta. Näiden alueiden vesihuollon järjestämisestä kiinteistökohtaisesti on sovittu alueen maankäyttösopimuksissa. Toiminta-alueen hyväksyminen Papinsaaren kärjen alueelle olisi maankäyttösopimusten vastaista. Asutuksen jätevedet eivät ole Hirvensaloa ympäröivän merialueen kannalta merkittävin päästölähde.

Satavassa ja Kaksikerrassa on 452 kaupungin vesihuoltoverkostoon liittyntä käyttöpaikkaa. Liittyneitä kiinteistöjä on enemmän, sillä osa käyttöpaikoista on yhteisiä. Lisäksi Kaksikerta-Satavan vesisuoskunta huolehtii merkittävästä osuudesta jätevesien viemärintiä. Liittyjiä on nyt 160–170 ja varauksia on muutamia satoja. Toiminta-alueen vahvistaminen ei lisäisi liittyjien määrää huomattavasti, kun otetaan huomioon vesihuoltolain 10 §:ssä säädetyt edellytykset liittymisvelvollisuudesta vapauttamiseksi. Olisi nimittäin odotettavissa, että kiinteistönomistajat hakisivat vapautuksia, varsinkin jos liittymismaksut perittäisiin täysimääräisesti. Liittymisvelvollisten määrä olisi pieni, ja velvollisuus koskisi oikeastaan vain uudisrakentamista. Arvioiduksi liittymän hinnaksi tulisi 80 000 euroa, joten vesihuollon maksut eivät muodostuisi kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Satavan venepalvelun asemakaavan venesataman korttelialueen vesihuolto ei ole asutuksen vesihuoltoon rinnastuvaa elinkeino- ja vapaa- ajantoiminnan vesihuoltoa, joten kaupunki ei ole velvollinen sen järjestämiseen. Valmisteltava osayleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista alueella. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee laajenemaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle asemakaavoituksen edetessä.

Kaupungin pohjoisilla alueilla (Paimala, Auvainen-Tekkala ja Viikkala-Joenperä) vesijohtoa on kattavasti ja halukkaille on voitu ja voidaan vastakin antaa liittymiä. Alueet ovat asemakaavoittamattomia ja uudisrakentaminen edellyttää

suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Hakijan tulee lupahakemuksen yhteydessä esittää jätevesien käsittelyjärjestelmä ja talousveden saanti rakennuspaikalle. Edellä mainituille alueille ei myöskään suuntaudu merkittävää rakentamispainetta eikä niiden väestömäärän arvioida kasvavan. Mitä Paimalan alueen ojavesien merkittäviin bakteeripitoisuuksiin tulee, Vähäjoen merkittäväksi pistekuormittajaksi on osoittautunut Gasumin laitos, jonka on syyskuussa 2019 havaittu päästävän jätevesiä huleveteen ja sitä kautta Vähäjokeen. Maarian altaan yläosassa, johon puhdistetut jätevedet laskevat Auvainen-Tekkanen ja Viikkala-Joenperän alueilta, ei ole havaittu korkeita bakteeripitoisuuksia.

## Asian käsittely ja selvittäminen

ELY-keskus on antanut lausunnon.

Turun kaupunki on antanut vastaselityksen. Turun kaupunki on vastaselityksessään muun ohella esittänyt, että ELY-keskus ei ole esittänyt valituksenalaiselle päätökselleen riittäviä perusteluja.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoo Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen niiltä osin kuin päätöksellä on määrätty, että valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettujen alueiden tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi päätöksessä mainittuihin ajankohtiin mennessä.

Hallinto-oikeus kumoo Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen niiltä osin kuin päätöksellä on määrätty, että valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettujen alueiden kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin päätöksessä mainittuihin ajankohtiin mennessä.

Hallinto-oikeus kumoo päätöksen myös uhkasakon asettamista koskevien määräysten osalta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen enemmälti.

Asia käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen voimaan jääville määräyksille asetettuja määräaikoja kuitenkin pidennetään siten, että päävelvoitteen kohdissa 1–5 tarkoitetuista toiminta-alueista tulee päättää 31.12.2022 mennessä.

## Ratkaisun perustelut

Kuulemisen ja valituksenalaisen päätöksen perustelujen lainmukaisuus

### Säännökset, esityöt ja oikeuskäytäntö

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämisen tai keskeyttämisen asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään.

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolain 36 §:n mukaan asianosaiselle on ilmoitettava kuulemisen tarkoitus ja selityksen antamiselle varattu määräaika. Kuulemista koskevassa pyynnössä on tarvittaessa yksilöitävä, mistä seikoista selitystä pyydetään. Asianosaiselle on toimitettava kuulemisen kohteena olevat asiakirjat alkuperäisinä tai jäljennöksinä taikka varattava muutoin tilaisuus tutustua niihin.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Vesihuoltolain 29 §:n 3 momentin mukaan ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Hallituksen esityksessä uhkasakkolaiksi (HE 63/1990 vp) on lain 22 §:ää koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa lausuttu muun ohella, että uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka asetetaan liitännäisenä kulloinkin kysymyksessä olevan päävelvoitteen tehosteeksi. Asianosaiselle on ennen uhan asettamista varattava tilaisuus antaa selityksensä vaaditun päävelvoitteen täyttämistä. Samalla tulisi ilmoittaa, että sen täyttämistä vaaditaan mahdollisesti asetettavan sakon tai muun tehosteen uhalla. Kuulemiseen ei sen sijaan voida katsoa välttämättä kuuluvan, että asianosaiselle jo tässä vaiheessa ilmoitetaan esimerkiksi kysymykseen tulevan uhkasakon määrä.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksessään KHO 2007:2 todennut, ettei uhkasakkolain 22 §:ssä tai hallintolain 34 §:n 1 momentissa edellytetä tiedoksiantokirjeessä ilmoitettavaksi, että päävelvoitteen täyttämistä nimenomaisesti vaaditaan mahdollisesti asetettavan sakon tai muun tehosteen nojalla. Tämän vuoksi asianosaiselta selitystä pyydetäessä ei ollut ollut välttämätöntä samalla ilmoittaa, millä uhalla päävelvoitteen täyttämistä vaadittiin.

#### **Asiassa saatu selvitys**

ELY-keskus on 11.1.2018 päivätyllä kirjeellä kehottanut Turun kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin vesihuoltolain mukaisen kunnan järjestämisvelvollisuuden täyttämiseksi. ELY-keskus on muun ohella todennut, että suurin osa kirjeessä mainituista alueista on yhdyskuntarakenteeltaan taajaan rakennettua (yhdyskuntarakenneluokituksen mukainen taajama). Rakennuskanta on niin tiivistä, että jätevesistä aiheutuu haju- ym. ympäristöhaittoja. Alueen lähivesistöt ovat vesienhoidon luokituksen mukaan ekologisesti joko tyydyttävässä tai välttävissä tilassa ja niiden saaminen hyvään tilaan edellyttää muun muassa kuormituksen vähentämistä. Alueelle jo muodostuneen tiiviin asutuksen johdosta viemäröinnin toteuttamista ei voi viivyttää kaavoituksen toteutumiseen saakka. Viemäröinti tulee kuitenkin toteuttaa siten, että siinä huomioidaan myös mahdollinen kaavoituksen tuoma tiivistämiskäytön rakentaminen. ELY-keskus on esittänyt kaupungille neuvotteluja asiasta.



Kaupungin ja ELY-keskuksen neuvotteluista 7.3.2018 laaditussa muistiossa on muun ohella todettu, että tahojen kesken on ollut selkeä näkemusero taajaman määritelmästä sekä toiminta-alueeseen kuuluvista alueista.

ELY-keskus on 26.6.2018 antanut lausunnon Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmasta 2018–2021 ja toimenpideohjelmasta 2018–2021, ehdotuksesta Turun kaupungin vesihuoltolaitoksen (Turun Vesihuolto Oy) toiminta-alueeksi (talousvesi- ja jätevesi) sekä ehdotuksesta Kaksikerta-Satava vesiosuuskunnan toiminta-alueeksi (jätevesi). ELY-keskus on lausunnossaan muun ohella esittänyt perusteluja sille, miksi ja millä alueilla se katsoo, että kaupunki on suuren asukasjoukon tarpeen sekä ympäristönsuojelullisten syiden takia velvollinen järjestämään vesihuollon. Lisäksi ELY-keskus on kiirehtinyt eräiden kaupungin suunnitteleminen toimenpiteiden toteutusta.

ELY-keskus on 12.2.2019 päivätyssä kirjeessä Turun kaupungille muun ohella ilmoittanut käynnistävänsä hallintopakkoimet vesihuoltolan 6 ja 7 §:n vaatimusten toteutumiseksi Turun kaupungin alueella. ELY-keskus on pyytänyt Turun kaupunkia ilmoittamaan, mikäli se katsoo, että neuvotteluille on vielä tarvetta. Turun kaupunki on 23.9.2019 ilmoittanut, ettei uuden neuvottelun pitäminen ole tarpeellista.

ELY-keskus on 2.5.2019 päivätyssä kirjeessä Turun kaupungille varannut kaupungille mahdollisuuden antaa selvityksen koskien vesihuoltolain 6 §:n mukaisen järjestämisvelvollisuuden täyttämistä Turun kaupungin alueella sekä 7 §:n mukaisten toiminta-alueiden määrittämistä. Kirjeessä on viitattu muun muassa edellä mainittuihin ELY-keskuksen kirjeeseen 11.1.2018 ja lausuntoihin jo vuodesta 2006 lähtien sekä neuvotteluun 7.3.2018. Kirjeessä on myös todettu, että ELY-keskus ryhtyy vesihuoltolain 29 §:n mukaisiin toimenpiteisiin Turun kaupungin määrittämiseksi täyttämään velvollisuutensa ja että määräystä voidaan vesihuoltolain 30 §:n mukaisesti tehostaa uhkasakolla.

### **Oikeudellinen arviointi**

Hallinto-oikeus toteaa, että ELY-keskus on selvästi selostanut päätöksentekoa edeltävän kuulemisen tarkoituksen Turun kaupungille osoittamassaan kuulemiskirjeessä. Kuulemiskirjeessä on viitattu edellä mainittuihin ELY-keskuksen kaupungille lähettämiin asiakirjoihin ja tahojen välillä käytyyn neuvotteluun, jossa ELY-keskus on esittänyt Turun kaupungille näkemyksensä siitä, miksi se katsoo, että Turun kaupunki on velvollinen järjestämään vesihuollon ja hyväksymään vesihuoltolaitoksille toiminta-alueet kysymyksessä olevilla YKR-taajama-alueilla sekä jätevesien että talousvesien osalta. Turun kaupungille ei näin ollen ole voinut jäädä epäselväksi, mistä asiasta siltä on pyydetty lausuntoa. Kuulemista ei voida pitää puutteellisena siitä syystä, että ELY-keskus ei ole kuulemiskirjeessään toistamiseen perustellut kantojaan tai että aiemmin esitetyt perustelut ovat Turun kaupungin näkemyksen mukaan olleet liian yleisluontoisia.

Kun otetaan huomioon edellä selostetut uhkasakkolain esityöt ja oikeuskäytäntö, kuulemista ei voida pitää puutteellisena siitäkään syystä, ettei Turun kaupungille ole varattu tilaisuutta lausua uhkasakkojen määrästä tai määrärajoista.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisen päätöksen perusteluissa on ilmoitettu, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittu sovelletut säännökset. Kysymys siitä, onko ELY-keskus voinut näiden seikkojen

ja selvitysten perusteella tehdä valituksenalaisessa päätöksessä esitetyt johtopäätökset, liittyy päätöksen sisällöllisen lainmukaisuuden arviointiin. Päätösten perusteluja ei voida pitää puutteellisina silläkään kaupungin esittämällä perusteella, että talousveden laatuongelmat on mainittu vain yleisellä tasolla.

#### Päätöksen sisällön lainmukaisuus

##### **Vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä koskevat säännökset**

Vesihuoltolain 1 §:n mukaan lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi.

Vesihuoltolain 3 §:n 8 kohdan mukaan tässä laissa tarkoitetaan taajamalla aluetta, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa.

Vesihuoltolain 5 §:n mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.

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

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 8 §:n 1 momentin mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Pykälän 2 momentin mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Pykälän 3 momentin mukaan hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen

tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Pykälän 4 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa.

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

Vesihuoltolain 29 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Pykälän 2 momentin mukaan kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen antaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Vesihuoltolain 30 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Pykälän 2 momentin mukaan uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Yhdyskuntajätevesien käsittelystä annetun neuvoston direktiivin 91/271/ETY (jäljempänä jätevesidirektiivi) 1 artiklan ensimmäisen alakohdan mukaan sanottu direktiivi koskee yhdyskuntajätevesien keräilyä, käsittelyä ja vesistöön johtamista sekä tiettyjen teollisuudenalojen jätevesien käsittelyä ja vesistöön johtamista.

Jätevesidirektiivin 2 artiklan 4 kohdan mukaan samassa direktiivissä tarkoitetaan 'taajamalla' aluetta, jossa on niin tiheä asutus ja/tai niin runsaasti yritystoimintaa, että jätevedet on viemäroitävä ja johdettava jätevedenpuhdistamoon tai purkupaikkaan. Artiklan 6 kohdan mukaan direktiivissä tarkoitetaan 'yhdeällä avl:llä (asukasvastineluvulla)' sellaista orgaanista biologisesti hajoavaa kuormitusta, jonka viiden vuorokauden biokemiallinen hapenkulutus (BOD5) on 60 grammaa happea vuorokaudessa.

Jätevesidirektiivin 3 artiklan 1 kohdan ensimmäisen alakohdan mukaan jäsenvaltioiden on huolehdittava, että jätevesien viemärintijärjestelmä on 31 päivään joulukuuta 2005 mennessä taajamissa, joiden avl on 2 000–15 000.

#### **Uhkasakkolain säännökset**

Uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Saman pykälän 3 momentin mukaan asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä

lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä koskevien säännösten esitöitä**

Vesihuoltolakia koskevan hallituksen esityksen (HE 85/2000 vp) yleisperusteluissa on muun ohella todettu, että taajamissa on yhä vesilaitosten verkostojen ulkopuolella noin 40 000 asukasta ja viemärlaitosten verkostojen ulkopuolella peräti 200 000 asukasta. Taajamana pidetään tällöin aluetta, jolla asuu yli 200 asukasta ja jolla kiinteistöt ovat alle 200 metrin päässä toisistaan. Yleisperusteluissa on myös todettu, että tarkoituksena on parantaa vesihuollon palvelujen saatavuutta erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolisissa taajamissa sekä haja-asutusalueilla. Nykytilan arviointia koskevissa perusteluissa on lausuttu, että epäkohtana voidaan pitää sitä, että laitosten toiminta-alueiden ulkopuolelle on poikkeuslupiin perustuneen rakentamisen ja vesihuollon kannalta epätarkoituksenmukaisten kaavarajausten seurauksena muodostunut taaja-asutusta, jonka vesihuolto perustuu monesti puutteellisiin kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin, vaikka se olisi parhaiten hoidettavissa liittämällä kiinteistöt laitoksen verkostoon.

Esityksen 6 §:n 2 momenttia koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on muun ohella todettu, että säännös jättäisi kunnan omaan harkintaan, millä tavoin se huolehtii siitä, että pykälässä mainittuihin toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi ryhdytään pykälän tarkoittamassa tilanteessa. Tätä harkintamahdollisuutta kuitenkin rajoittaisi 7 §:n säännös siitä, mitkä alueet kunnan tulee sisällyttää vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin. Jos kysymys ei ole tällaisesta alueesta, kunta voisi niin halutessaan vaihtoehtona vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiselle tai vesihuoltolaitoksen perustamiselle edesauttaa sellaisiin toimenpiteisiin ryhtymistä, joiden avulla turvattaisiin muiden kiinteistökohtaisiin tai usean kiinteistön yhteisiin ratkaisuihin perustuvia vesihuollon palvelujen saatavuus.

Kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen verkostoon koskevan vesihuoltolain 10 §:ää koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on lausuttu, että liittämismahdollisuudella varmistettaisiin asumisjätevesien asianmukainen viemärointi ja jätevesien puhdistaminen myös asemakaava-alueiden ulkopuolisissa taajamissa, jotka on sisällytettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ehdotuksen 7 §:n 2 kohdan mukaisesti. Tarkoituksena on erityisesti, että kaikki EY:n yhdyskuntajätevesidirektiivissä tarkoitetut taajamat saatettaisiin vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen piiriin.

Edellä selostetut vesihuoltolain 3 §:n 8 kohta ja 8 §:n 4 momentti lisättiin vesihuoltolakiin lailla 681/2014. Samalla muutettiin muiden ohella lain 7 ja 10 § nykyiseen muotoonsa.

Lainmuutokseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 218/2013 vp) 3 §:n 8 kohtaa koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on lausuttu, että taajamalla tarkoitettaisiin aluetta, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa. Tämä vastaisi tilastollisen taajaman määritelmää vähintään 200 asukkaan rakennustihentymästä, jossa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi. Tilastollisen taajaman määrittely pohjautuu yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmän (YKR) mukaiseen taajamarajaukseen. Rajausta perustuu 250 x 250 metrin ruudukkoon, ja siinä otetaan huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Tilastollisen taajaman määritelmä on lähellä yleistä pohjoismaista taajamarajausta, jonka mukaisesti taajamassa on vähintään 200 asukasta ja rakennusten välinen etäisyys alle 200 metriä.

Esityksen 7 §:ää koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on lausuttu, että pykälää muutettaisiin siten, että toiminta-alueiden kattavuus kytkettäisiin toteutuneeseen tai suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen. Perusteluissa on edelleen todettu, että toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen käsitteen käyttäminen pykälässä olisi tarkoituksenmukaista, kun otetaan huomioon, että myös 9 §:n mukainen vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuus on sidottu yhdyskuntakehitykseen. Yhdyskuntakehityksellä tarkoitettaisiin nykyisen pykälän mukaista asutuksen ja vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan kehitystä, mikä kävisi ilmi ehdotetusta 2 §:n 1 momentin muutoksesta. Pykälän muuttamisen tarkoituksena olisi edistää toiminta-alueiden ennakoivaa määrittelyä ja alueidenkäytön suunnitelmallisuutta. Tässä tarkoituksessa toiminta-alueiden kattavuus sidottaisiin paitsi toteutuneeseen myös suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen. Suunnitellun yhdyskuntakehityksen arvioinnissa otettaisiin huomioon alueidenkäytön suunnitelmat sekä niiden ennakoitu toteutuminen. Kunnan tulisi omaksua ennakoiva näkökulma jo 5 §:ssä tarkoitettuun vesihuollon kehittämiseen. Toiminta-alueiden ennakoiva määrittäminen ei vaikuttaisi oikeudellisesti sitovalla tavalla vesihuoltoverkostojen rakentamisen aikatauluun, vaan tämä määräytyisi edelleen 9 §:ssä tarkoitettuna vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuuden perusteella.

Esityksen 8 §:n 4 momenttia koskevissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on lausuttu, että taajamien esittäminen kartalla olisi yhteydessä 10 §:n mukaiseen liittämismuutokseen ehdotettuihin muutoksiin samoin kuin siihen, että yhdyskuntajätevesistä annetun asetuksen mukaan taajamat on sisällytettävä toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettaviin alueisiin.

Esityksen 10 §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan muutoksilla lievennettäisiin kiinteistön liittämismuutoksia vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin taajamien ulkopuolella. Taajama määriteltäisiin ehdotetussa 3 §:n uudessa 8 kohdassa. Perusteluissa todetaan edelleen muun ohella, että poikkeuksia ei ehdoteta ulotettavan taajamiin, koska niissä kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoverkostoihin on yleensä perusteltua paitsi asutuksen määrän takia myös terveyden- ja ympäristönsuojelullisista syistä ja liittämisen kustannukset ovat yleensä pienempiä kuin taajaman ulkopuolella.

### **Asiassa saatu selvitys**

#### *ELY-keskuksen päätöksessä tarkoitettut alueet*

Asiassa esitetystä kartta-aineistosta ilmenee, että valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettut alueet sisältyvät YKR-taajamarajaukseen.

Valituksenalaisen päätöksessä tarkoitettun Satavassa sijaitsevan alueen asuntoväestö on Turun kaupungin antaman selvityksen mukaan ollut 680 henkilöä vuoden 2018 lopussa. Kaksikerran alueen henkilömäärä on ollut 209 henkilöä. Asuntoväestöä on ollut hehtaaria kohdan Satavan puolella 1,09168 ja Kaksikerran puolella 0,902634 henkilöä. Satavan itäosassa sijaitsevaa alueen osaa koskee voimassa oleva Turun yleiskaava 2020. Tällä alueen osalla on 29.4.2014 asti ollut määräys suunnittelutarvealueeksi. Muilta osin alueella ei vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta ole voimassa yleiskaavaa. Turun kaupungin hallituksen hyväksymässä luonnoksessa Satava-Kaksikerran osayleiskaavaksi suuri osa Satavassa sijaitsevista alueista on varattu kyläalueeksi (AT-1), jolla rakentamisen on tarkoitettu perustuvan suunnittelutarveratkaisuun tai poikkeamispäätökseen. Satavan itäosassa on kaavaluonnoksessa myös asemakaavoitettavaksi tarkoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta. Muutoin alue on varattu muun ohella maa- ja metsätalousalueiksi eri merkinnöin. Kaksikerran puolella oleva alue on osittain kyläaluetta ja muutoin muun muassa maa- ja metsätalousalueita eri merkinnöin. Rantoja on varattu loma-asumiseen. Kaupunginvaltuusto on sittemmin hyväksynyt kaavan, josta on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Karttatarkastelun perusteella asutus on keskittynyt teiden ja rantojen tuntumaan.

Hirvensalossa sijaitsevien alueiden asuntoväestön määrä on Turun kaupungin antaman selvityksen mukaan ollut yhteensä 703 henkilöä vuoden 2018 lopussa. Asuntoväestöä on ollut hehtaaria kohden eri alueilla vähimmillään 0,787297 ja enimmillään 4,80348 henkilöä. Valituksenalaista päätöstä tehtäessä alueita koski pääosin tuolloin voimassa ollut Hirvensalon osayleiskaava 2020. Erityisesti saaren itä- ja keskiosissa olevat alueet oli osayleiskaavassa varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). Erityisesti saaren länsiosassa, kuten Jänessaaren ja Kulkkilan alueilla, osa alueista oli varattu osittain loma-asuntoalueiksi ja suureksi osaksi asuntotila-alueeksi (A), joka oli varattu yksiasuntoisille asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Kaavamääräyksen mukaan alueella ei suoriteta asemakaavoitusta eikä yleistä vesi- ja jätehuolto-tekniistä rakentamista. Erityisesti saaren länsiosien alueita oli varattu suuremmilta osin myös muun muassa maa- ja metsätalousalueiksi (M). Kaupunginvaltuusto on 11.6.2018 hyväksynyt Hirvensalon osayleiskaavan, joka on tullut lainvoimaiseksi 3.12.2021. Uudessa Hirvensalon osayleiskaavassa alueista on osoitettu suurempi osa asuinalueiksi kuin valituksenalaista päätöstä tehtäessä voimassa olleessa osayleiskaavassa. Karttatarkastelun perusteella suuri osa erityisesti saaren itä- ja keskiosien alueista on välittömässä yhteydessä jo varsin tehokkaasti rakennettuihin alueisiin. Muilla alueilla asuminen on keskittynyt erityisesti teiden ja rantojen läheisyyteen. Valituksenalaisen päätöksen liitekarttojen perusteella Hirvensalossa sijaitsevilla alueilla tai niiden läheisyydessä on vesijohto. Saaren tiiviimmin rakennetussa itäosassa sijaitsevien alueiden lähetyville on myös rakennettu jätevesiviemäriverkostoa.

Paimalassa sijaitsevan alueen asuntoväestö on Turun kaupungin antaman selvityksen mukaan ollut 179 henkilöä vuoden 2018 lopussa. Asuntoväestöä on ollut 1,50769 henkilöä hehtaaria kohden. Voimassa olevassa Turun yleiskaava 2020:ssa alueen eteläosa on määrätty suunnittelutarvealueeksi. Määräys on ollut voimassa 29.4.2014 asti. Alueen pohjoisosa on kaavan mukaan pääasiassa maa- ja metsätalousaluetta ja osin virkistysaluetta sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueen (T) virkistykseen tarkoitettua alueen osaa. Turun kaupunginhal-

lituksen hyväksymässä luonnoksessa Turun yleiskaavaksi 2029 alue on suurelta osalta työpaikka-alue (TP). Alueen eteläosa on maatilojen talouskeskusten aluetta (AM) ja kyläaluetta (AT), joka kaavamääräyksen mukaan varataan kyläasutuksella ja sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Alueen luoteisnurkka on kaavaluonnoksen mukaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä maisemallisesta arvokasta peltoaluetta (MA). Alue on Maarian altaan vieressä, ja se rajoittuu Saramäen kaupunginosaan. Valituksenalaisen päätöksen liitekarttojen perusteella alueen läpi kulkee talousvesijohto ja sen rajalle on rakennettu jätevesiviemäri.

Auvainen-Tekkalassa sijaitsevan alueen asuntoväestö on Turun kaupungin antaman selvityksen mukaan ollut 121 henkilöä vuoden 2018 lopussa. Asuntoväestöä on ollut 1,17182 henkilöä hehtaaria kohden. Voimassa olevassa Turun yleiskaava 2020:ssa alueen länsiosa on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja alueen itäosa pääosin pientalovaltaista asuinalue (AP). Näiden välissä on yleiskaavan mukaista virkistysaluetta (V), joka reunustaa alueen halki virtaavaa Paattistenjokea. Turun kaupunginhallituksen hyväksymässä luonnoksessa Turun yleiskaavaksi 2029 alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Karttatarkastelun perusteella rakentaminen on keskittynyt nauhamaisesti teiden varteen. Valituksenalaisen päätöksen liitekarttojen perusteella alueella on jo talousvesijohto ja sen lähelle on rakennettu jätevesiviemäriverkosto.

Viikkala-Joenperässä sijaitsevan alueen asuntoväestö on Turun kaupungin antaman selvityksen mukaan ollut 322 henkilöä vuoden 2018 lopussa. Asuntoväestöä on ollut 1,75245 henkilöä hehtaaria kohden. Voimassa olevassa Turun yleiskaava 2020:ssa alue on pientalovaltaista asuinalue (AP) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Turun kaupunginhallituksen hyväksymässä luonnoksessa Turun yleiskaavaksi 2029 alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja osittain myös asuinalue (A), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Karttatarkastelun perusteella rakentaminen on keskittynyt nauhamaisesti teiden varteen. Alueen läpi virtaa Paattistenjoki. Alue rajoittuu Paattisten kaupunginosaan. Valituksenalaisen päätöksen liitekarttojen perusteella alueella on jo talousvesijohto ja sen lähelle on rakennettu jätevesiviemäriverkosto.

#### *ELY-keskuksen valituksenalaisen päätöksen perustelut*

ELY-keskus on valituksenalaisen päätöksensä perusteluissa muun ohella todennut, että Kaksikerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkalan sekä Viikkala-Joenperän alueille on toteutunut niin paljon rakentamista, että yhdyskuntarakenneluokituksen mukaan alueet luokitellaan taajama-asutukseksi. Alueilla on hyvin tiiviitä asutuskeskittymiä, jolloin myös kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämiselle jäävä alue tontista jää pieneksi. Tällöin kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestäminen ilman terveydensuojelullisia ja/tai ympäristönsuojelullisia riskejä käy mahdottomaksi ja ainoaksi vaihtoehdoksi jää keskitetyn vesihuollon toteuttaminen. Rakennuskanta on pääosin sijoittunut nauhamaisesti teiden läheisyyteen, jolloin vesihuollon toteuttaminen keskitetysti on myös taloudellisesti kannattavaa.

ELY-keskus on valituksenalaisessa päätöksessään katsonut, että kaikilla edellä mainituilla alueilla on niin tiivis asutus, että niiden osalta on olemassa suuren

asukasjoukon tarve vesihuollon järjestämiselle. Alueiden yhdyskuntakehitys on jo nykyisellään ollut sellaista, että kaupungin on toteutettava järjestämisvelvollisuutensa määrittämällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueet alueille. Lisäksi alueista useimmilla on selviä kasvupaineita ja alueen asukasmäärä on kasvanut viimeisen parinkymmenen vuoden aikana huomattavasti. Alueille ollaan edelleen kaavoittamassa lisäasutusta ja väkimäärän ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan entisestään.

Valituksenalaisen päätöksen mukaan liitettäväksi esitetyt alueet sijaitsevat suurimmaksi osaksi ekologiselta tilaltaan välttäväksi tai tyydyttäväksi luokitellun vesistön välittömässä läheisyydessä. Näillä alueilla vesistöjen tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet eli tekijät, joista hyvää huonompi tila johtuu. Kyseessä olevien vesistöjen osalta yhdeksi merkittäväksi paineeksi on kirjattu haja-asutuksen jätevedet. Näin ollen voidaan katsoa, että kyseisellä alueella vesien hyvän tilan saavuttaminen edellyttää haja-asutuksen jätevesien käsittelyn huomattavaa tehostamista.

Osalla vesihuollon piiriin esitetyistä alueista on selviä paineita myös terveysuojelun kannalta, koska kaivojen vedenlaadussa on ollut ongelmia johtuen jätevesistä tai maaperän rauta- ja mangaanipitoisuuksista. Lisäksi meren läheisyys aiheuttaa kohonneina kloridipitoisuuksina paikoin ongelmia kaivoveden laadulle. Suurimmalle osalle esitetyistä alueista on jo tuotu vesijohto ja alueen asukkailla on periaatteellinen mahdollisuus liittyä vesijohtoverkoston. Vesijohtoverkoston on kuitenkin otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Ongelmina on ollut vesijohtoverkoston paineiden riittävyys sekä veden vaihtuvuus.

Alueet tulee ottaa nopealla aikataululla mukaan toiminta-alueeseen. Asiasta tulee myös tiedottaa pikaisesti, koska ympäristönsuojelulain määräaika kiinteistökohtaisten järjestelmien parantamiselle ranta-alueilla päättyy vuoden 2019 lokakuun loppuun mennessä. Asukkailla tulee olla riittävän ajoissa tieto mahdollisesti toteutettavasta keskitetystä vesihuoltojärjestelmästä. Riittävän aikaisella tiedottamisella voidaan välttyä turhilta kiinteistökohtaisilta investoinneilta. Alueen asukkailla on mahdollisuus hakea poikkeamista puhdistusvaatimuksista enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan, mikäli kiinteistö sijaitsee viemäriverkoston piiriin ulotettavaksi tarkoitettulla alueella.

ELY-keskus on valituksenalaisessa päätöksessään esittänyt myös tarkemmat aluekohtaiset perustelut seuraavasti:

*Satavan ja Kaksikerran* osalta ELY-keskus on todennut, että alueilla on edelleen selviä kasvupaineita. Alueiden asukasmäärä on kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana huomattavasti ja sen ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan edelleen. Alueiden kaavoitus on vireillä. Siinä alueille on esitetty huomattavaa lisärakentamista. Suuri osa alueista sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Alueilla on ilmennyt jätevesistä aiheutuneita hajuhaittoja ja naapuririitoja. Alueilla on ollut ongelmia talousveden hankinnan osalta. Alueiden vedenlaatu on heikkoa suurien rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Lisäksi meren läheisyys aiheuttaa paikoin ongelmia kaivoveden laadulle kohonneina kloridipitoisuuksina.



ELY-keskus on valituksenalaisessa päätöksessään vielä todennut Kaksikerran ja Satavan osalta, että alueilla on jo olemassa melko kattava viemäri- ja vesijohtoverkosto. Viemäriverkosto on toteutettu Kaksikerta-Satava vesiosuuskunnan toimesta. Vesijohtoverkosto on pääosin Turun Vesihuolto Oy:n toteuttama. Vesijohtoverkoston on otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Talousveden toimittamisesta vastaavan laitoksen mukaan verkoston kapasiteetti on lähes käytetty ja uusien liittyjien ottaminen on useissa kohdissa mahdotonta vaarantamatta olemassa olevien asukkaiden veden saantia. Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2018–2021 mukaan alueiden suurimmat kehittämistarpeet ovat vesijohtoverkoston paineiden riittävyys, veden vaihtuvuus ja veden riittävyys häiriötilanteissa.

*Hirvensalon* osalta ELY-keskus on päätöksessään todennut, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman sekä Turun Vesihuolto Oy:lle määrätyn toiminta-alue- ja aluerajauksen mukaan osa esitetyistä alueista tullaan ottamaan mukaan toiminta-alueisiin myöhemmin kaavoituksen edetessä alueella. Toiminta-aluepäätöksessä esitetyn tavoitteellisen aikataulun mukaan verkosto tullaan toteuttamaan osalle alueista vuosina 2019–2021, 2022–2025, 2026–2029 tai vasta 2029 jälkeen. Alueella on edelleenkin selviä kasvupaineita. Alueen asukasmäärä on kasvanut viimeisen parinkymmen vuoden aikana huomattavasti ja sen ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan edelleen. Alueella täyttyvät myös ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset syyt jo nykyisellään. Osa asutuksesta sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. *Hirvensalon* alueella on ilmennyt jätevesistä aiheutuneita hajuhaittoja.

Alueella on ollut ongelmia talousveden hankinnan osalta. Alueen vedenlaatu on heikkoa suurien rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Lisäksi meren läheisyys aiheuttaa kohonneina kloridipitoisuuksina paikoin ongelmia kaivoveden laadulle. Alueella on jo nykyisellään melko kattava vesijohtoverkosto. Vesijohtoverkoston on otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Talousveden toimittamisesta vastaavan laitoksen, Turun Vesihuolto Oy:n, mukaan verkoston kapasiteetti on lähes käytetty ja uusien liittyjien ottaminen on useissa kohdissa mahdotonta vaarantamatta olemassa olevien asukkaiden veden saantia. Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2018–2021 mukaan alueen suurimmat kehittämistarpeet ovat vesijohtoverkoston paineiden riittävyys, veden vaihtuvuus ja veden riittävyys häiriötilanteissa.

*Paimalan* osalta ELY-keskus on valituksenalaisessa päätöksessään todennut, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja Turun Vesihuolto Oy:lle määrätyn toiminta-aluepäätöksen mukaan alue on esitetty selvitysalueeksi. Alueella on jo nykyisellään melko kattava vesijohtoverkosto, mutta aluetta ei ole otettu mukaan toiminta-alueeseen. Alueella täyttyvät myös terveydelliset ja ympäristönsuojelulliset syyt jo nykyisellään. Asutus sijaitsee Maarian altaan välittömässä läheisyydessä. Altaan vettä käytetään ruokatuotannon kasteluvetenä. Alueen ojissa ja itse altaassa on ollut ajoittain (ainakin kesinä 2017–2019) erittäin suuria bakteeripitoisuuksia, minkä vuoksi vettä ei ole voitu käyttää kasteluvetenä. Alueella tehtyjen selvitysten mukaan mitään selkeää päästölähdettä ei löytynyt, joten bakteeripitoisuuden syyksi on epäilty haja-asutuksen jätevesiä.

*Auvainen-Tekkalan* ja *Viikkala-Joenperän* alueiden osalta ELY-keskus on päätöksessään todennut, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja Turun Vesihuolto Oy:lle määrätyn toiminta-aluepäätöksen mukaan alueet on esitetty

viemäriverkostoon liitettävien alueiden osalta selvitysalueiksi. Alueet ovat tiheästi rakennettuja ja olemassa oleva jätevesiverkosto kulkee läheltä. Alueille tulee vesijohtoverkosto ja osa alueiden kiinteistöistä on jo nykyisellään liittynyt siihen. Alueilla täyttyvät myös ympäristönsuojelliset syyt jo nykyisellään. Asutus sijaitsee Maarian altaaseen laskevan Paattistenjoen varrella. Viikala-Joenperän osalta ELY-keskus on vielä todennut, että suuri osa kiinteistöistä sijaitsee alle 100 m etäisyydellä vesistöstä, jolloin kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien parantamiseen on aikaa vain 31.10.2019 saakka. Asukkailla tulee olla riittävän ajoissa tieto alueen vesihuollon keskitetystä järjestämisestä.

Uhkasakon asettamisen osalta ELY-keskus on päätöksessään todennut, että Turun kaupunki ei valvontaviranomaisen toistuvista huomautuksista huolimatta ole ryhtynyt toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi edellä mainituilla alueilla. Määräysten toimeenpanon turvaamiseksi on tarpeen tehostaa niitä uhkasakolla. Asetetun uhkasakon suuruutta harkittaessa on uhkasakko suhteutettu vesihuollon arvioituihin toteutuskustannuksiin. Arviot toteutuskustannuksista perustuvat potentiaaliset viemäröintialueet -selvityksessä esitettyihin kustannusarvioihin.

ELY-keskuksen päätökseen on muun ohella liitetty karttoja, joista ilmenee Turun kaupungin YKR-taajama-alueet, valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettujen alueiden rajaukset sekä Turun alueen vesistöjen ekologinen tila.

### **Oikeudellinen arviointi**

ELY-keskus on perustellut arviotaan vesihuoltolain 6 §:n 2 momentissa ja 7 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisestä päätöksessä tarkoitetuilla alueilla keskeisesti sillä, että alueet ovat YKR-taajamarajauksen mukaan taajama-alueita. Turun kaupunki on puolestaan katsonut, ettei YKR-taajamarajaukselle voida antaa merkitystä asiassa ja että sen vesihuollon järjestämisvelvollisuus tai velvollisuus määrittää alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi eivät täyty. Turun kaupunki on muun ohella katsonut, että jätevesiviemärintiä koskevan velvollisuuden syntymistä on arvioitava erityisesti jätevesidirektiivin taajaman määritelmästä käsin.

Vesihuoltolaissa ei ole nimenomaisesti säädetty, että kunnalla on velvollisuus järjestää vesihuolto ja hyväksyä vesihuoltolaitokselle toiminta-alue YKR-taajamissa. Edellä selostetun vesihuoltolain muuttamiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 218/2013 vp) perusteella on kuitenkin selvää, että vesihuoltolain 3 §:n 8 kohdan mukainen taajaman määritelmä perustuu YKR-taajamarajaukseen. Hallituksen esityksessä on myös katsottu, että näin määritellyissä taajamissa kiinteistöjen liittäminen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin on yleensä perusteltua paitsi asutuksen määrän takia myös terveyden- ja ympäristönsuojelluksista syistä. Lain 3 §:n 8 kohdan taajamarajaus on myös tarkoitettu liittäväksi jätevesiasetuksessa tarkoitettuun viemäröintivelvollisuuteen. Tähän nähdessä hallinto-oikeus katsoo, että YKR-taajamarajaus voidaan ottaa lähtökohdaksi arvioitaessa sitä, ovatko kysymyksessä olevat alueet jonkin laajemman taajaman osa, täytyvätkö näillä alueilla vesihuoltolain 6 §:n 2 momentissa tarkoitettujen kunnan järjestämisvelvollisuuden edellytykset ja edellyttävätkö yhdyskuntakehitys alueiden kiinteistöjen liittämistä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin siten, että kunnan on lain 7 §:n nojalla määritettävä alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi.

Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että jätevesidirektiivin 3 artiklan 1 kohdan viemäröintivelvollisuutta koskevat säännös ei ole taajaman määritelmä, vaan siinä säädetään vain viemäröintivelvollisuuden synnyttävän orgaanisen kuormituksen kynnysarvoista. Jätevesidirektiivin taajaman määritelmä sisältyy sen 2 artiklan 4 kohtaan, jossa ei kuitenkaan tarkemmin säädetä taajamalta edellytystä asumistiheydestä esimerkiksi ilmoittamalla vaadittu väkimäärä tiettyä pinta-alaa kohden. Säännöksessä ei myöskään säädetä tarkemmin siitä, miten taajaman ulottuvuutta olisi arvioitava. Vesihuoltolain 3 §:n 8 kohdassa tarkoitettu taajaman määritelmä sen sijaan perustuu muun ohella asumisen ja rakentamisen tiheyteen perustuvaan yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmään (YKR), jonka avulla voidaan myös arvioida sitä, onko alue yhteydessä muuhun taajamarakenteeseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaikki ELY-keskuksen päätöksessä esitetyt alueet sisältyvät YKR-taajamarajaukseen. Alueilla on myös muun asiassa saadun selvityksen perusteella toteutunut varsin paljon rakentamista, ja erityisesti Hirvensaloon sekä ilmeisesti myös Satavaan ja Kakskertaan on suunnitteilla ja jatkuvasti toteutumassa lisärakentamista. Hirvensalon, Satavan, Kaks Kerran ja Paimalan alueet muodostavat hallinto-oikeuden arvion mukaan jatkumon Turun keskustasta levittäytyvälle taajamarakenteelle. Vaikka toteutunut ja suunniteltu rakentaminen Satavassa ja Kaks Kerrassa sijaitsevilla alueilla ei yleisesti ottaen ole yhtä tehokasta kuin Hirvensalossa, rakentamista on keskittynyt erityisesti rantojen ja teiden tuntumaan. Pohjoisilla Auvainen-Tekalan ja Viikkala-Joenperän alueilla asutus on keskittynyt nauhamaisesti teiden varsille. Nämäkin alueet liittyvät muihin asutuskeskittyymiin, ja niiden voidaan siten katsoa olevan osa laajempaa taajama-aluetta. Yksikään alueista ei näin ollen ole erillinen taajama, vaan ne ovat kaikki osa suurempia taajamia. Suuri osa kysymyksessä olevista alueista sijaitsee sellaisten vesistöjen tuntumassa, joiden ekologinen tila ei ole hyvä, ja joihin kohdistuu painetta myös asutuksen viemäröimättömistä jätevesistä. Vaikka pohjoisten alueiden osalta ei ole kyetty osoittamaan välitöntä syy-yhteyttä jätevesien ja todettujen korkeiden bakteeripitoisuuksien välillä, voidaan todeta, että viemäröinnillä voidaan yleisesti ottaen vähentää ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta jätevesistä.

Edellä sanottuun nähden hallinto-oikeus katsoo, että vesihuoltolain 6 §:n 2 momentissa tarkoitettu suurehkon asukasjoukon tarve sekä osaltaan myös ympäristönsuojelulliset syyt vaativat, että Turun kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin vesihuollon saatavuuden turvaamiseksi valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitetuilla alueilla.

Alueilla toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys huomioon ottaen alueiden kiinteistöt on myös tarpeen liittää vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Näin ollen kaupungin on vesihuoltolain 7 § huomioon ottaen saatettava alueet vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden piiriin hyväksymällä tai muuttamalla toiminta-alueita vesihuoltolain 8 §:ssä tarkoitettulla tavalla. Tähän liittyen on myös otettava huomioon, että vesihuoltolain 7 §:ään tehtyjen muutosten tarkoituksena on ollut edistää ennakoivaa toiminta-alueiden määrittämistä. Ei siis voida pitää riittävänä, että kaupunki hyväksyy toiminta-alueiksi ainoastaan ne alueet, joilla vesihuoltolaitokset ovat jo toteuttaneet vesihuollon.

Mitä Turun kaupungin mainitsemiin Papinsaassa tehtyihin maankäyttösopimuksiin tulee, hallinto-oikeus toteaa, ettei kaupunki voi vapautua vesihuoltolaissa säädetyistä velvollisuuksistaan tekemiensä maankäyttösopimusten perusteella.

Turun kaupunki on valituksessaan muun ohella katsonut, ettei toiminta-alueiden hyväksyminen siten, että vesihuoltolain 8 §:n 2 momentin edellytykset täyttyisivät, ole mahdollista. Tähän liittyen kaupunki on muun ohella esittänyt, että rakennuskanta kysymyksessä olevilla alueilla ei yleisesti ottaen ole sijoittunut sillä tavalla nauhamaisesti teiden läheisyyteen, että vesihuoltoverkoston rakentaminen olisi taloudellisesti kannattavaa. Kaupunki on lisäksi Satavan ja Kaksikerran osalta esittänyt, että maksut siellä eivät muodostuisi kohtuullisiksi, että toiminta-alueen hyväksyminen ei lisäisi liittyjien määrää huomattavasti. Tämän on esitetty johtuvan toisaalta siitä, että vesiosuuskunnan verkostoon liittyneitä on jo nykyisellään paljon sekä toisaalta siitä, että kiinteistönomistajat tulisivat hakemaan vapautuksia vesihuoltolain 10 §:n nojalla.

Hallinto-oikeus toteaa, että Turun kaupungin valituksessaan mainitsemat vesihuoltolain 10 §:n säännökset liittymisvelvollisuuden lievennyksistä koskevat vain taajamien ulkopuolisia alueita. Koska valituksenalaisessa päätöksessä tarkoitettut alueet ovat edellä todetusti taajama-alueita, liittymisvelvollisuuden lievennyksiä koskevia 10 §:n 2 ja 3 momentteja ei voi niillä soveltaa. Vapautuksen myöntäminen voisi näin ollen perustua vain vesihuoltolain 11 §:ään, jonka nojalla vapautusta ei voida myöntää, jos vapauttaminen vaarantaa vesihuollon taloudellisen ja asianmukaisen hoitamisen. Tähän nähden ei voida katsoa, että vesihuoltolain liittymisvelvollisuudesta vapauttamista koskevat säännökset estäisivät vesihuollon järjestämisen taloudellisesti ja asianmukaisesti tai johtaisivat kohtuuttomiin tai epätasapuolisiin vesihuottomaksuihin.

Asiassa saadun selvityksen mukaan alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä on jo olemassa vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Pohjoisilla alueilla rakentaminen on pääasiassa keskittynyt nauhamaisesti teiden varsille. Hirvensalossa, Kaksikerrassa ja Satavassa rakentaminen on myös pääosin keskittynyttä joko teiden läheisyyteen tai rantojen tuntumaan taikka muun tiiviimän asutuksen yhteyteen, ja rakentaminen näillä alueilla on myös lukumääräisesti verrattain runsasta. Lisäksi on otettava huomioon, että vesihuoltolaitos on vesihuoltolain 9 §:ssä säädetyn mukaisesti velvollinen toteuttamaan vesi- ja viemäriverkostot sitä mukaa kuin yhdyskuntakehityksen tarpeet sitä edellyttävät, jolloin verkostoihin myös lähtökohtaisesti on liittyjiä, joilta voidaan periä vesihuoltolain mukaisia maksuja vesihuollon kustannusten kattamiseksi. Edellä sanottuun nähden ei ole ilmennyt syytä kyseenalaistaa vesihuoltolaitoksen tai -laitosten kykyä huolehtia vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti siten, että myös kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Vesihuoltolain 8 §:n 1 momentti huomioon ottaen ELY-keskus on myös voinut velvoittaa Turun kaupungin tiedottamaan keskitetyn vesihuollon toteuttamisesta alueilla.

Edellä esitetyistä syistä ELY-keskuksen päätöstä ei ole syytä muuttaa niiltä osin kuin Turun kaupunki on velvoitettu järjestämään vesihuolto kysymyksessä olevilla alueilla saattamalla ne vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden piiriin sekä tiedottamaan asiasta.

Sen lisäksi, että kaupunki on velvoitettu järjestämään vesihuolto hyväksymällä vesihuoltolaitosten toiminta-alueet, kaupunki on valituksenalaisella päätöksellä myös velvoitettu toimimaan niin, että päätöksessä tarkoitettut alueet esitetään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi määrättyihin ajankohtiin mennessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että vesihuoltolain 8 §:ssä tarkoitetun esityksen tekee vesihuoltolaitos, ei kaupunki. Esityksen tekeminen ei ole kaupungin velvollisuutena. Mikäli vesihuoltolaitos ei esitystä tee, kaupunki voi päättää toiminta-alueen hyväksymisestä omasta aloitteestaan. Päätös on siksi tältä osalta kumottava.

Kaupunki on valituksenalaisella päätöksellä vielä velvoitettu toimimaan niin, että vesijohto- ja jätevesiviemäri tosiasiallisesti saatetaan alueilla olevien kiinteistöjen saataville päätöksessä määrättyihin ajankohtiin mennessä. Hallinto-oikeus toteaa, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymispäätöksessä vesihuoltolain 8 §:n 3 momentin nojalla asetettava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin on vain tavoitteellinen, eikä sillä ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta vesihuoltoverkoston rakentamisaikatauluihin. Vesihuoltolaitoksen vesihuoltolain 9 §:ssä tarkoitettu velvollisuus huolehtia vesihuollosta rakentamalla verkosto on riippuvainen yhdyskuntakehityksen tarpeista. Näin ollen kaupunki ei voi vielä vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden hyväksymispäätöksissä määrätä siitä, että alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin tiettyyn ajankohtaan mennessä. Kaupungin ympäristönsuojelu- tai terveydensuojeluviranomaiset voivat sen sijaan vesihuoltolain mukaisina valvontaviranomaisina omilla toimialoillaan valvoa, että vesihuoltolaitos täyttää vesihuoltolain 9 §:ssä tarkoitetun velvollisuutensa ja ne voivat tarvittaessa antaa lain 29 §:n nojalla määräyksen velvollisuuden täyttämiseksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että valvontaviranomainen voi antaa vesihuoltolain 29 §:ssä tarkoitetun määräyksen vain, jos vesihuoltolakia tai sen nojalla annettua säännöstä on rikottu. Koska nyt kysymyksessä olevia alueita ei ainakaan valituksenalaista päätöstä tehtäessä ollut hyväksytty vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiksi, vesihuoltolaitos tai -laitokset eivät vielä tuolloin olleet voineet rikkoa vesihuoltolain 9 §:ssä säädettyä velvollisuuttaan vesihuollon toteuttamiseen siinäkin tapauksessa, että alueilla toteutuneen yhdyskuntakehityksen siinänsä katsottaisiin edellyttäneen verkostojen toteuttamista jo tuona ajankohdantana. Tämä seikka voi tulla arvioitavaksi vasta toiminta-alueiden hyväksymispäätösten jälkeen.

Koska vesihuoltolain 9 §:ssä säädettyjä velvollisuuksia huolehtia vesihuollosta toteuttamalla vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostot kysymyksessä olevilla alueilla ei ollut valituksenalaista päätöstä tehtäessä rikottu, ELY-keskus ei ole voinut vesihuoltolain 29 §:n nojalla antaa tätä koskevia määräyksiä. Valituksenalainen päätös on näiden määräysten osalta lainvastaisena kumottava. Koska uhkasakot on asetettu näiden määräysten tehosteeksi, päätös on kumottava myös uhkasakkojen asettamisen osalta. Asian näin päättyessä ei ole tarpeen lausua uhkasakkojen määriä ja uhkasakolla tehostettujen määräysten määräaikoja koskevista valitusperusteista.

## Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

## Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Hallintovalitus).

## Asian ratkaisijat

Seija Kaijanen  
hallinto-oikeuden ylituomari

Kari Hartzell  
hallinto-oikeustuomari

Juho Vuori  
hallinto-oikeustuomari  
asian esittelijä



## Toimituskirjan oikeaksi todistaa

  
Johanna Huhtala  
lainkäyttösihteeri

## Jakelu

Päätös

Turun kaupunki

Maksutta

Jäljennös

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Liite hallinto-oikeuden päätökseen****VALITUSOSOITUS (Hallintovalitus)**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

**Valitusluvan myöntämisen perusteet**

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aiheutta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

**Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä**

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon **kirjeitse tavallisena tiedoksiantona** lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. **Viranomaisen** tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä **todisteellista tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon vastaanottotodistuksen, saantitodistuksen tai tiedoksiantotodistuksen osoittamana päivänä. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä **tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa** vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. **Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti** tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

## Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

## Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

## Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Paasivuorenkatu 3	PL 180
00530 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: [korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi](mailto:korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi)

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ  
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 530 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)



Turun kaupunki  
turun.kaupunki@turku.fi

## ASIA

Vesihuoltolain 29 § nojalla Turun kaupungille annettava määräys vesihuollon järjestämisestä Kaks Kerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkanen sekä Viikkala-Joenperän alueilla sekä uhkasakon asettaminen toimenpiteiden toteutumisen tehostamiseksi.

## VIREILLEPANIJA

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

## VELVOITETTAVA

Turun kaupunki

## ASIAN VIREILLETULO

ELY-keskus on kehottanut Turun kaupunkia ryhtymään toimiin vesihuollon järjestämiseksi Kaks Kerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkanen sekä Viikkala-Joenperän alueilla jo aiemmin vesihuollon kehittämissuunnitelmien sekä toiminta-alueiden määrittämisen yhteydessä antamissaan lausunnoissa (6.11.2006, 24.3.2010, 19.8.2011, 22.2.2011 ja 26.6.2018). Lausunnoista huolimatta Turun kaupunki ei ole ryhtynyt toimiin vaatimusten täyttämiseksi. Toiminta-alueiksi on määritetty lähinnä vain pääosa asemakaavoitetuista alueista. Vesihuoltolain 6 § mukaista järjestämisvelvollisuutta ei ole huomioitu. Lisäksi toiminta-alueita ei ole määritetty asemakaava-alueiden ulkopuolella alueille, joilla jo toteutuneen yhdyskuntarakenteen tarve sitä edellyttää.

11.1.2018 toimitetulla kirjeellä ELY-keskus ilmoitti Turun kaupungille ryhtyvän toimenpiteisiin asian saattamiseksi vesihuoltolain vaatimusten mukaiseksi. ELY-keskus kutsui Turun kaupungin neuvotteluun ja tilaisuus pidettiin 7.3.2018. Tilaisuudessa käytiin läpi Turun kaupungin alueella olevat alueet, joilla järjestämisvelvollisuus ei täyty. Tilaisuudessa sovittiin, että ennen enempää toimenpiteisiin ryhtymistä, ELY-keskus odottaa kaupungissa valmisteilla olevan vesihuollon kehittämissuunnitelman sekä toiminta-alueiden määrittämisprosessin valmistumista.

Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma on hyväksytty 15.10.2018 Turun kaupunginvaltuustossa. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue on hyväksytty myös 15.10.2018. Kaks Kerran-Satava vesiosuuskunnan

toiminta-alueen osalta kaupunginvaltuusto on 12.11.2018 hylännyt hakemuksen.

Turun kaupungin tekemissä päätöksissä ei ole huomioitu ELY-keskuksen aiemmin esille tuomia lain velvoitteiden laiminlyöntejä vaan kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuden 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.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on mainittu, että: "Kaupunkiympäristötoimialan ympäristönsuojelu on käynnistänyt selvityksen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen esiin nostamien alueiden jätevesihuollon tilanteesta, sen on määrä valmistua vuoden 2019 aikana. Sen jälkeen arvioidaan, toteutuuko ELY-keskuksen esiin nostamilla alueilla vesihuoltolain 6 §:n mukainen kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus ympäristönsuojelullisista syistä. Viemäriverkoston laajentaminen kyseisille alueille ei ole taloudellisesti kannattavaa tai muuttuu liittyjille taloudellisesti kohtuuttomaksi, ellei valtaosaa kiinteistöistä liitetä siihen." Toimenpideohjelmassa alueiden liittämistarpeen selvittäminen jätevesiviemärin toiminta-alueeseen on esitetty toteutettavaksi vuonna 2020. Selvitysalueet on esitetty toiminta-aluekartoilla. Lisäksi on todettu, että: "Nykyisen toiminta-alueen laajentaminen ei ole tarpeen veden laadun tai riittävyyden vuoksi. Yksittäisten kiinteistöjen osalta toimitaan palvelun tarjonnan periaatteella silloin kun kiinteistö sijaitsee Turun Vesihuolto Oy:n vesijohtoverkoston läheisyydessä." ELY-keskus katsoo, että esitetyt toimet eivät ole riittäviä vaan Turun kaupungin tulee ryhtyä toimiin alueiden vesihuollon saattamiseksi vesihuoltolain edellyttämälle tasolle.

ELY-keskus on toimittanut 12.2.2019 Turun kaupungille kirjeen, jossa on kerrottu hallintopakkomenettelyn käynnistämisestä. Kirjeessä on myös todettu, että asiasta on jo pidetty neuvottelu ja uusi tilaisuus pidetään vain, mikäli Turun kaupunki katsoo sen tarpeelliseksi. Turun kaupunki on 29.3.2019 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut, ettei Turun kaupunki pidä uuden neuvottelun pitämistä tarpeellisena. Samalla kaupunki on ilmoittanut, että aiemmassa neuvottelussa on todettu, että kaupunki ja ELY-keskus ovat eri mieltä vesihuoltolain säädösten tulkinnasta. Kaupungin kanta asiaan ei ole muuttunut, vaan neuvotteluissa esitetty näkemys on vahvistettu kaupunginvaltuustossa syksyllä 2018, jolloin on päätetty vesihuollon kehittämissuunnitelmasta ja Kaskerta-Satava vesisosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymistä koskevasta hakemuksesta.

## ASIANOSAISTEN KUULEMINEN

ELY-keskus on 2.5.2019 päivätyllä kuulemiskirjeellä kuullut Turun kaupunkia vesihuollon järjestämisvelvollisuuden täyttämistä sekä toiminta-alueiden määrittämisestä. Samalla on ilmoitettu, että määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Turun kaupunki on toimittanut selityksensä 13.6.2019 (Turun kaupungin hallituksen 10.6.2019 pidetyn kokouksen pöytäkirja, § 256). Selityksessä

on toistettu kaupungin aiemmin ilmoittamia näkemyksiä. Kaupungin kannan mukaan toiminta-alueiden laajentaminen kyseessä oleville alueille ei ole tarpeen toteutuneen yhdyskuntakehityksen vuoksi. Lisäksi on mainittu, että kaupungin näkemyksen mukaan alueilla ei ole vesihuoltolain 6 § mukaista suurehkon asukasjoukon tarvetta. Ympäristönsuojelullisten ja terveydensuojelullisten syiden osalta on todettu, että kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee joka vuosi useita yhteydenottoja jätevesien aiheuttamista haitoista, mutta 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. Turun kaupunki on todennut, että ELY-keskus ei ole esittänyt ympäristönsuojelullisia syitä, miksi kunnalla olisi 6 § mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus ympäristönsuojelullisten syiden vuoksi. Yhteenvedossa Turun kaupunki kiistää, että sillä olisi vesihuollon järjestämisvelvollisuus ELY-keskuksen esittämällä Kaskerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkanen ja Viikala-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 edellä mainitut 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.

## ELY-KESKUKSEN RATKAISU

### Päävelvoitteet

ELY-keskus vesihuoltolain valvontaviranomaisena määrää Turun kaupungin toimimaan seuraavasti:

1) Täyttämään vesihuoltolain 6 § mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden **Kaskerran ja Satavan** saarilla liitekartassa 1 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2020 mennessä. Toiminta-alueet voidaan talousveden ja viemäroinnin osalta määrittää eri toimijoille.

2) Täyttämään vesihuoltolain 6 § mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden **Hirvensalon saarella** liitekartassa 2 esitettyjen alueiden osalta. Alueet on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja ne on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jä-

tevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatujen alueiden sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alueet tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2021 mennessä.

3) Täyttämään vesihuoltolain 6 § mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden **Paimalan alueella** liitekartassa 3 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin 31.12.2021 mennessä.

4) Täyttämään vesihuoltolain 6 § mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden **Auvainen-Tekkalan** alueella liitekartassa 4 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin viimeistään 31.12.2022 mennessä.

5) Täyttämään vesihuoltolain 6 § mukaisen vesihuollon järjestämisvelvollisuuden **Viikkala-Joenperä** alueella liitekartassa 5 esitetyn alueen osalta. Alue on hyväksyttävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja se on kokonaisuudessaan saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin. Toiminta-alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantoiminta.

Alue tulee esittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi 31.12.2019 mennessä. Toiminta-alueesta tulee tehdä päätös 30.6.2020 mennessä ja alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin viimeistään 31.12.2022 mennessä.

## Lisävelvoite

Tiedottamaan alueen asukkaita keskitetyn vesihuollon toteuttamisesta edellä mainituille alueille mahdollisimman pikaisesti, mielellään viimeistään 31.10.2019 mennessä, jotta ranta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on mahdollisuus hakea poikkeusta ympäristönsuojelulaissa säädettyjen puhdistusvaatimusten täyttämistä.

## Uhkasakon asettaminen määräysten 1-5 tehosteeksi

ELY-keskus asettaa vesihuoltolain 30 § nojalla kiinteän uhkasakon edellä mainittujen määräysten tehostamiseksi seuraavasti:

1. velvoitteen osalta (Kakskerta ja Satava) ELY-keskus asettaa 700 000 € uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2020 mennessä.
2. velvoitteen osalta (Hirvensalo) ELY-keskus asettaa 1 000 000 € uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueiden kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2021 mennessä.
3. velvoitteen osalta (Paimala) ELY-keskus asettaa 225 000 € uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2021 mennessä.
4. velvoitteen osalta (Auvainen-Tekkala) ELY-keskus asettaa 240 000 € uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin 31.12.2022 mennessä.
5. velvoitteen osalta (Viikkala-Joenperä) ELY-keskus asettaa 235 000 € uhkasakon, joka määrätään maksettavaksi, mikäli alueen kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä vesihuoltoverkostoihin vuoden 31.12.2022 mennessä.

Jos määräyksiä ei noudateta, ELY-keskus voi uhkasakkolain 10 § nojalla tuomita uhkasakot maksettavaksi.

## Perustelut

ELY-keskuksen toimivalta

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen antaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

## Määräysten antaminen

Vesihuoltolain 1 §:n mukaan lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- että ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti.

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

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 8 §:n 1 momentin mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Pykälän 2 momentin mukaan toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti ja vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Pykälän 3 momentin mukaan hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saatamiselle verkostojen piiriin.

Kaksikerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkalan sekä Viikkala-Joenperän alueilla täyttyvät vesihuoltolain 6 § mukaan järjestämivelvollisuuteen velvoittava suuren asukasjoukon tarve. Alueille on toteutunut niin paljon rakentamista, että yhdyskuntarakenneluokituksen mukaan alueet luokitellaan taajama-asutukseksi (Turun kaupungin YKR-taajama-alueet esitetty liitteessä 6). Alueilla on hyvin tiiviitä asutuskeskittymiä, jolloin myös kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämiselle jäävä alue tontista jää pieneksi. Tällöin kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestäminen ilman terveydensuojelullisia ja/tai ympäristönsuojelullisia riskejä käy mahdottomaksi ja ainoaksi vaihtoehdoksi jää keskitetyn vesihuollon toteuttaminen. Rakennuskanta on pääosin sijoittunut nauhamaisesti teiden läheisyyteen, jolloin vesihuollon toteuttaminen keskitetysti on myös taloudellisesti kannattavaa.

Koska toteutuneen tiiviin yhdyskuntakehityksen vuoksi alueet tulee ottaa mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettaviin alueisiin, ei kunnalla ole muuta vaihtoehtoa järjestämisvelvollisuuden toteuttamiseen kuin toiminta-alueiden määrittäminen kyseisille alueille.

Vesihuoltolain perusteluiden mukaan lähtökohtana on, että kaikki asema-kaava-alueet tulee ottaa mukaan toiminta-alueeseen. Myös muut alueet, joilla vesihuollon palveluiden järjestämistarve täyttyy, tulee ottaa mukaan toiminta-alueisiin. Tällaisia alueita ovat alueet, joilla asutuksen ja vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan kehitys vaatii keskitetyn vesihuollon toteutusta. Lisäksi valtioneuvoston yhdyskuntajätevesistä antaman asetuksen (888/2006) mukaan taajamat on sisällytettävä vesihuoltolain (119/2001) 8 §:n 3 momentissa tarkoitettuihin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettaviin alueisiin. Asetuksen määritelmän mukaan taajamalla tarkoitetaan aluetta, jossa on niin tiheä asutus tai niin runsaasti yritystoimintaa, että yhdyskuntajätevedet on viemäroidävä tai muulla tavoin toimitettava jätevedenpuhdistamolle tai purkupaikkaan.

ELY-keskus katsoo, että kaikilla edellä mainituilla alueilla on niin tiivis asutus, että niiden osalta on olemassa suuren asukasjoukon tarve vesihuollon järjestämiselle. Lisäksi alueiden yhdyskuntakehitys on jo nykyisellään ollut sellaista, että alueet tulee ottaa mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Esitetyistä alueista useimmilla on selviä kasvupaineita ja alueen asukasmäärä on kasvanut viimeisen parinkymmenen vuoden aikana huomattavasti. Alueille ollaan edelleen kaavoittamassa lisääsütusta ja väkimäärän ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan entisestään. Senkin vuoksi alueiden vesihuollon saattaminen kuntoon on merkittävää.

Osalla edellä esitetyistä alueista täytyvät myös vesihuoltolain 6 § mukaan järjestämisvelvollisuuteen velvoittavat terveydensuojelulliset ja/tai ympäristönsuojelulliset syyt. Alueilla on paikoittain ilmennyt jätevesistä aiheutuvia hajuhaittoja ja naapuririitoja. Paimalan osalta ojavesissä on myös havaittu erittäin suuria bakteeripitoisuuksia.

Liitettäväksi esitetyt alueet sijaitsevat suurimmaksi osaksi ekologiselta tilaltaan välttävaksi tai tyydyttäväksi luokitellun vesistön välittömässä läheisyydessä (Turun alueen vesistöjen ekologinen tila on esitetty liitteessä 7). Näillä alueilla vesistöjen tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet eli tekijät, joista hyvää huonompi tila johtuu. Kyseessä olevien vesistöjen osalta yhdeksi merkittäväksi paineeksi on kirjattu haja-asutuksen jätevedet. Näin ollen voidaan katsoa, että kyseisellä alueella vesien hyvän tilan saavuttaminen edellyttää haja-asutuksen jätevesien käsittelyn huomattavaa tehostamista.

Osalla vesihuollon piiriin esitetyistä alueista on selviä paineita myös terveydensuojelun kannalta, koska kaivojen vedenlaadussa on ollut ongelmia johtuen jätevesistä tai maaperän rauta- ja mangaanipitoisuuksista. Lisäksi



meren läheisyys aiheuttaa kohonneina kloridipitoisuuksina paikoin ongelmia kaivoveden laadulle. Suurimmalle osalle esitetyistä alueista on jo tuotu vesijohto ja alueen asukkailla on periaatteellinen mahdollisuus liittyä vesijohtoverkoston. Vesijohtoverkoston on kuitenkin otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Ongelmina on ollut vesijohtoverkoston paineiden riittävyys sekä veden vaihtuvuus.

Alueet tulee ottaa nopealla aikataululla mukaan toiminta-alueeseen. Asiasta tulee myös tiedottaa pikaisesti, koska ympäristönsuojelulain määräaika kiinteistökohtaisten järjestelmien parantamiselle ranta-alueilla päättyy tämän vuoden lokakuun loppuun mennessä. Asukkailla tulee olla riittävän ajoissa tieto mahdollisesti toteutettavasta keskitetystä vesihuoltojärjestelmästä. Riittävän aikaisella tiedottamisella voidaan välttyä turhilta kiinteistökohtaisilta investoinneilta. Alueen asukkailla on mahdollisuus hakea poikkeamista puhdistusvaatimuksista enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan, mikäli kiinteistö sijaitsee viemäriverkoston piiriin ulotettavaksi tarkoitetulla alueella.

## Aluekohtaiset tarkemmat perustelut

### 1. Satava ja Kaskerta

Alueilla on edelleen selviä kasvupaineita ja alueiden asukasmäärä on kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana huomattavasti ja sen ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan edelleen. Alueiden kaavoitus on vireillä. Siinä alueille on esitetty huomattavaa lisärakentamista.

Suuri osa alueista sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Satavan ja Kaskerran saarten ympärillä oleva merialue kuuluu ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä tai tyydyttävä (Hirvensalo-Kaskerta välttävä ja Vappari tyydyttävä). Kaskerran saarella sijaitseva Kaskerranjärvi kuuluu luokkaan tyydyttävä. Vesistöjen tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet, eli tekijät (lähinnä kuormitus), josta hyvää huonompi tila johtuu. Kaskerranjäven sekä aluetta ympäröivien merialueiden osalta merkittäväksi paineeksi on maatalouden lisäksi merkitty haja-asutuksen jätevedet. Alueilla on ilmennyt jätevesistä aiheutuneita hajuhaittoja ja naapuririitoja.

Alueilla on ollut ongelmia talousveden hankinnan osalta. Alueiden vedenlaatu on heikkoa suurien rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Lisäksi meren läheisyys aiheuttaa paikoin ongelmia kaivoveden laadulle kohonneina kloridipitoisuuksina.

Alueilla on jo olemassa melko kattava viemäri- ja vesijohtoverkosto. Viemäriverkosto on toteutettu Kaskerta-Satava vesiosuuskunnan toimesta. Vesijohtoverkosto on pääosin Turun Vesihuolto Oy:n toteuttama. Vesijohtoverkoston on otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Talousveden toimittamisesta vastaavan laitoksen mukaan verkoston kapasiteetti on lähes käytetty ja uusien liittyjien ottaminen on useissa kohdissa mahdotonta vaaranta-

matta olemassa olevien asukkaiden veden saantia. Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2018-2021 mukaan alueiden suurimmat kehittämistarpeet ovat vesijohtoverkoston paineiden riittävyys, veden vaihtuvuus ja veden riittävyys häiriötilanteissa.

## 2. Hirvensalo

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman sekä Turun Vesihuolto Oy:lle määrätyn toiminta-alerajauksen mukaan osa esitetyistä alueista tullaan ottamaan mukaan toiminta-alueisiin myöhemmin kaavoituksen edetessä alueella. Toiminta-aluepäätöksessä esitetyn tavoitteellisen aikataulun mukaan verkosto tullaan toteuttamaan osalle alueista vuosina 2019-2021, 2022-2025, 2026-2029 tai vasta 2029 jälkeen. Koska alueella täytyvät suuren asukasjoukon tarve sekä ympäristönsuojelulliset ja terveydensuojelulliset syyt jo nykyisellään, tulee alueet ottaa jo nyt järjestämisvelvollisuuden piiriin ja keskitetty vesihuolto tulee toteuttaa pikaisesti.

Alueella on edelleenkin selviä kasvupaineita. Alueen asukasmäärä on kasvanut viimeisen parinkymmen vuoden aikana huomattavasti ja sen ennustetaan tulevaisuudessa kasvavan edelleen.

Osa asutuksesta sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Hirvensalon saaren ympärillä oleva merialue kuuluu suurimmaksi osaksi ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä. Vesistöjen tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet, eli tekijät (lähinnä kuormitus), josta hyvää huonompi tila johtuu. Hirvensalo ympäröivien merialueiden osalta merkittäväksi paineeksi on maatalouden ja hulevesien lisäksi merkitty haja-asutuksen jätevedet. Hirvensalon alueella on ilmennyt jätevesistä aiheutuneita hajuhaittoja.

Alueella on ollut ongelmia talousveden hankinnan osalta. Alueen vedenlaatu on heikkoa suurien rauta- ja mangaanipitoisuuksien vuoksi. Lisäksi meren läheisyys aiheuttaa kohonneina kloridipitoisuuksina paikoin ongelmia kaivoveden laadulle. Alueella on jo nykyisellään melko kattava vesijohtoverkosto. Vesijohtoverkostoon on otettu uusia liittyjiä vaihtelevasti. Talousveden toimittamisesta vastaavan laitoksen, Turun Vesihuolto Oy:n, mukaan verkoston kapasiteetti on lähes käytetty ja uusien liittyjien ottaminen on useissa kohdissa mahdotonta vaarantamatta olemassa olevien asukkaiden veden saantia. Turun kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2018-2021 mukaan alueen suurimmat kehittämistarpeet ovat vesijohtoverkoston paineiden riittävyys, veden vaihtuvuus ja veden riittävyys häiriötilanteissa.

## 3. Paimala

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja Turun Vesihuolto Oy:lle määritetyn toiminta-aluepäätöksen mukaan alue on esitetty selvitysalueeksi. Koska alueella täytyvät suuren asukasjoukon tarve sekä terveydelliset ja ympäristönsuojelulliset syyt jo nykyisellään, tulee alueet ottaa jo nyt

järjestämisvelvollisuuden piiriin ja keskitetty vesihuolto tulee toteuttaa pikaisesti.

Asutus sijaitsee vesistön, Maarian altaan, välittömässä läheisyydessä. Altaan vettä käytetään ruokatuotannon kasteluvetenä. Alueen ojissa ja itse altaassa on ollut ajoittain (ainakin kesinä 2017-2019) erittäin suuria bakteeripitoisuuksia, minkä vuoksi vettä ei ole voitu käyttää kasteluvetenä. Alueella tehtyjen selvitysten mukaan mitään selkeää päästölähdettä ei löytenyt, joten bakteeripitoisuuden syyksi on epäilty haja-asutuksen jätevesiä.

Maarian allas kuuluu ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä. Vesistön tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä.

Alueella on jo nykyisellään melko kattava vesijohtoverkosto, mutta aluetta ei ole otettu mukaan toiminta-alueeseen.

#### 4. Auvainen-Tekkala

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja Turun Vesihuolto Oy:lle määritetyn toiminta-aluepäätöksen mukaan alue on esitetty viemäriverkostoon liitettävien alueiden osalta selvitysalueeksi. Alue on tiheästi rakennettua ja olemassa oleva jätevesiverkosto kulkee läheltä. Koska alueella täytyvät suuren asukasjoukon tarve sekä ympäristönsuojelulliset syyt jo nykyisellään, tulee alueet ottaa jo nyt järjestämisvelvollisuuden piiriin ja keskitetty vesihuolto tulee toteuttaa pikaisesti.

Asutus sijaitsee vesistön, Paattistenjoen, varrella, joka laskee Maarian altaaseen. Paattistenjoki kuuluu ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä. Vesistön tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet, eli tekijät (lähinnä kuormitus), josta hyvää huonompi tila johtuu. Paattistenjoen osalta merkittäväksi paineeksi on maatalouden lisäksi merkitty haja-asutuksen jätevedet.

Alueelle tulee vesijohtoverkosto ja osa alueen kiinteistöstä on jo nykyisellään liittynyt siihen.

#### 5. Viikkala-Perälä

Kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman ja Turun Vesihuolto Oy:lle määritetyn toiminta-aluepäätöksen mukaan alue on esitetty viemäriverkostoon liitettävien alueiden osalta selvitysalueeksi. Koska alueella täytyvät suuren asukasjoukon tarve sekä ympäristönsuojelulliset syyt jo nykyisellään, tulee alueet ottaa jo nyt järjestämisvelvollisuuden piiriin ja keskitetty vesihuolto tulee toteuttaa pikaisesti.

Alue on tiheästi rakennettua ja olemassa oleva jätevesiverkosto tulee lähelle. Asutus sijaitsee vesistön, Paattistenjoen, varrella, joka laskee Maarian altaaseen. Paattistenjoki kuuluu ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä. Vesistön tilan parantaminen edellyttää kuormituksen vähentämistä. Vesienhoidon luokittelun yhteydessä kaikille hyvää huonommassa tilassa

9.9.2019

oleville vesimuodostumille on nimetty merkittävät paineet, eli tekijät (lähinnä kuormitus), josta hyvää huonompi tila johtuu. Paattistenjoen osalta merkittäväksi paineeksi on maatalouden lisäksi merkitty haja-asutuksen jätevedet.

Alueelle tulee vesijohtoverkosto ja osa alueen kiinteistöstä on jo nykyisellään liittynyt siihen.

Suuri osa kiinteistöistä sijaitsee alle 100 m etäisyydellä vesistöä, jolloin kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien parantamiseen on aikaa vain 31.10.2019 saakka. Asukkailla tulee olla riittävän ajoissa tieto alueen vesihuollon keskitetystä järjestämisestä.

#### Uhkasakon asettaminen

Turun kaupunki ei ole valvontaviranomaisen toistuvista huomautuksista huolimatta ole ryhtynyt toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi edellä mainituilla alueilla. Määräysten toimeenpanon turvaamiseksi on tarpeen tehostaa niitä uhkasakolla.

Asetetun uhkasakon suuruutta harkittaessa on uhkasakko suhteutettu vesihuollon arvioituihin toteutuskustannuksiin. Arviot toteutuskustannuksista perustuvat potentiaaliset viemäröntialueet selvityksessä esitettyihin kustannusarvioihin.

#### SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Vesihuoltolaki 6 §, 7 §, 8 § 29 § ja 30 §

Valtioneuvoston asetus yhdyskuntajätevesistä 2 § ja 3 §.

Uhkasakkolaki 6 §, 7 § ja 8 §.

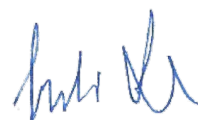
#### MUUTOKSENHAKU

ELY-keskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä 6.

#### LISÄTIETOJA

Lisätietoja asiasta antaa vesitalousasiantuntija Minna Nummelin, puh. 0295 022 917.

Johtava vesitalousasiantuntija



Jyrki Lammila

Vesitalousasiantuntija



Minna Nummelin

9.9.2019

VARELY/3504/2017

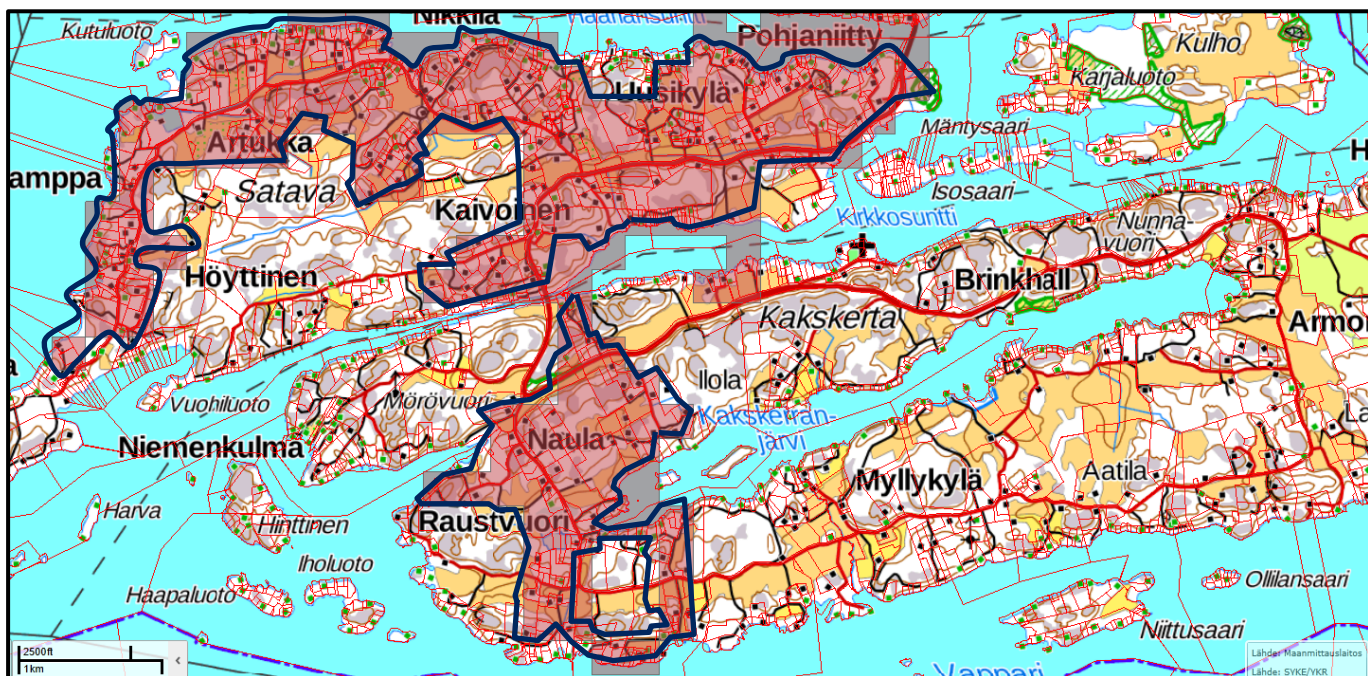
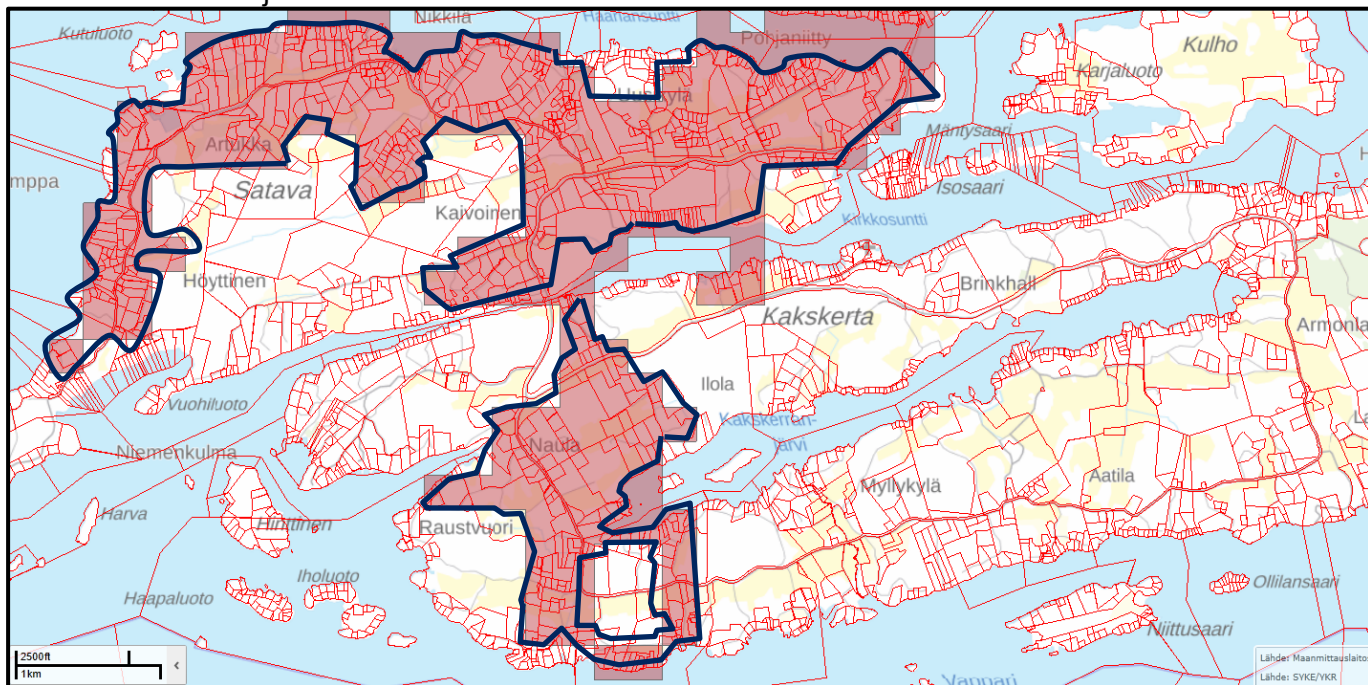
**PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO****Päätös maksutta:** Turun kaupunki**LIITTEET**

Liite 1	Kartta 1. velvoite
Liite 2	Kartta 2. velvoite
Liite 3	Kartta 3. velvoite
Liite 4	Kartta 4. velvoite
Liite 5	Kartta 5. velvoite
Liite 6	Turun kaupungin taajama-alueet
Liite 7	Turun alueen vesistöjen ekologinen tila
Liite 8	Valitusosoitus

## 1. velvoite Kaskerran ja Satavan alue

Kaskerran ja Satavan saarten osalta järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava sekä toiminta-alueisiin mukaan otettavan alueen tulee kattaa vähintään alla olevaan karttaan sinisellä rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantointi. Punaisella rasteroinnilla on merkitty YKR-taajamarajaus.

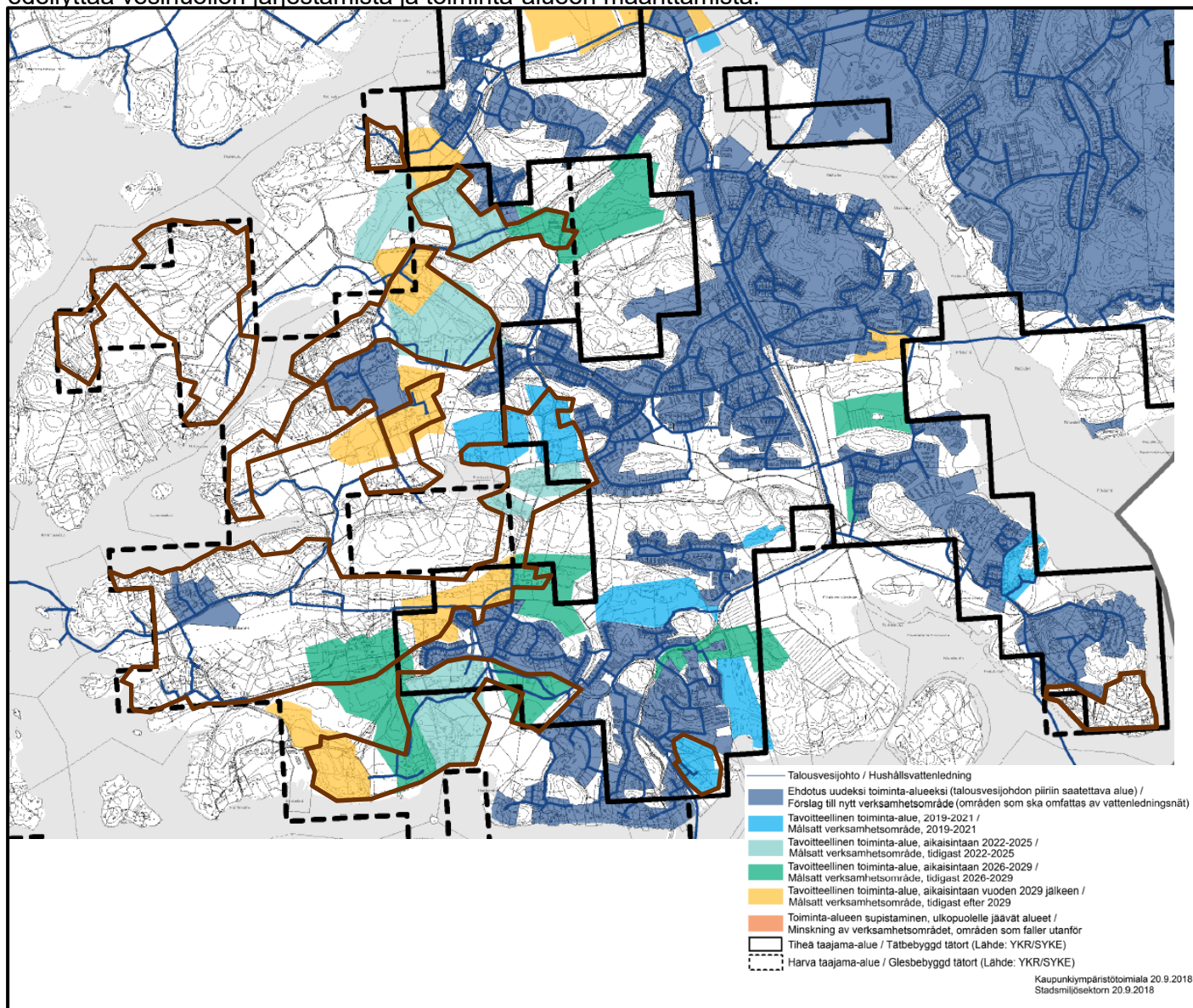
Kartta 1. Kaskerta ja Satava



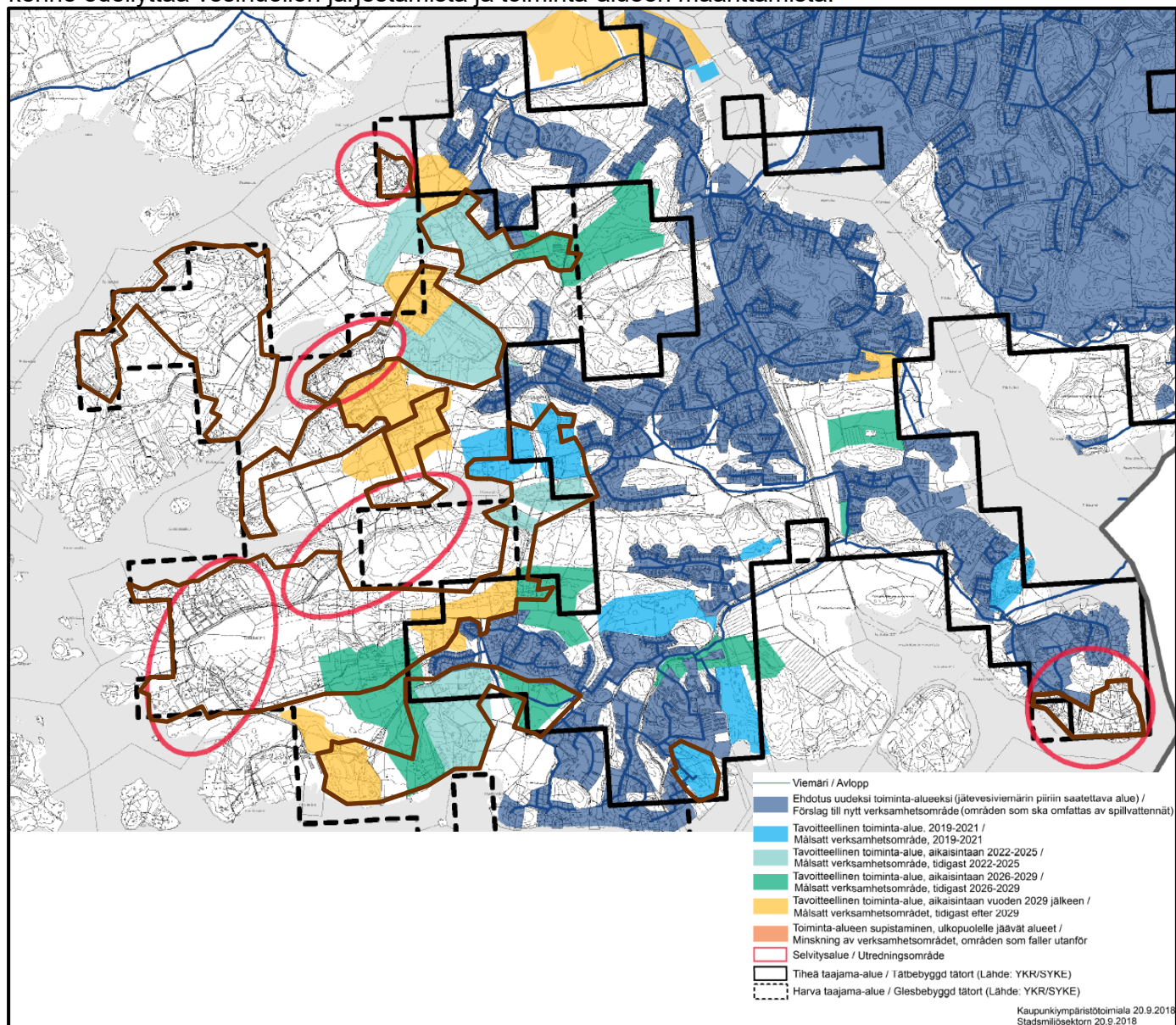
## 2. velvoite Hirvesalon alue

Alla oleviin Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-aluekarttoihin on lisätty ruskealla rajauksella alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä. Toiminta-alueisiin mukaan otettavan alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantointiminta.

Kartta 2a. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (vesijohtoverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



Kartta 2b. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (jätevesiviemäriverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakente edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.

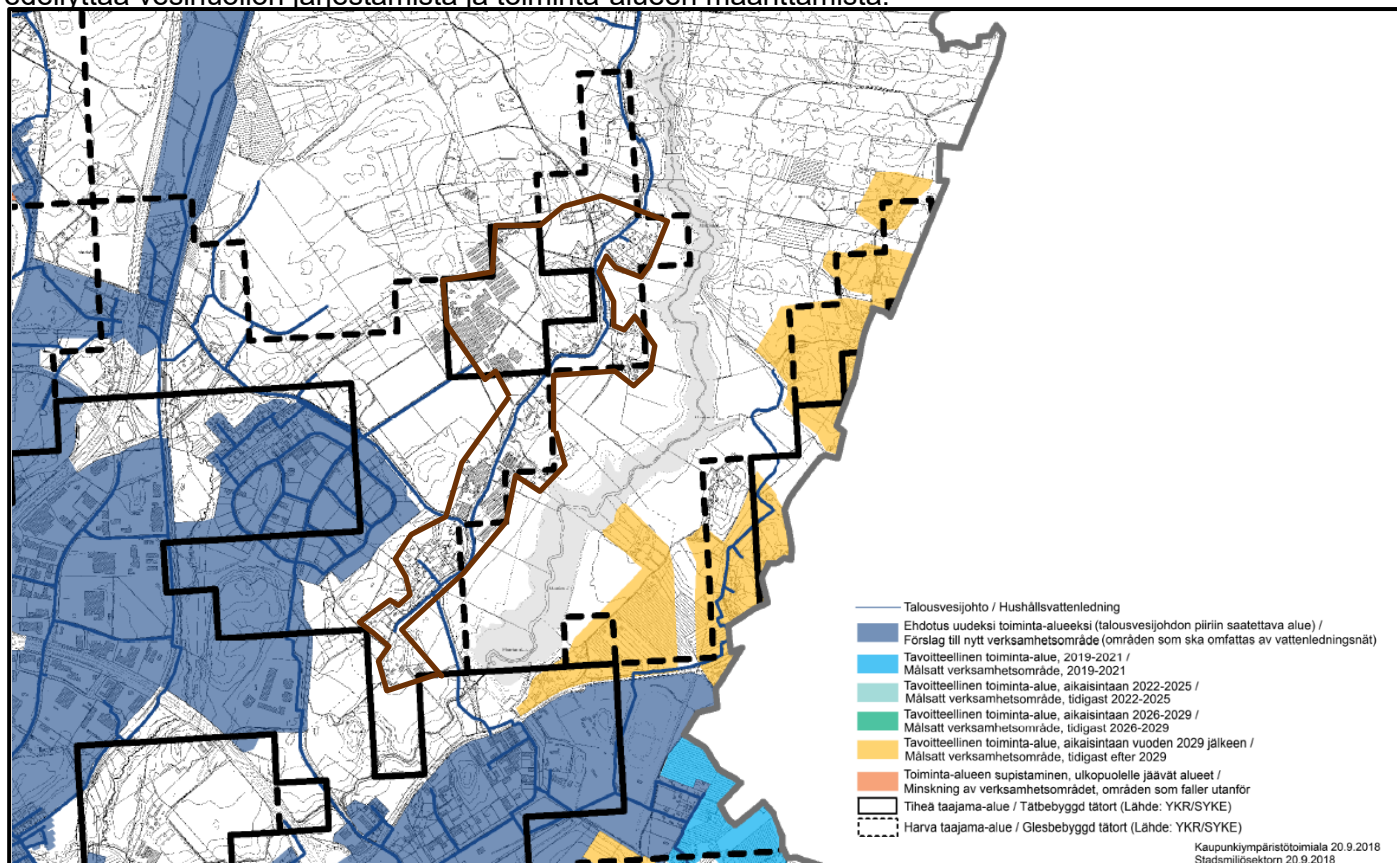




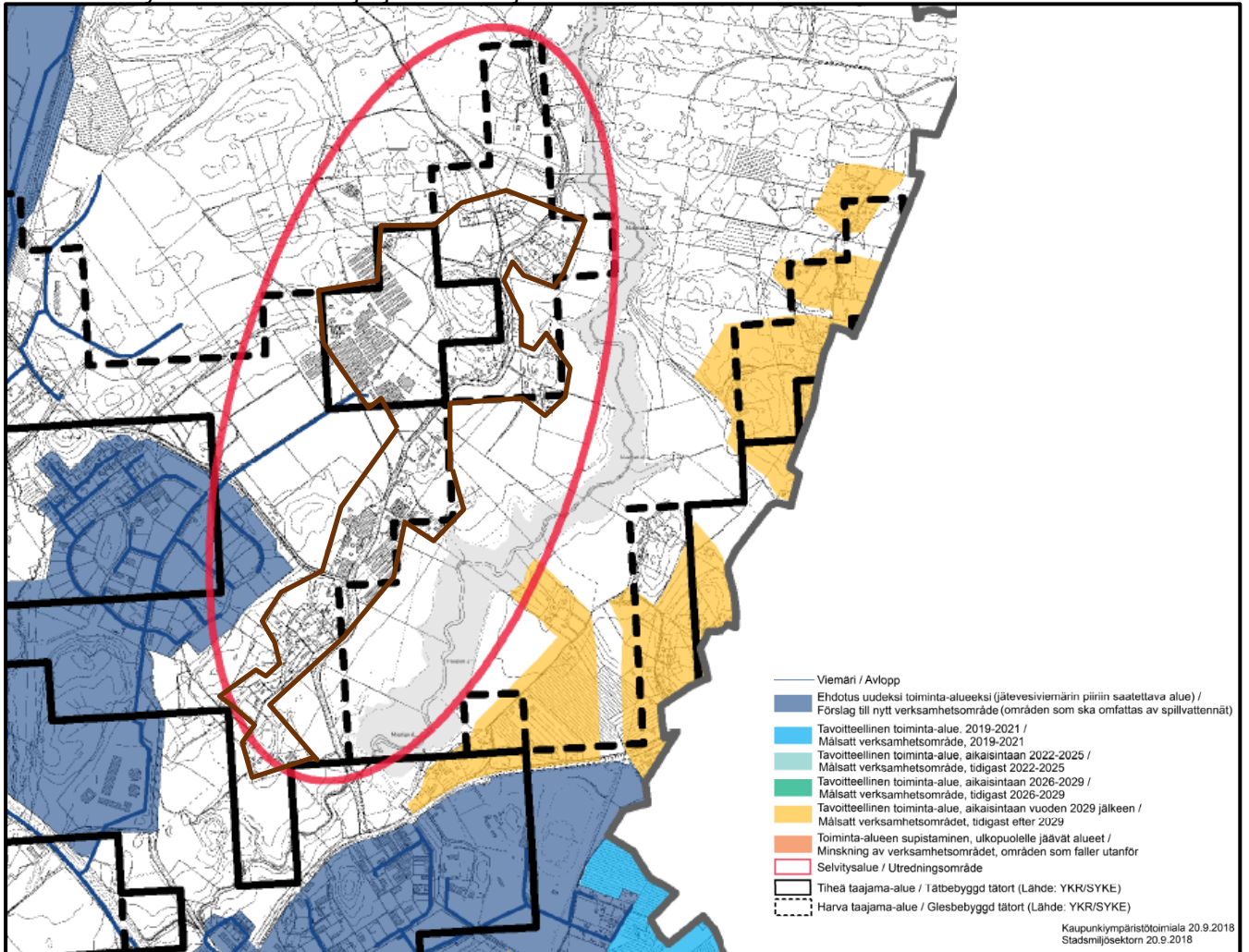
### 3. velvoite Paimalan alue

Alla oleviin Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-aluekarttoihin on lisätty punaisella rajauksella alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä. Toiminta-alueisiin mukaan otettavan alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantointi.

Kartta 3a. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (vesijohtoverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



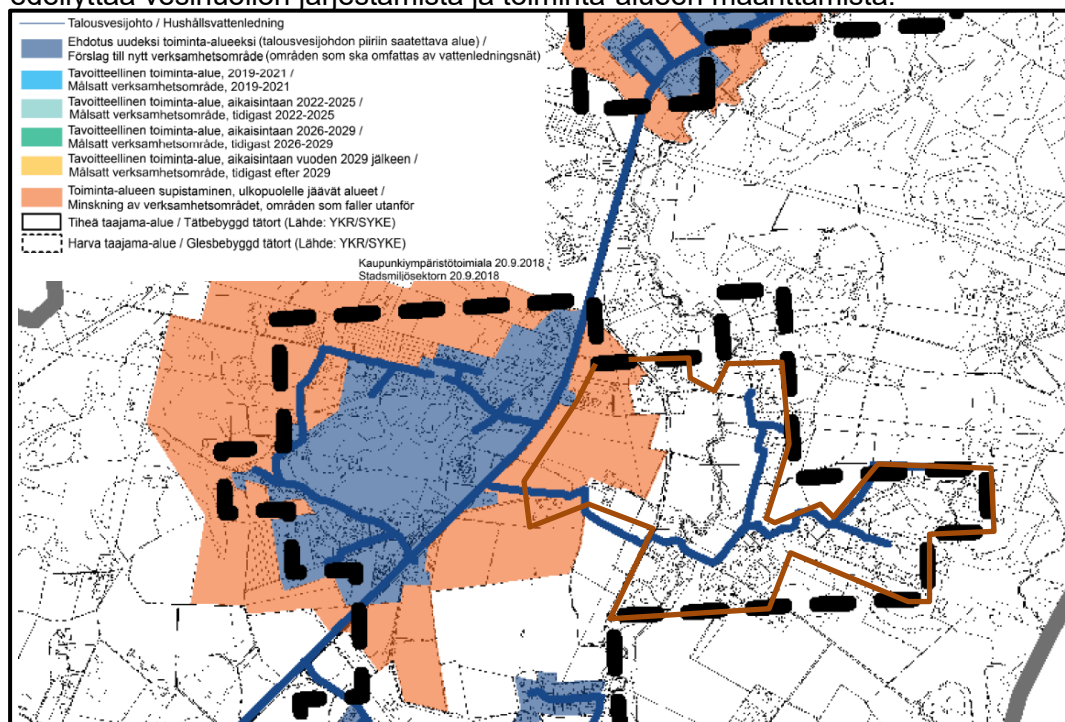
Kartta 3b. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (jätevesiviemäriverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



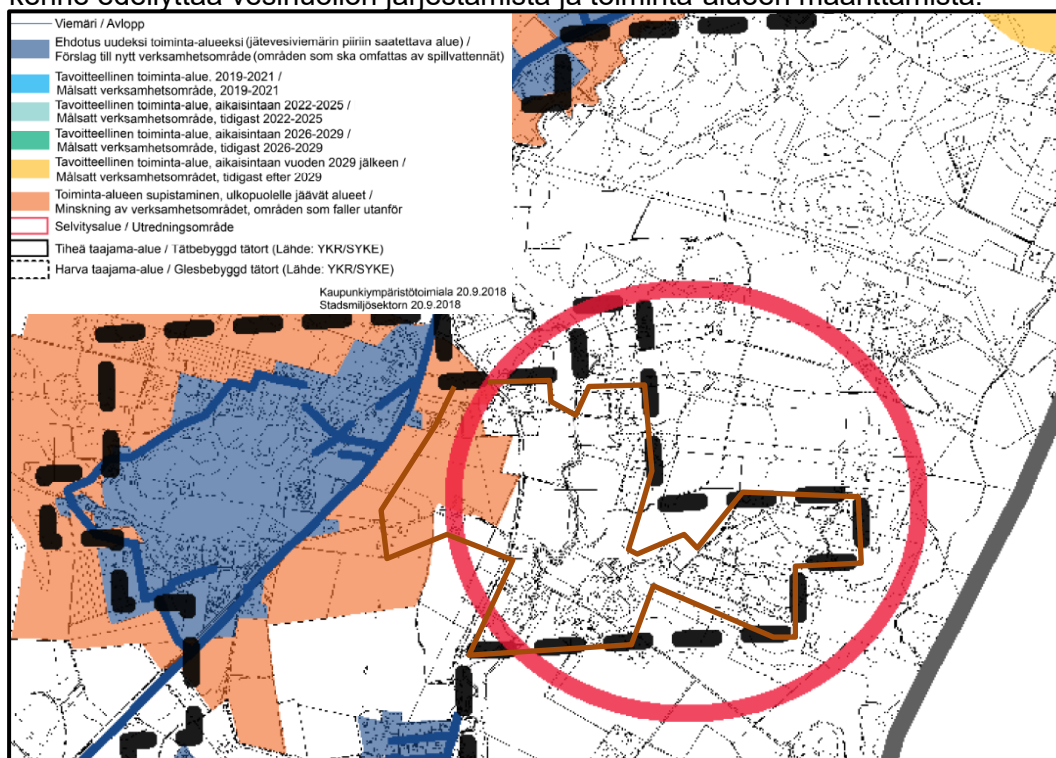
#### 4. velvoite Auvainen-Tekkala

Alla oleviin Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-aluekarttoihin on lisätty Ruskealla rajauksella alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä. Toiminta-alueisiin mukaan otettavan alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantointi.

Kartta 4a. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (vesijohtoverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



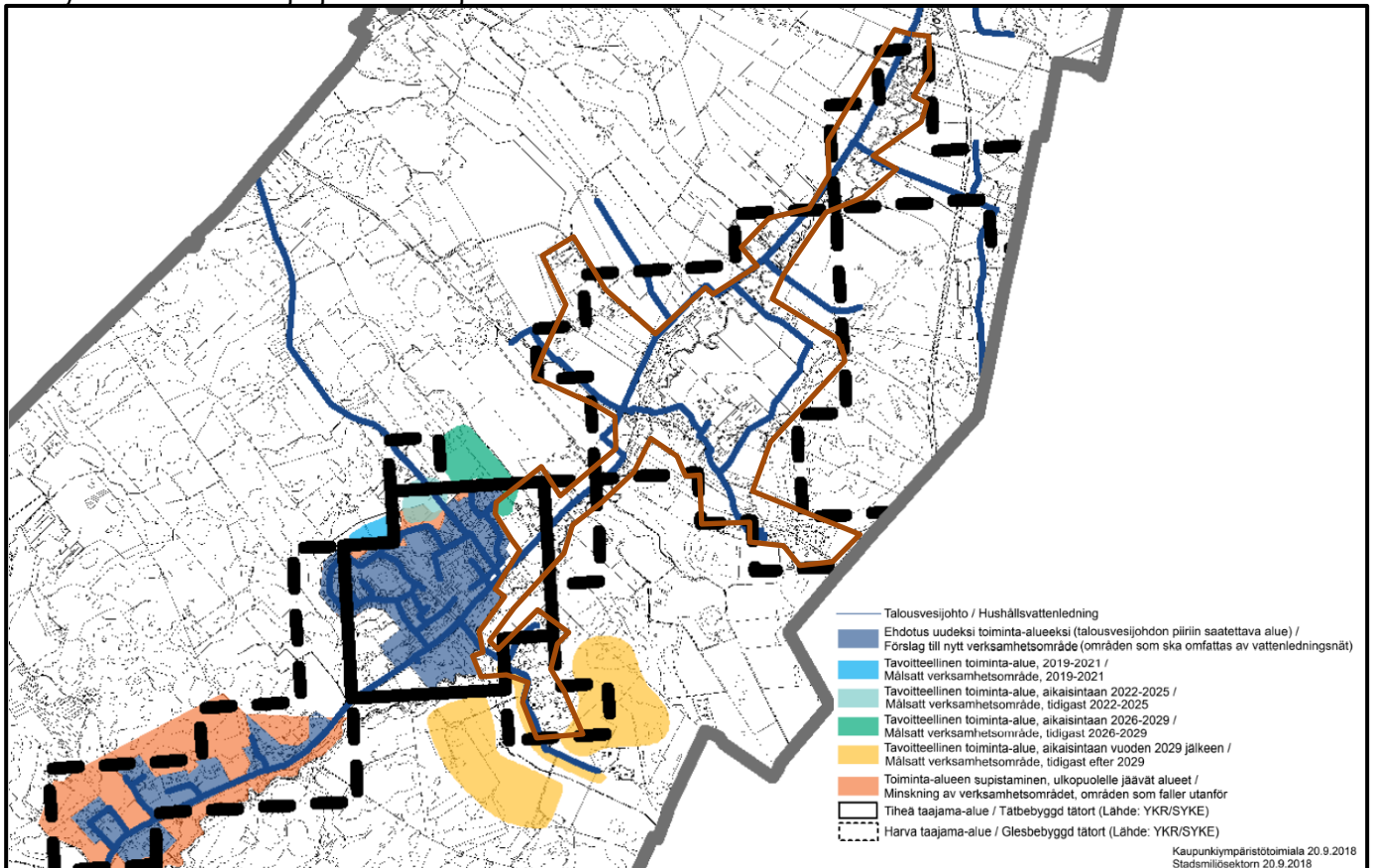
Kartta 4b. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (jätevesiviemäriverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenteen edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



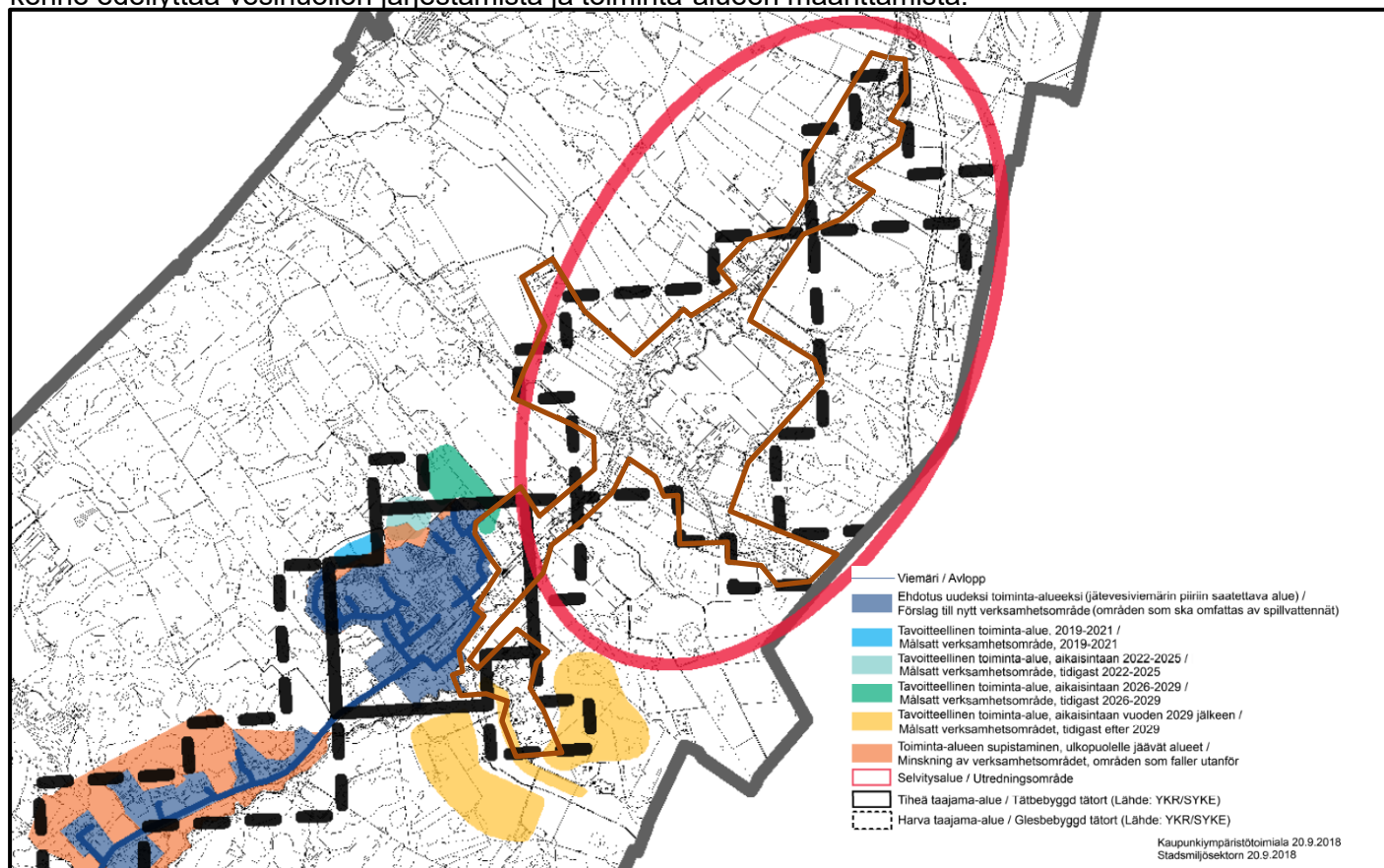
## 5. velvoite Viikkala-Joenperä

Alla oleviin Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-aluekarttoihin on lisätty ruskealla rajauksella alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä. Toiminta-alueisiin mukaan otettavan alueen tulee kattaa vähintään rajatun alueen sisällä oleva asutus sekä vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuva elinkeino- ja vapaa-ajantointi.

Kartta 5a. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (vesijohtoverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.

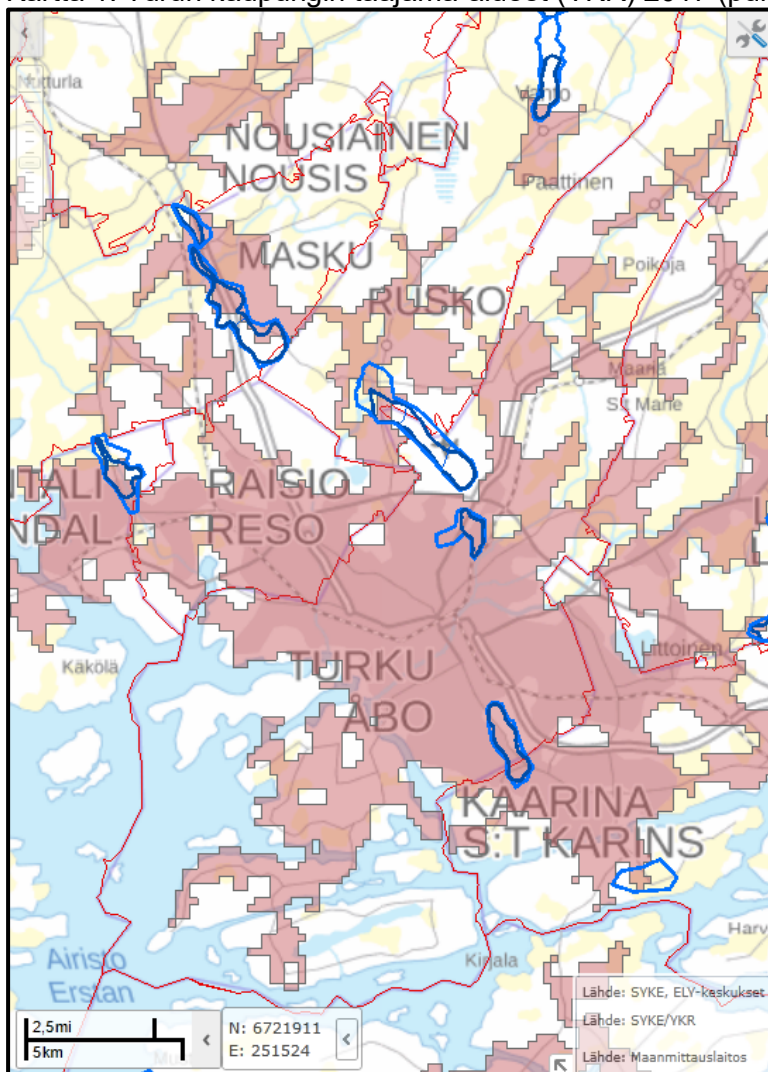


Kartta 5b. Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alue (jätevesiviemäriverkon piiriin saatettava alue), hyväksytty 15.10.2018. Ruskealla rajauksella on esitetty alueet, joilla olemassa oleva yhdyskuntarakenne edellyttää vesihuollon järjestämistä ja toiminta-alueen määrittämistä.



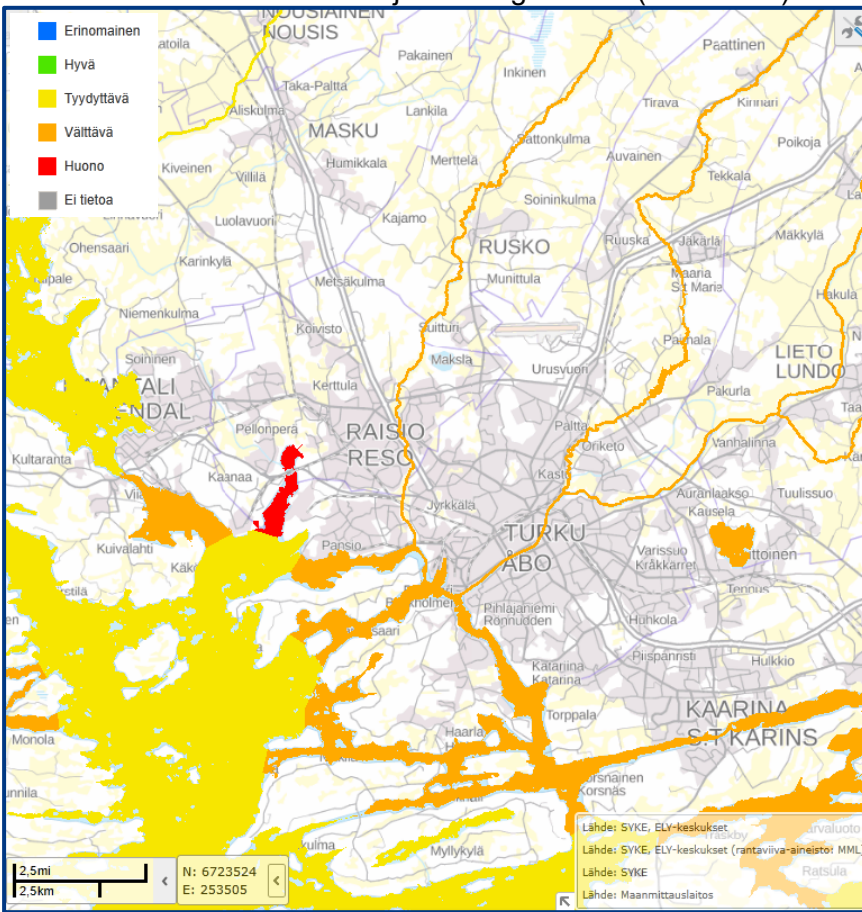
## Turun kaupungin taajama-alueet

Kartta 1. Turun kaupungin taajama-alueet (YKR) 2017 (punainen rasterointi).

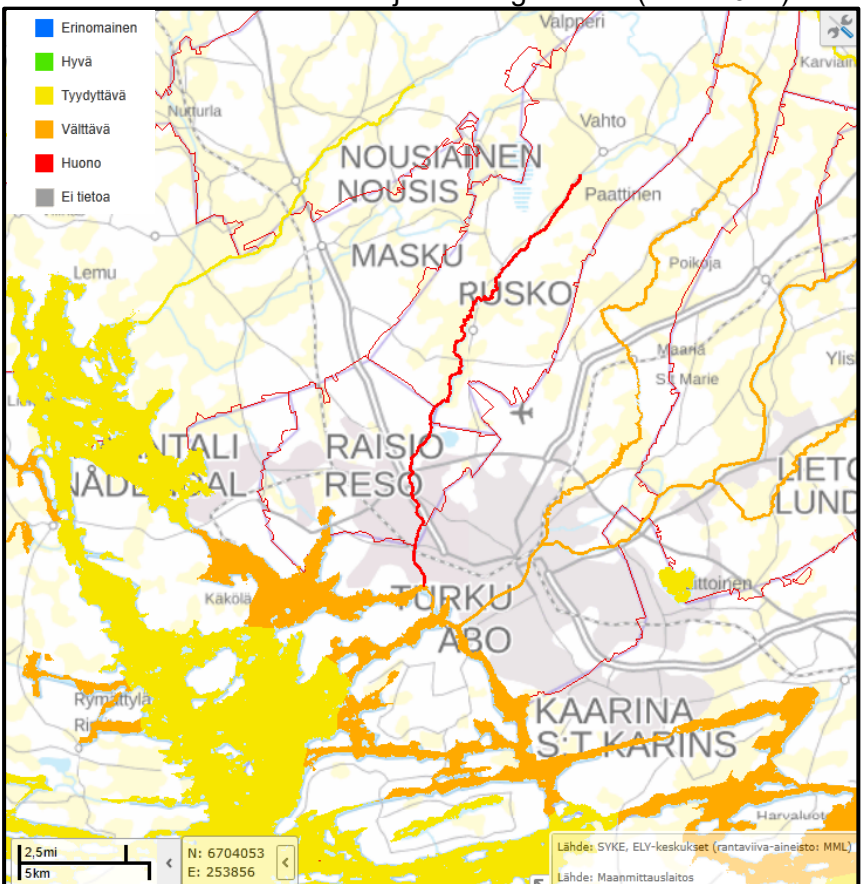


**Turun alueen vesistöjen ekologinen tila**

**Kartta 1. Turun alueen vesistöjen ekologinen tila (VHS 2016)**



**Kartta 2. Turun alueen vesistöjen ekologinen tila (VHS 2022)**





## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Tähän päätökseen saa hakea muutosta **Turun hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tavallisella kirjeellä toimitetussa tiedoksiannossa vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tavallisena sähköisenä tiedoksiantona toimitetussa tiedoksiannossa asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Todisteellisesti toimitetussa tiedoksiannossa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoitasta päivästä.

### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- \* valittajan nimi ja kotikunta
- \* jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on myös tämän nimi ja kotikunta ilmoitettava
- \* postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- \* päätös, johon haetaan muutosta
- \* miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- \* perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava muutoin kuin sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitettava valituskirjelmä.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- \* elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- \* todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- \* asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- \* asiamiehen valtakirja, asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomainen niin määrää
- \* toimitettaessa valituskirjelmä sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

### Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmä on toimitettava **Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon**. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, lähtien välityksellä, postitse tai sähköisesti. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitetun valituskirjelmän on oltava käytettävissä hallinto-oikeuden vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

### Oikeudenkäyntimaksu

Valittajalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 260 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

### Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku

Puhelin: 029 56 42400

Telefax: 029 56 42414

Sähköposti: [turku.hao@oikeus.fi](mailto:turku.hao@oikeus.fi)

Aukioloaika: 8.00-16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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 säädetyt 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 perusteella 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-alueita 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-alueita 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 ennakkoista 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 viemäroinnin 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 viemärointivelvollisuus.

Em. direktiivin 2 artiklan 4 kohdan mukaan taajamalla tarkoitetaan aluetta, jossa on niin tiheä asutus ja/tai niin runsaasti yritystoimintaa, että jätevedet on viemäroitävä ja johdettava jätevedenpuhdistamoon tai purkupaikkaan. 3 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on huolehdittava, että jätevesien viemärointijärjestelmä 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 viemäroinnistä, 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 molemmin puolin 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 arviotiin 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-Tekkan 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 -

<b>Turun kaupunki</b>	§	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

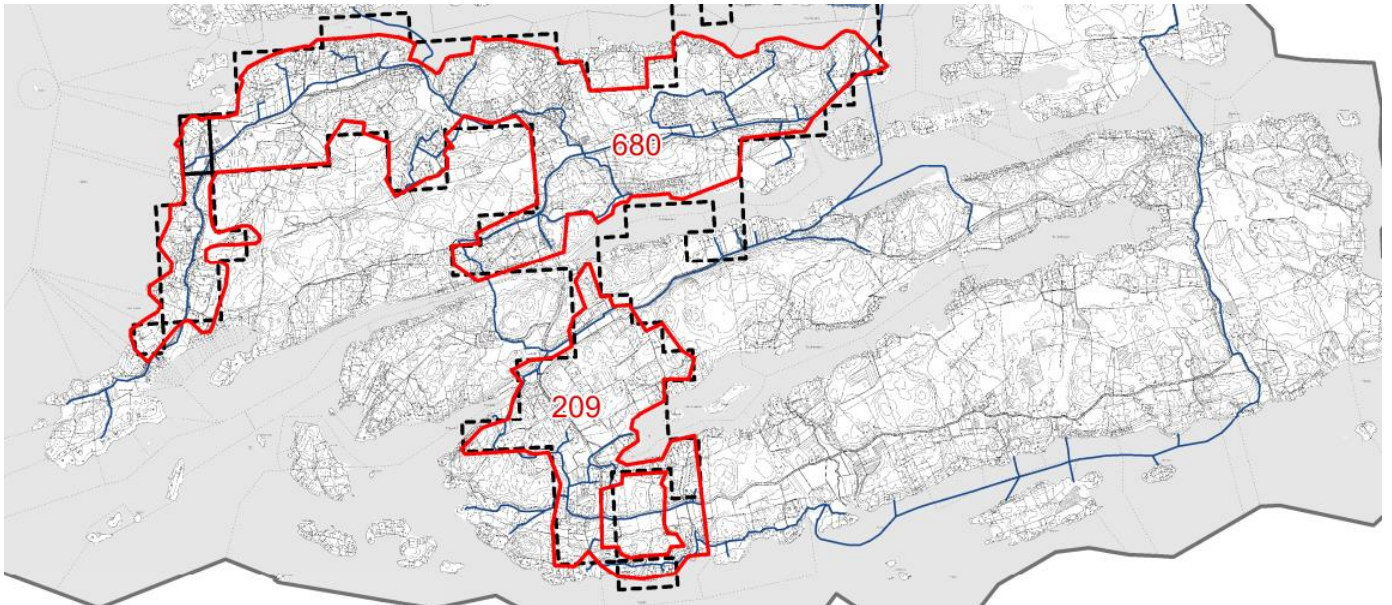


# 1. Kaks Kerran ja Satavan alue

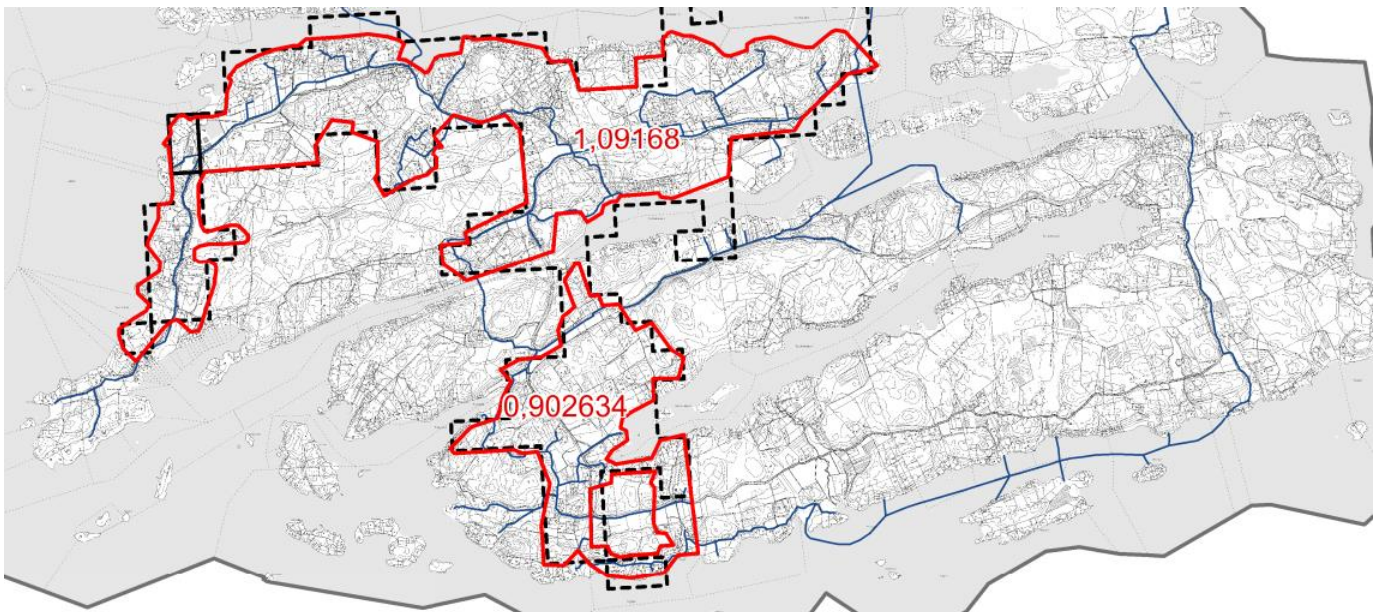
## Asuntoväestö

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

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



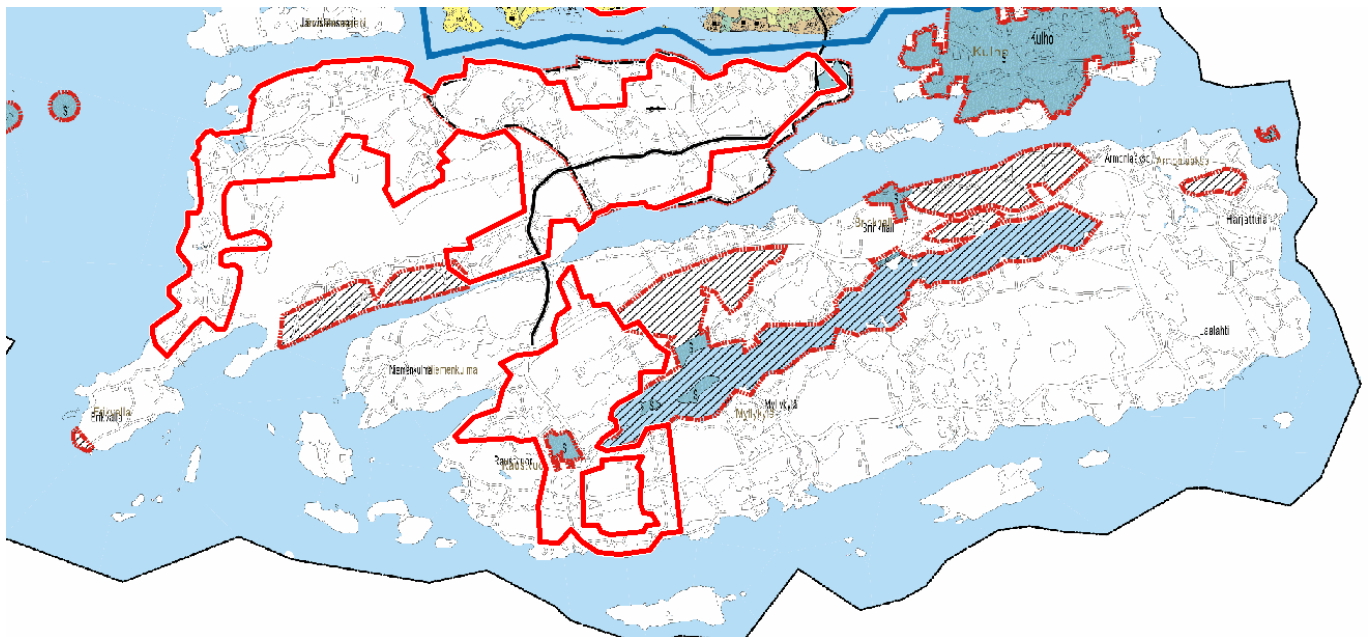
*Kuva 2. Asuntoväestöä hehtaareilla 31.12.2018 punaisella rajatuilla alueilla. Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.*



## 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

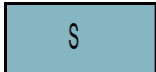


Yleiskaava 2020



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

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



SUOJELUALUE



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

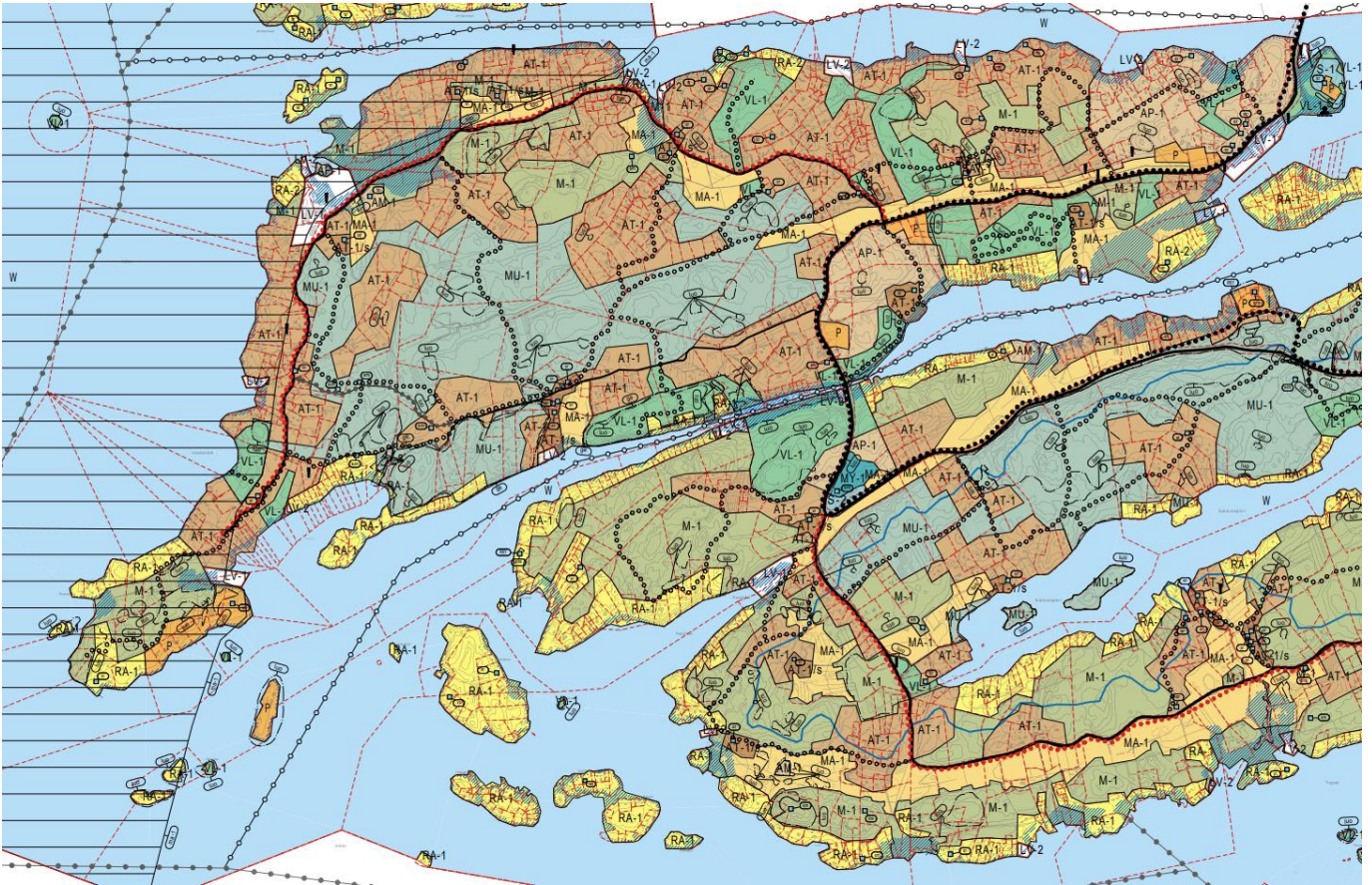


PÄÄKATU / PÄÄTIE

## 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 sallia 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 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja yli 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. 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 liitännäiselinkeinoja 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 maisematyölupaa. 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 liitännäiselinkeinoja 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 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

## 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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

## 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-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

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

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

## S-1

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

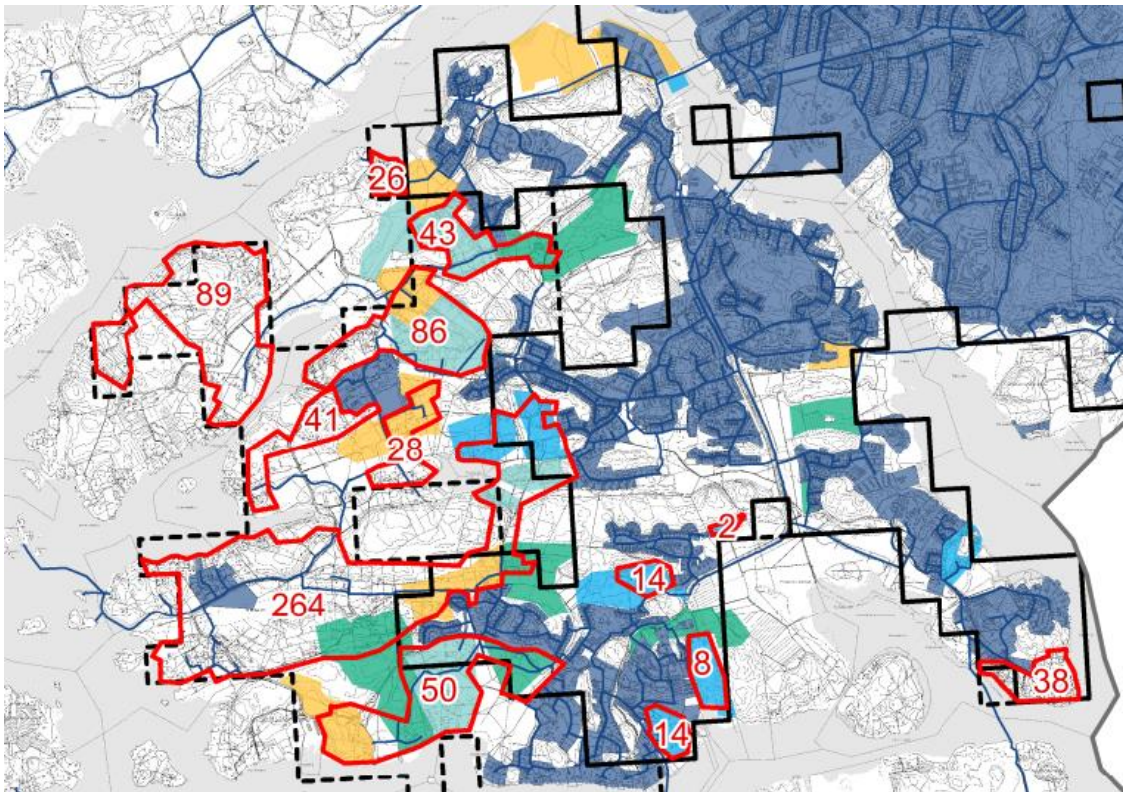
## S-2

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

## 2. Hirvensalon alue

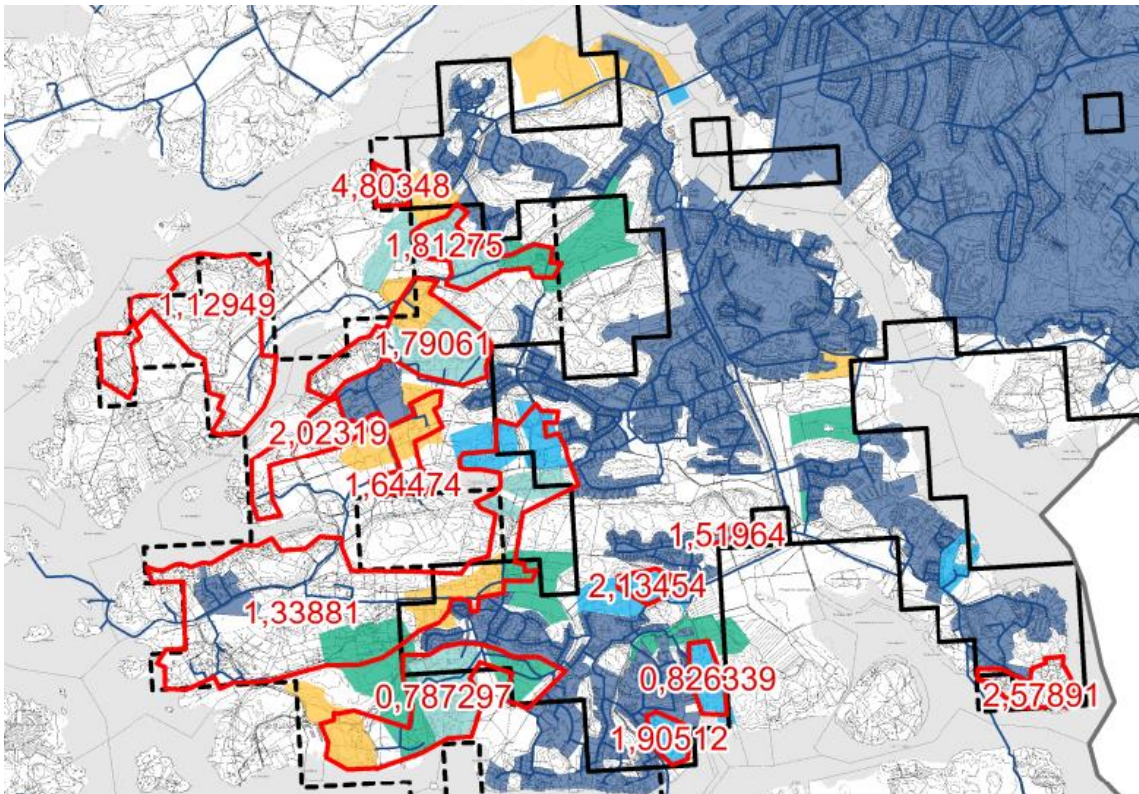
### Asuntoväestö

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.



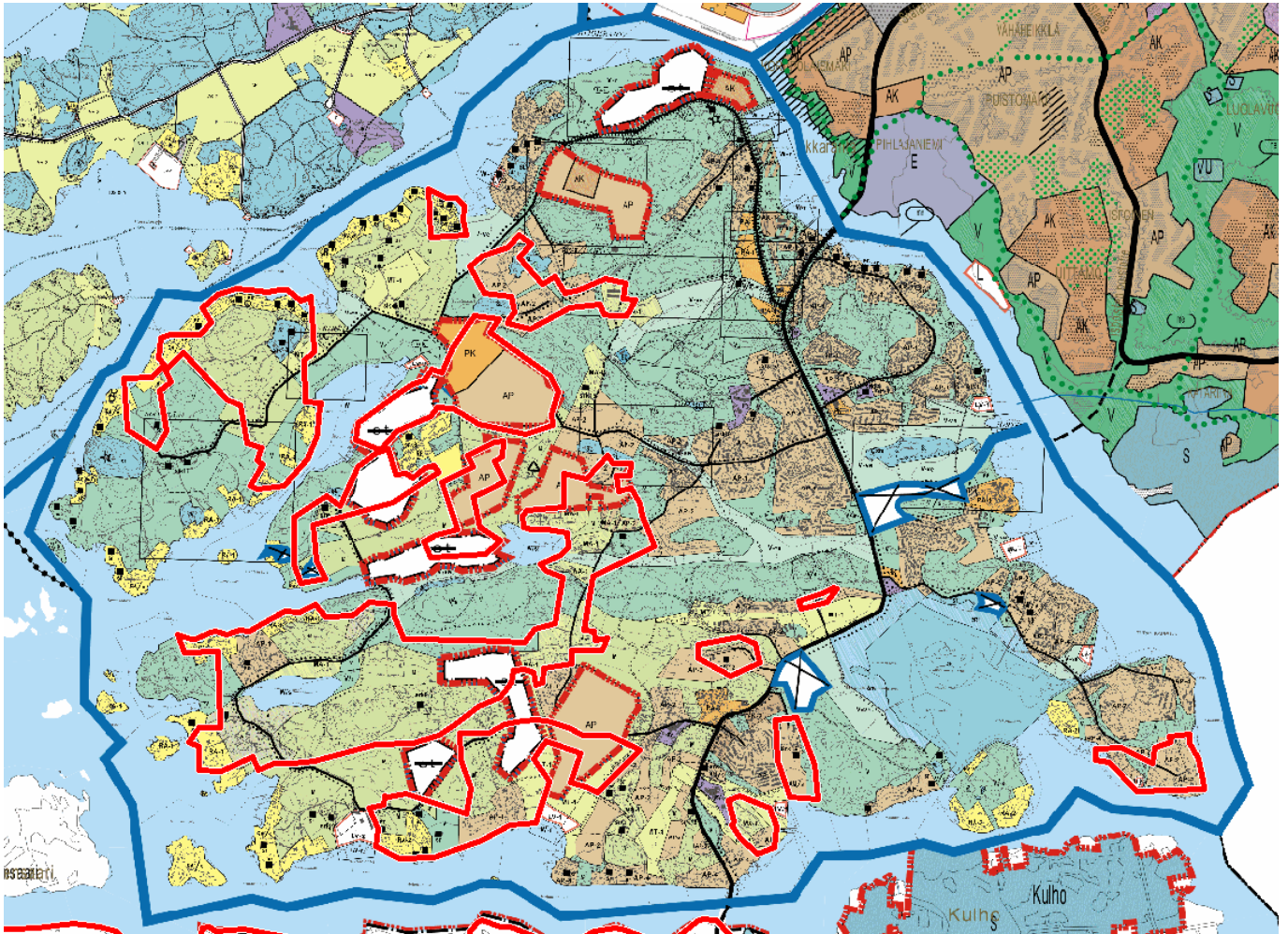
- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen 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.


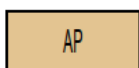

Kuva 7. Ote ajantasayleiskaavasta (Hirvensalon osayleiskaava 2020 ja Yleiskaava 2020). Punaisilla rajauksilla kuulemiskirjeessä esitetyt järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettavat alueet.





### 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

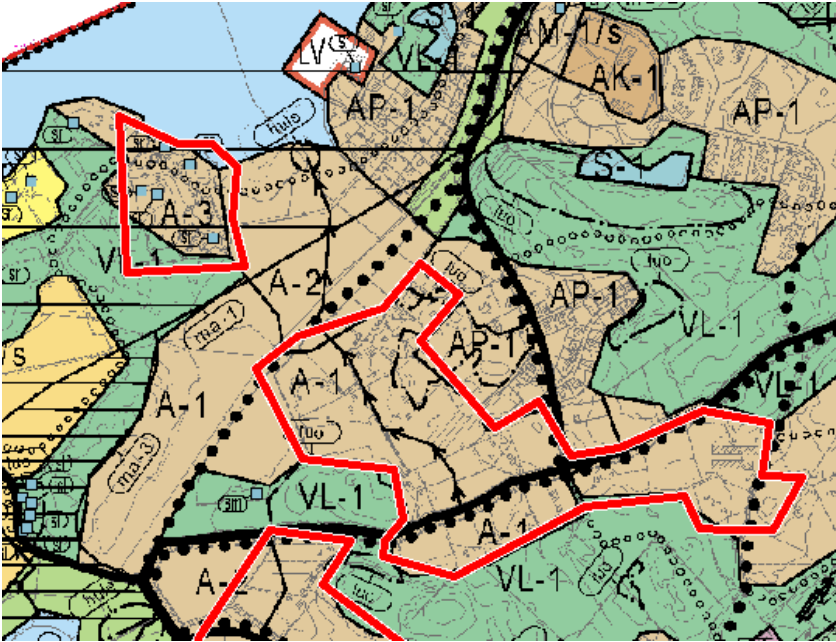
A	ASUNTOTILA-ALUE. ALUE VARATAAN YKSIASUNTOISILLE ASUINRAKENNUKSILLE TALOUSRAKENNUKSIINEEN. OLEMASSA OLEVILLA RAKENNUSPAIKOILLA VOIDAAN SALLIÄ VÄHÄINEN LISÄRAKENTAMINEN SEKÄ VANHOJEN ASUIN- JA TALOUSRAKENNUSTEN KORVAAMINEN VASTAÄVILLÄ UUSILLA. ALUEELLA EI SUORITETA ASEMAKAAVOITUSTA EIKÄ YLEISTÄ VESI- JA JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMISESSÄ ON NOUDATETTAVA ERIKSEEN MÄÄRITELTÄVIÄ OHJEITA.
AK-1	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. KERROSTALOJEN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU ON NELJÄ. KERROSTALOALUEIDEN SUURIN SALLITTU ALUETEHOAKKUUS EA ON 0,4. RANTOJEN LÄHEISYYDESSÄ SIAITSEVAT ALUEET TULEE ASEMAKAAVOITUKSESSA KÄSITELLÄ MAHDOLLISIMMAN LAAJAINA KOKONAIUSUUKSINA SITEN, ETTÄ ERITYINEN PAINOTUS ON ALUEEN YHTENÄISILLÄ MAISEMALLISILLA OMINAISUUKSILLA PUKINSALMEN, LINNANAU-KON, AURAJOKISUUN JA PITKÄSALMEN SUUNTIIN. ALUEELLE VOIDAAN ASEMAKAAVOITUSVAIHEESSÄ HÄRKITTAVASSA LAAJUUDESSA SIOJITTAÄ YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVAA TYÖPAIKKA RAKENTAMISTA.
AK-2	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. KERROSTALOJEN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU ON NELJÄ. KERROSTALOALUEIDEN SUURIN SALLITTU ALUETEHOAKKUUS EA ON 0,4. RAKENNUSTEN KORKEUS EI SAA YLITTÄÄ LÄHI-YMPÄRISTÖN TÄYSIKÄSVUISEN PUUSTON KORKEUTTA.
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA VOIDAAN LAADITTAVILLA ASEMÄ-KAAVANMUUTOKSILLA SALLIA PIENTALOVALTAISTA TÄYDENNYSRAKENTAMIS-TÄ.
AP-2	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. ALUEEN RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ ASEMÄKAAVAN LAATIMISTA. ALUEEN ASEMÄKAAVOITUKSESSA TULEE ERITYISESTI HUOLEHTIA AVOINTEN MAISEMATILOJEN PUOLEISTEN REUNOJEN YHTENÄISYYDESTÄ.
AP-4	ASUNTOJEN TÄYDENNYSRAKENTAMISALUE. OLEMASSAOLEVA PÄÄASIASSA LOMA-ASUNTOJA SISÄLTÄVÄ ALUE, JOKA LAADITTAVISSA ASEMÄKAAVOISSA VOIDAAN MUUTTAA YMPÄRIVUOTISESTI ASUTTUIJEN ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEIKSI JA MUODOSTAA JO RAKENNETUISTA TILOISTA TONTTE-JA. UUSIA YMPÄRIVUOTISESTI ASUTTAVIA ASUNTOTONTTEJA ALUEELLE SAA MUODOSTAA ENINTÄÄN YHDEN PINTA-ALÄN 2000 M2 KOHTI SITEN, ETTÄ JO RAKENNETUN TONTIN PINTA-ALÄKSI JÄÄ VÄHINTÄÄN 1500 M2.
AP/s	PIENTALOVALTAINEN ASEMÄKAAVOITETTU ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
AM/s	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN AM/s ALUEILLA TULEE ERITYISESTI HUOLEHTIA RAKENTAMISEN SOPEUTU-MISESTA OLEMASSA OLEVAAN RAKENNUSKANTAAN SITEN, ETTEI ALUEELLE RAKENNETTAESSA HUONONNETA RAKENNUSTEN JA PIHAPIRIEN SUOJE-LULLISIA ARVOJA.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA ON TÄRKÖITETTU OLEMASSAOLEVIEN LOMA-ASUNTOJEN KUNNOSTAMISEEN JA UUELLEENRÄKENTÄMISEEN. KULLÄKIN RÄKENNUSPAIKALLÄ SÄÄ SIAITA VÄIN YKSI YKSIÄSUNTOINEN ENIN-TÄÄN 11/2-KERROKSINEN LOMARÄKENNUS 1-KERROKSISINE TALOUS-RÄKENNUSKÄSINEEN. RÄKENNUSPAIKÄN RÄKENNUSOIKEUS ON 3% RÄKEN-NUSPAIKÄN PINTÄ-ÄLÄSTÄ KUITENKIN ENINTÄÄN 150 K-M2. LOMA-ÄSUN-NON SUURIN SÄLLITTU KERROSÄLÄ ON 100 K-M2. ÄLUEEN VESI-JÄ JÄTE-HUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ SITEN, ETTEI VESISTÖIHIN JOUDU JÄTEVESIÄ.
RA-2	LOMA-ASUNTOÄLUE, JOLLE VOJDAAN RÄKENTÄÄ LOMARÄKENNUSKÄSÄ ASE-MÄKÄÄVOISSÄ MÄÄRITELTÄVÄLLÄ TÄVÄLLÄ.
RA/s	LOMA-ASUNTOÄLUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. RÄ/s-ÄLUEELLÄ TULEE HUOLEHTIA ERITYISESTI RÄKENTÄMISEN SOPEUTUMISESTÄ RÄNTÄ-MAISEMÄÄN SEKÄ OLEMASSAOLEVAAN RÄKENNUSKÄNTÄÄN RÄKENNUS-TÄVÄN JÄ -MÄTERIAÄLÄJEN SUHTEEN. KULLÄKIN RÄKENNUSPAIKALLÄ SÄÄ SIAITA VÄIN YKSI YKSIÄSUNTOINEN ENINTÄÄN 11/2-KERROKSINEN LOMÄ-RÄKENNUS 1-KERROKSISINE TALOUSRÄKENNUSKÄSINEEN. RÄKENNUSPAIKÄN RÄKENNUSOIKEUS ON 3% RÄKENNUSPAIKÄN PINTÄ-ÄLÄSTÄ KUITENKIN ENINTÄÄN 150 K-M2. LOMA-ÄSUNNON SUURIN SÄLLITTU KERROSÄLÄ ON 100 K- M2. ÄLUEEN UUSIÄ RÄKENNUSPAIKKOJÄ EI ÄLUEELLE SÄÄ IL-MÄN ERITYISTÄ SÄYÄ MÜODOSTÄÄ.
RP	RYHMÄPUUTÄRHÄ- JÄ PÄLSTÄVILJELYÄLUE, RÄKENTÄMINEN TÄPÄHTUU ASEMÄKÄÄVAN MÜKÄÄN.

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. 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 SIIJOITUA 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	RAKENNUSLAINSAADÄNNÖN 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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasma- ja 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.

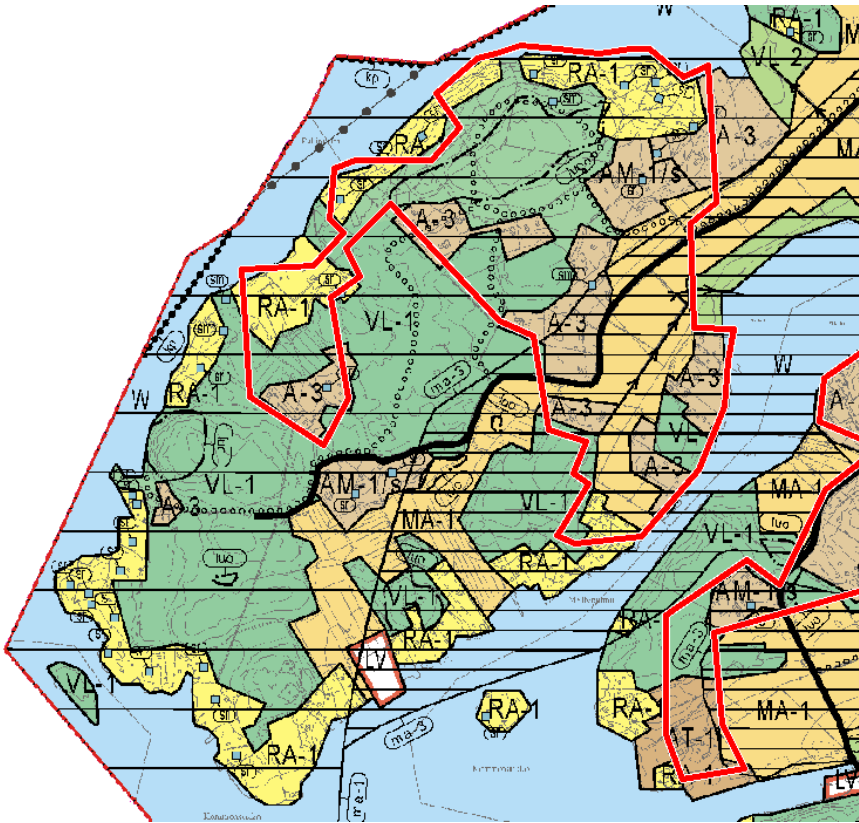
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasma- ja 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>. Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyt asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yli 5 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

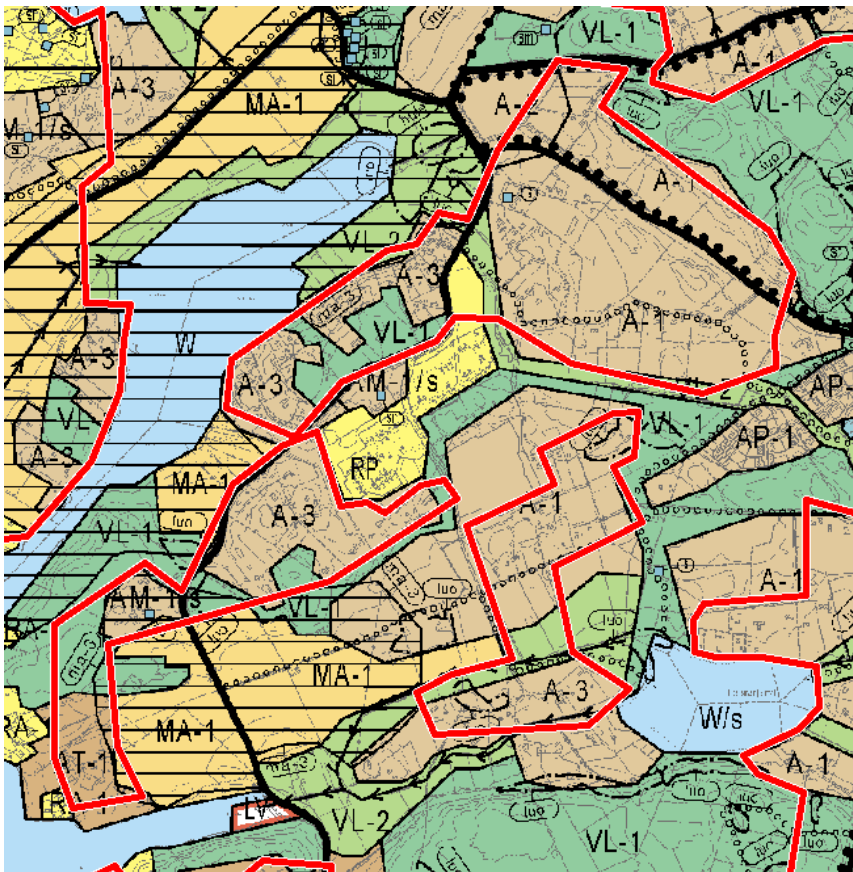
Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talusrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla 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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasma-jan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa akentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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.

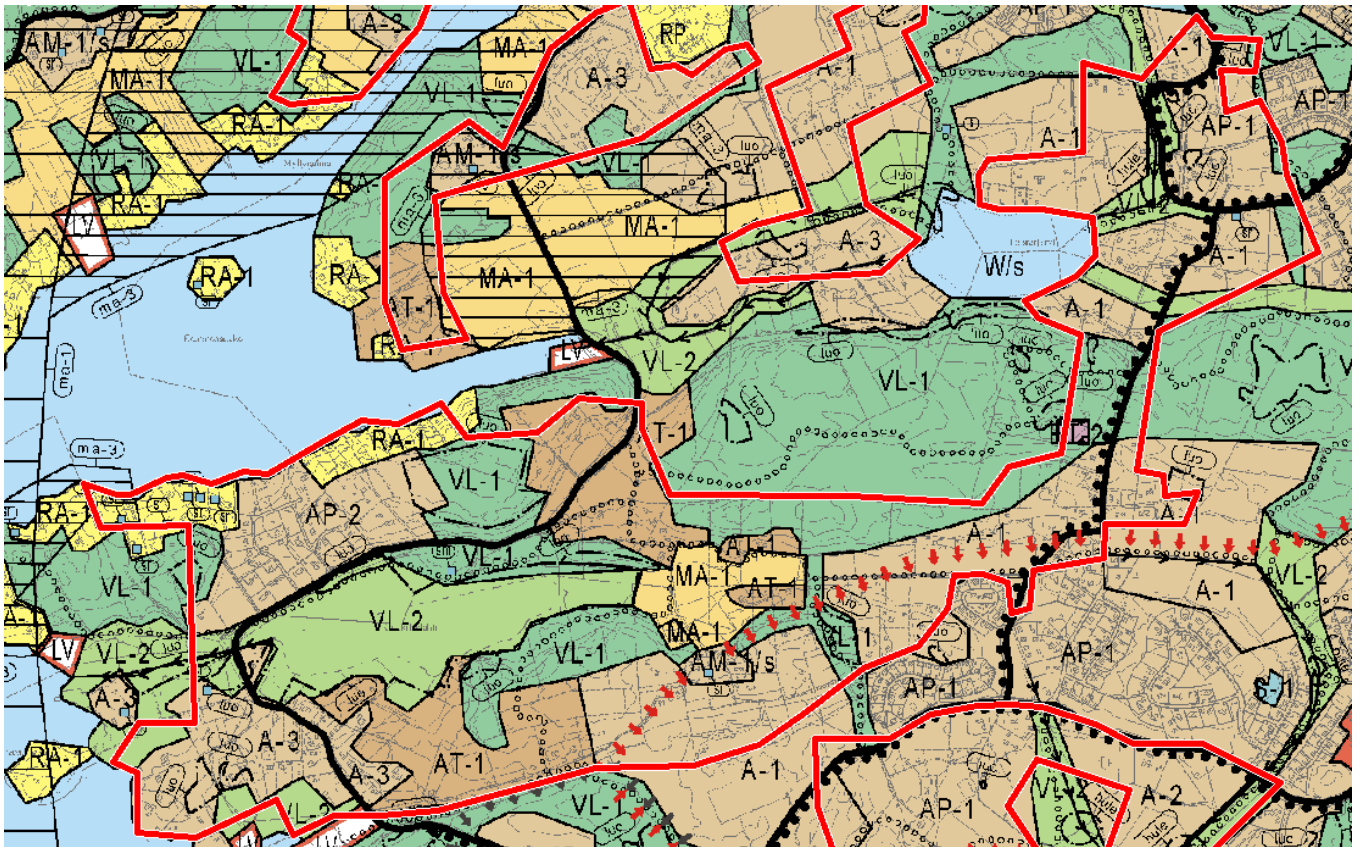
VL-2

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 avoimina, 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.

Olemissa 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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemissa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasma- ja 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa akentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

## 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-m<sup>2</sup>. Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyin asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Yli 5 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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.

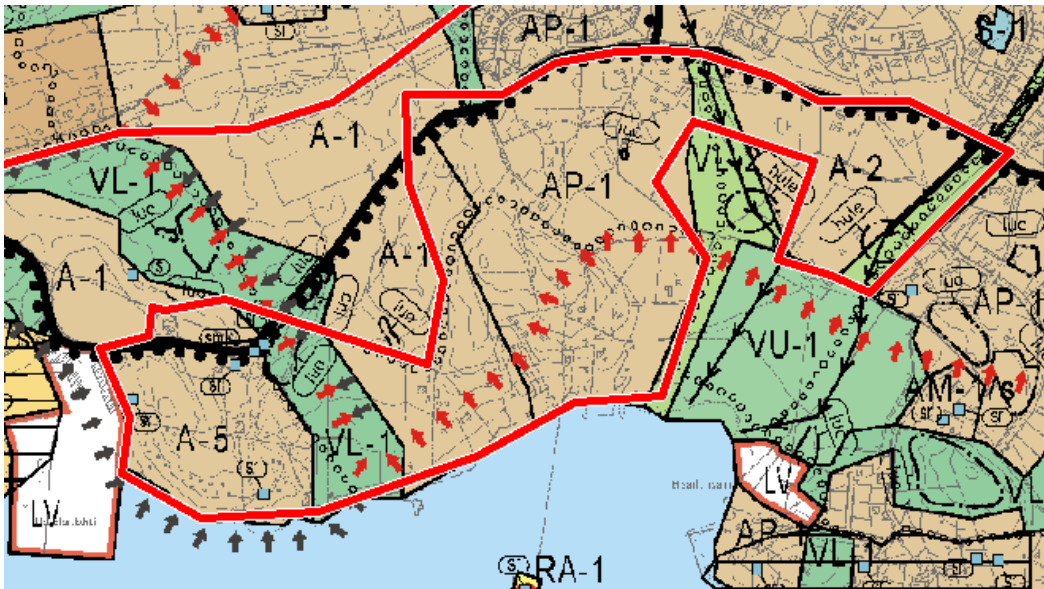
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin,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

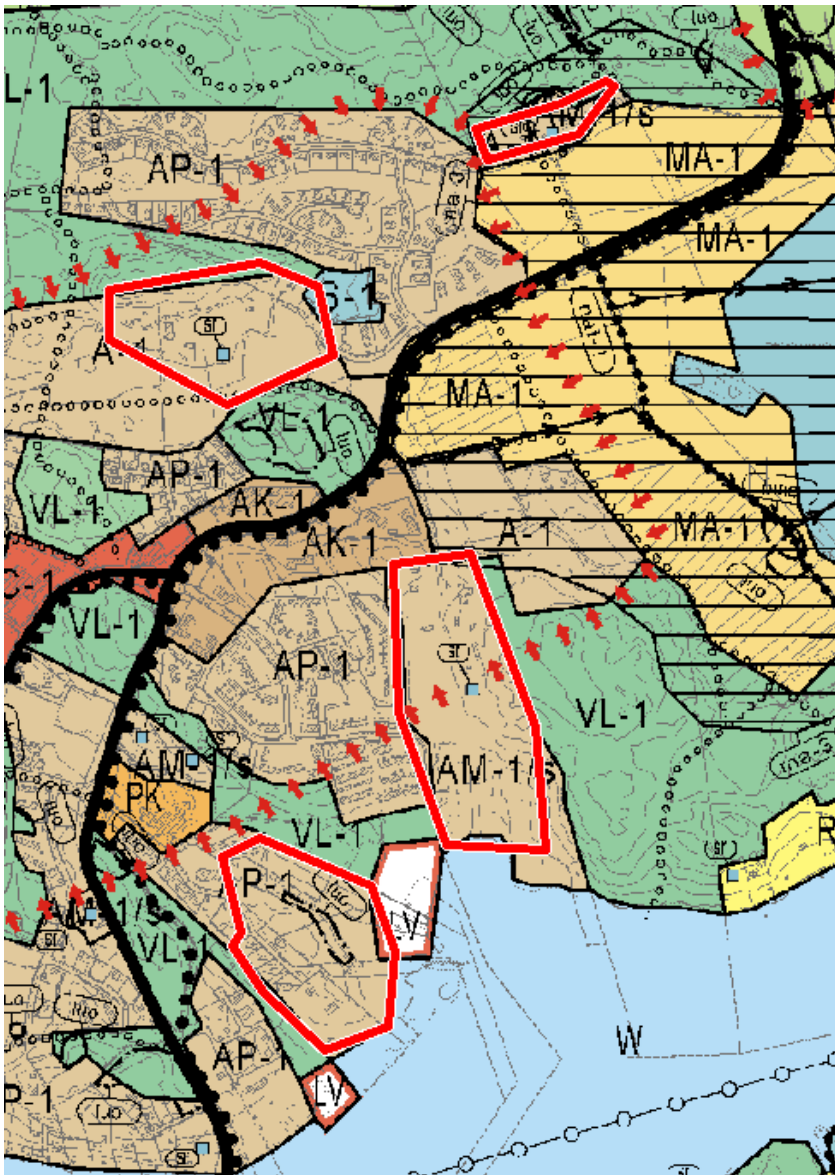
**VL-2**

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 näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

AP-1

##### Pientalovaltainen asuntoalue.

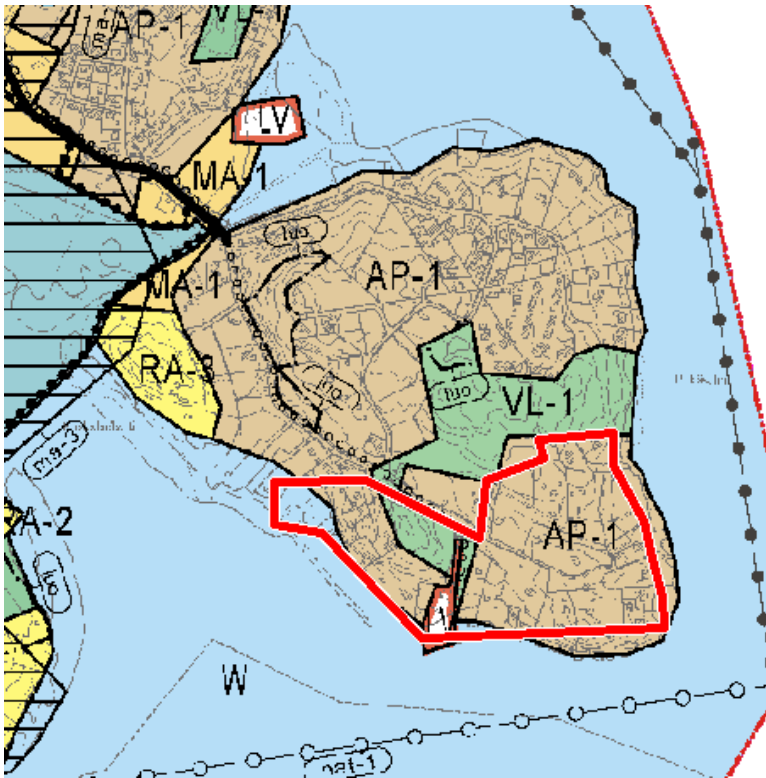
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

AM-1/s

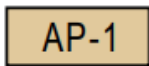
##### Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään.

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.

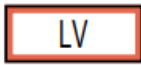
Kuva 14. Ote Hirvensalon osayleiskaavan (13/2007) ehdotuksesta (8.5.2018). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



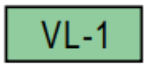
#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Pientalovaltainen asuntoalue.  
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.



Venesatama/venevalkama-alue.



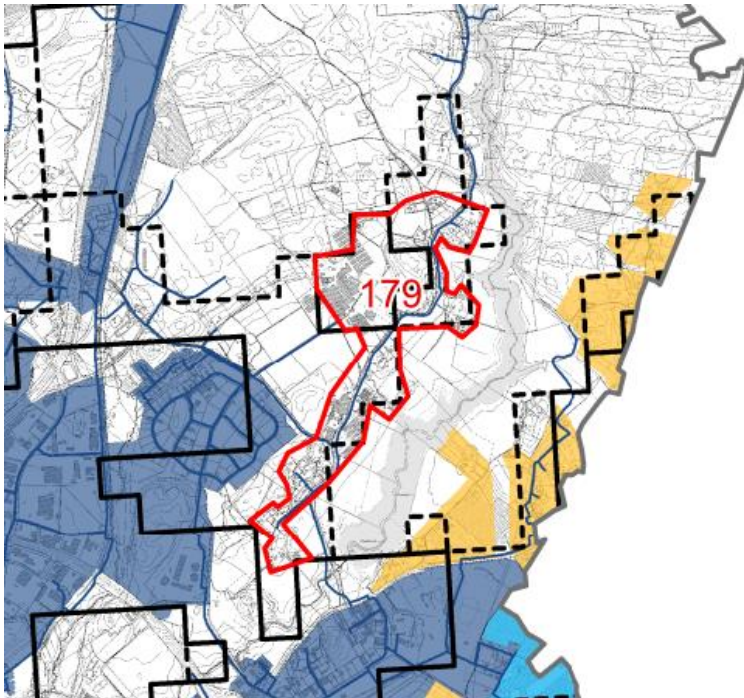
Virkistysalue.  
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa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

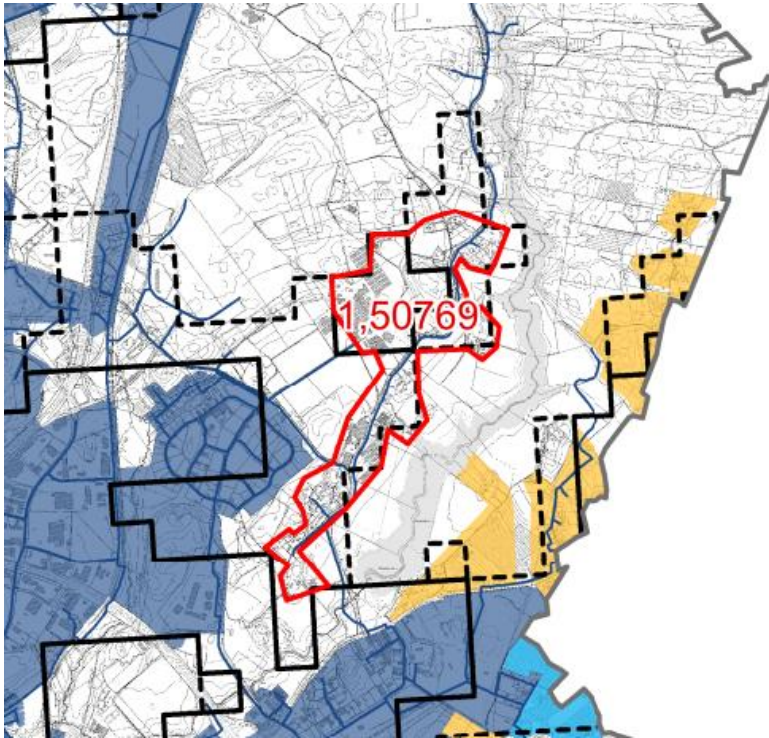
Asuntoväestö alueella oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella 179.

*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.

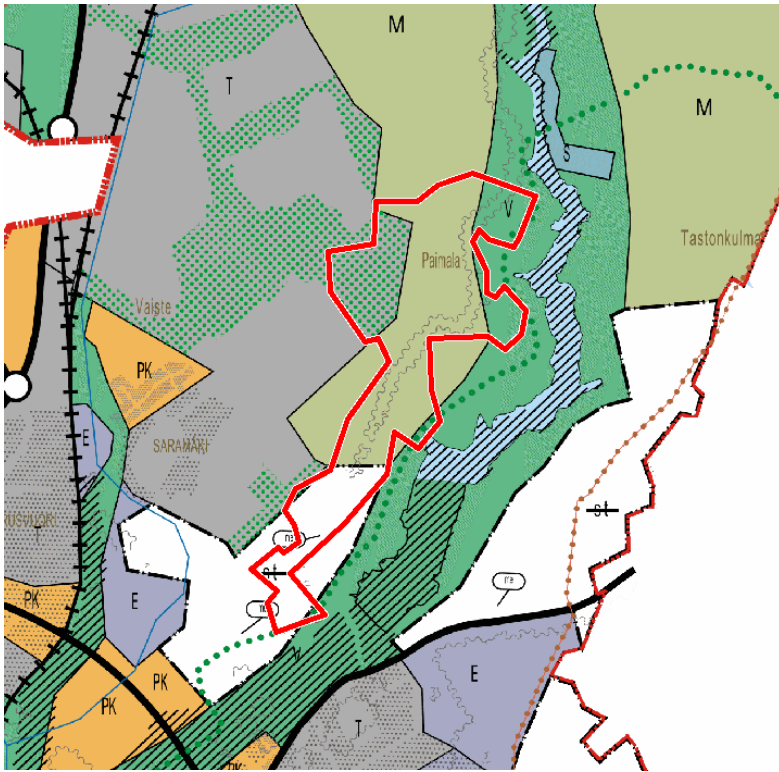


- Talousvesijohto / Hushållsvattenledning
- Ehdotus uudeksi toiminta-alueeksi (talousvesijohdon piiriin saatettava alue) / Förslag till nytt verksamhetsområde (områden som ska omfattas av vattenledningsnät)
- Tavoitteellinen toiminta-alue, 2019-2021 / Målsatt verksamhetsområde, 2019-2021
- Tavoitteellinen 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

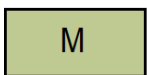


Yleiskaava 2020



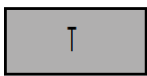
Alue, jolla määräys suunnittelutarvealueeksi (st) on ollut voimassa 29.4.2014 asti.

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE



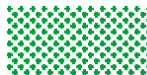
T

TUOTANTO- JA VARASTOIMINNAN 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.

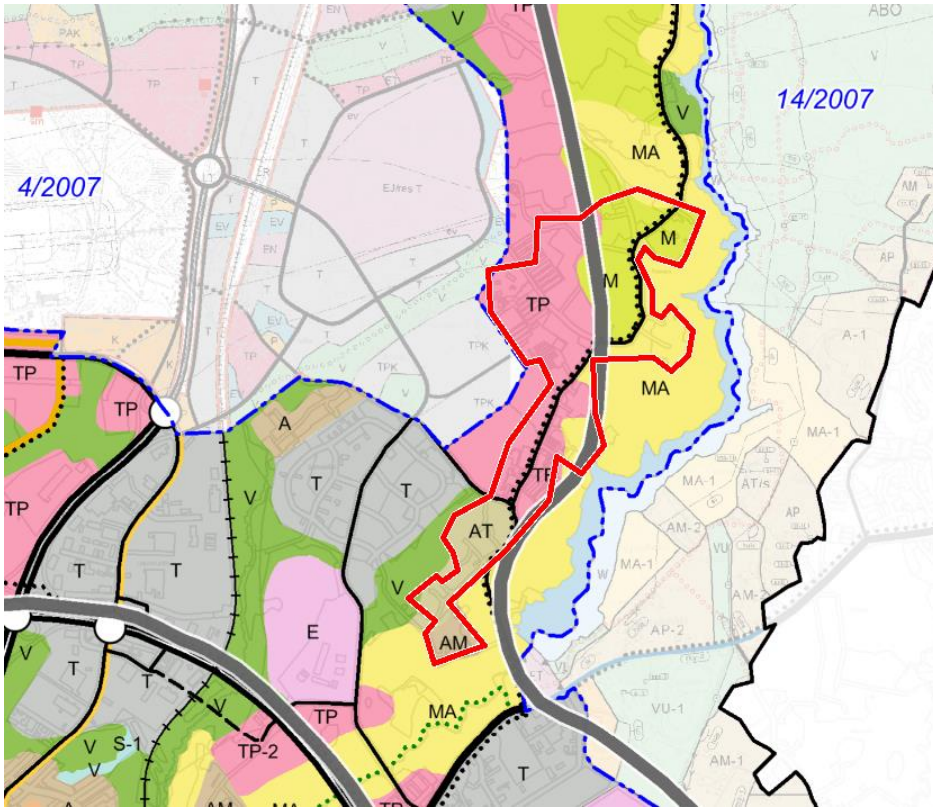


VIRKISTYKSEEN TARKOITETTU ALUEEN OSA

## 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.

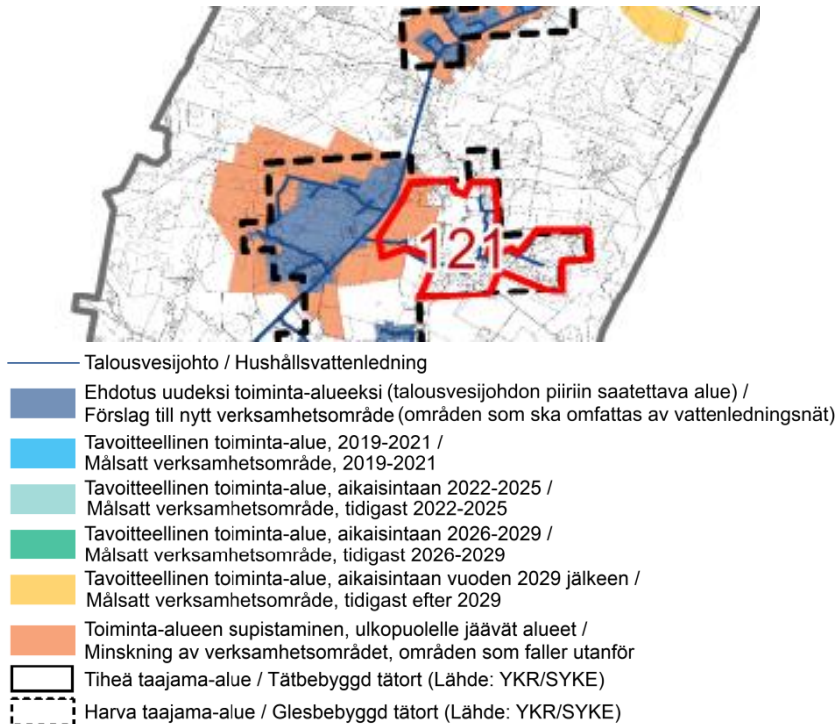


## 4. Auvainen-Tekkala

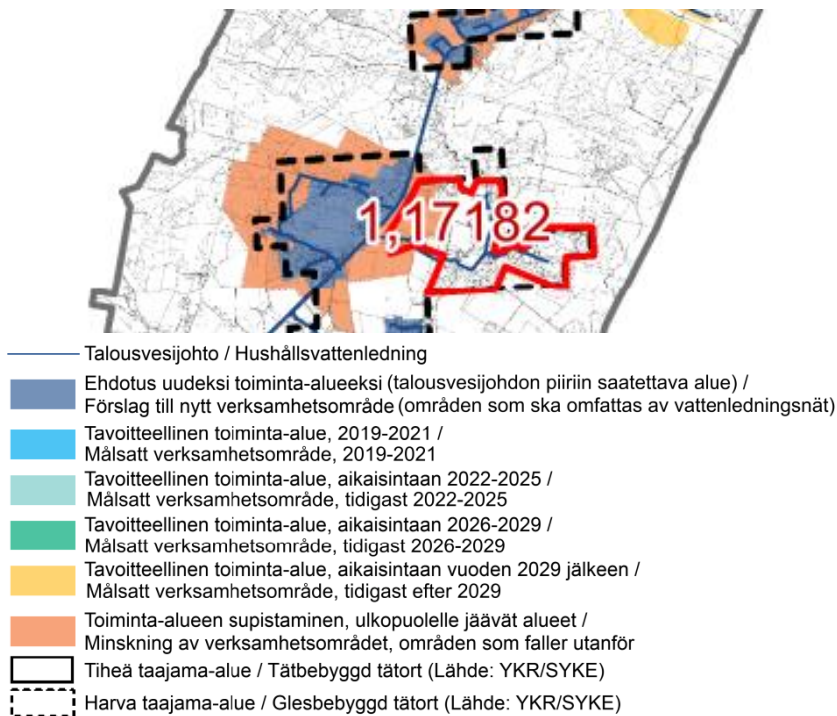
### Asuntoväestö

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.*



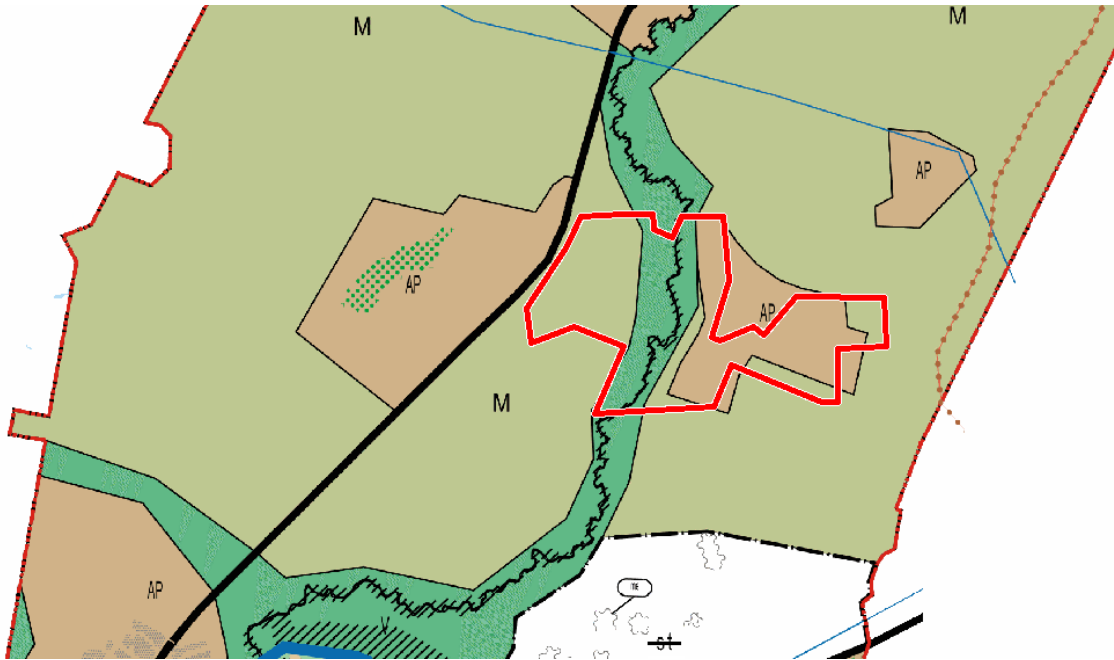
*Kuva 20. Asuntoväestöä hehtaarilla 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.*



## 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.

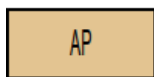
Kuva 21. Ote ajantasayleiskaavasta (Yleiskaava 2020). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



### YLEISKAAVA

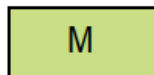
 Yleiskaava 2020

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

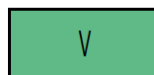


#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

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

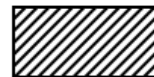


#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE



#### VIRKISTYSALUE

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



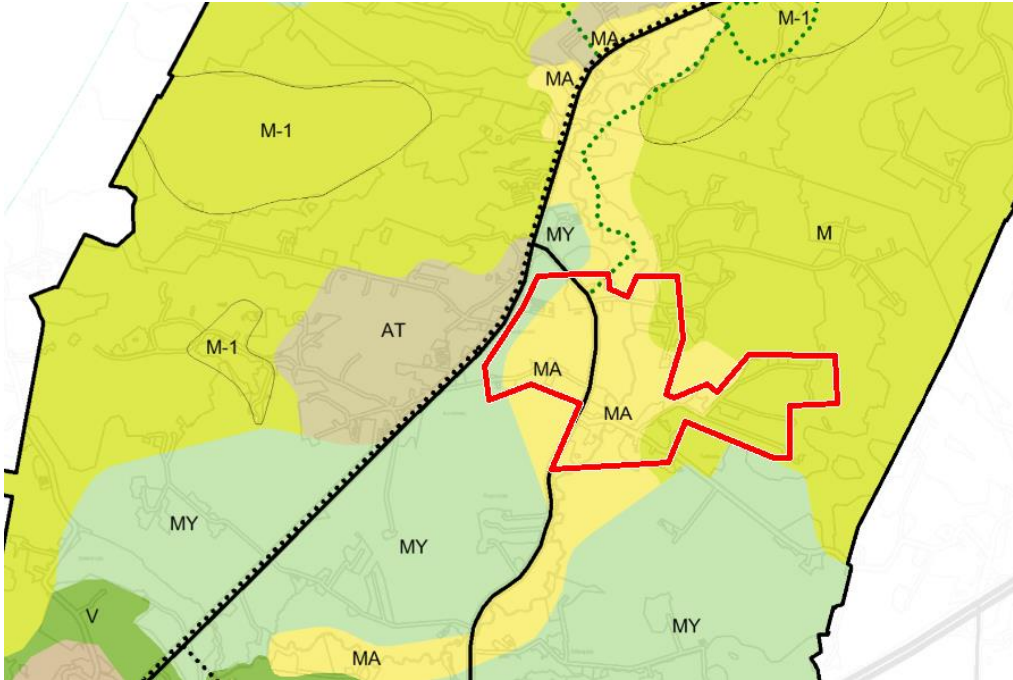
#### KULTTUURIHISTORIALLISTI, KAUPUNKIKUVALLISESTI, MAISEMALLISESTI TAI LUONNONOLOILTAAN ARVOKAS ALUEEN OSA

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

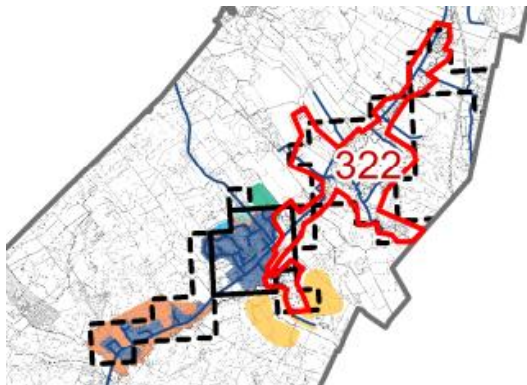
Asuinrakennus pihapiireineen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai metsänreunaan.

## 5. Viikkala-Joenperä

### Asuntoväestö

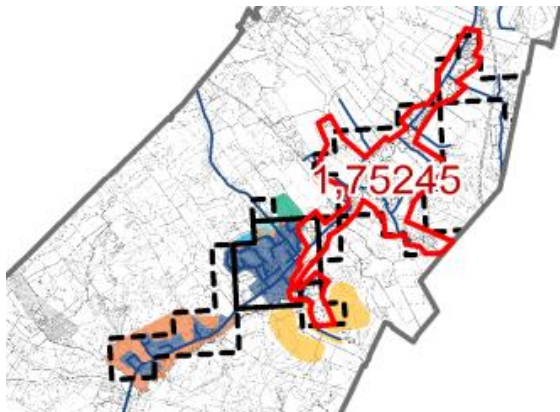
Asuntoväestö oli 31.12.2018 punaisella rajatulla alueella 322.

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.

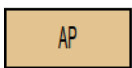
Kuva 25. Ote ajantasayleiskaavasta (Yleiskaava 2020). Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.



### YLEISKAAVA

 Yleiskaava 2020

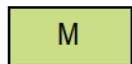
### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



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



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

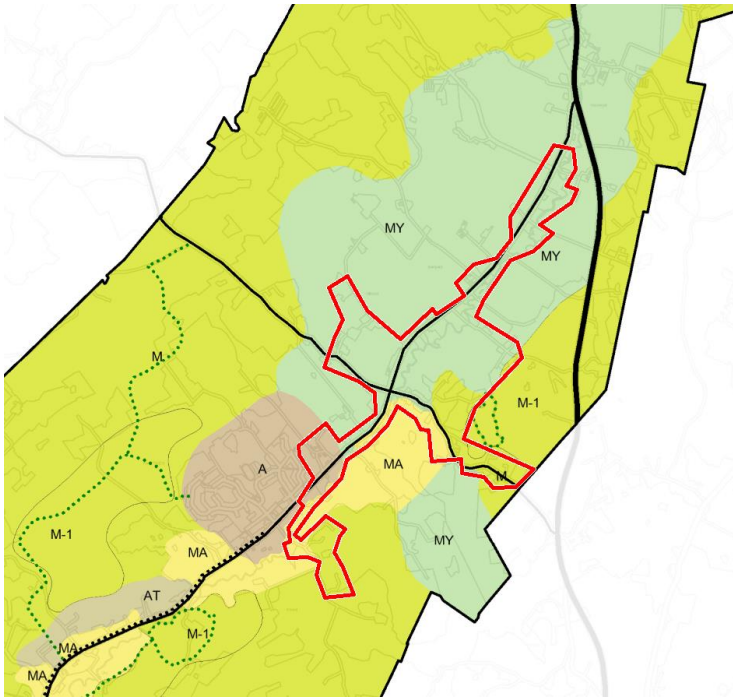


**MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

## 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**

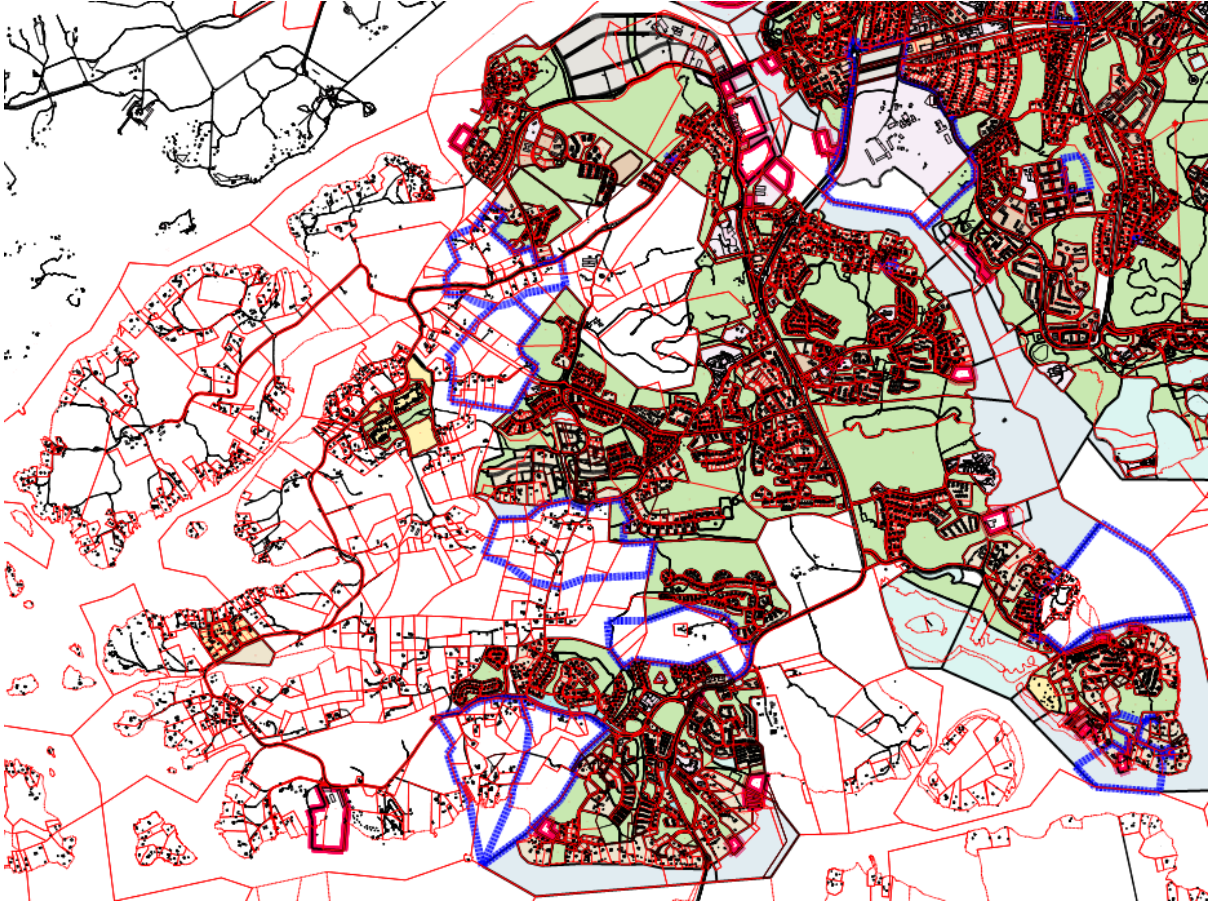
Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.



#### **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

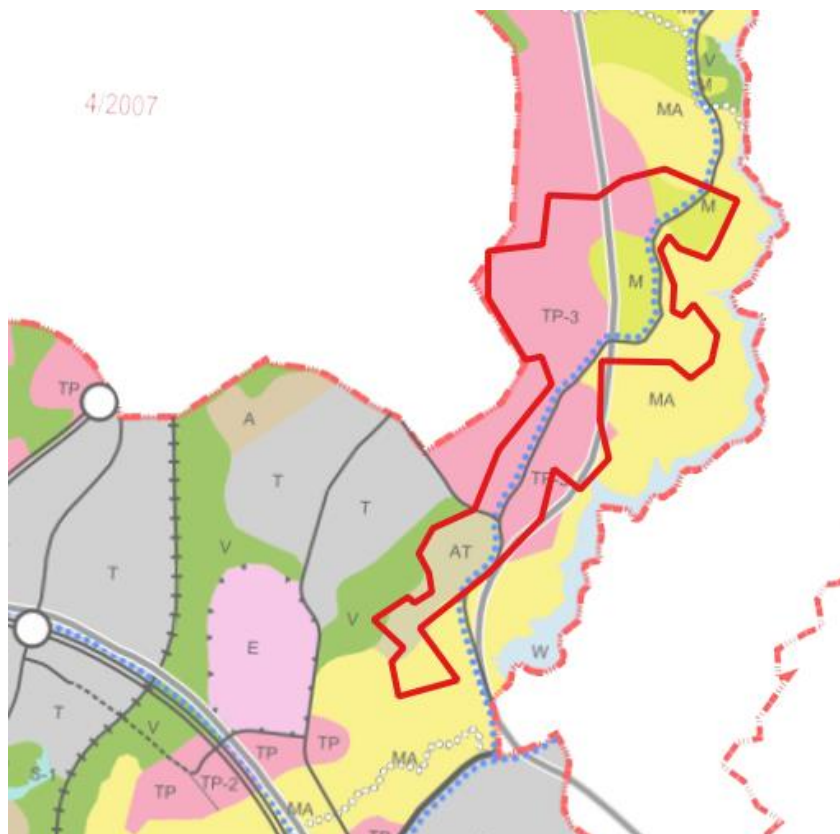
	2020	2021	2022	2023	2024
Illoistenjärvi pohjoinen	1 650 000	250 000			
Karhunahde	900 000	1 000 000			
Metsola			80 000	1 000 000	1 000 000
Särkilahti		85 000	1 000 000	1 815 000	



## Paimalan alue

Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaehdotus on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 582.



Kuva 1. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaehdotuksesta (20.12.2021 § 582) kartasta 1. Yhdyskuntarakenne. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.

### KAAVAMÄÄRÄYKSET

- |      |   |
|------|---|
| AT   | <p><b>Kyläalue</b></p> <p>Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.</p>   |
| TP-3 | <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja samoin kuin ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja puutarhataloutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalla reunalla tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suoja puustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p> |
| M    | <p><b>Maa- ja metsätalousvaltainen alue</b></p> <p>Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.</p>  |

MA

### Maisemallisesti arvokas peltoalue

*Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue. Alue on pääosin avointa, mutta se voi sisältää myös joenvarsipuustoa, metsäsaarekkeita, kalliokumpareita tai muuta maisemallisesti arvokasta säilytettävää kasvillisuutta.*

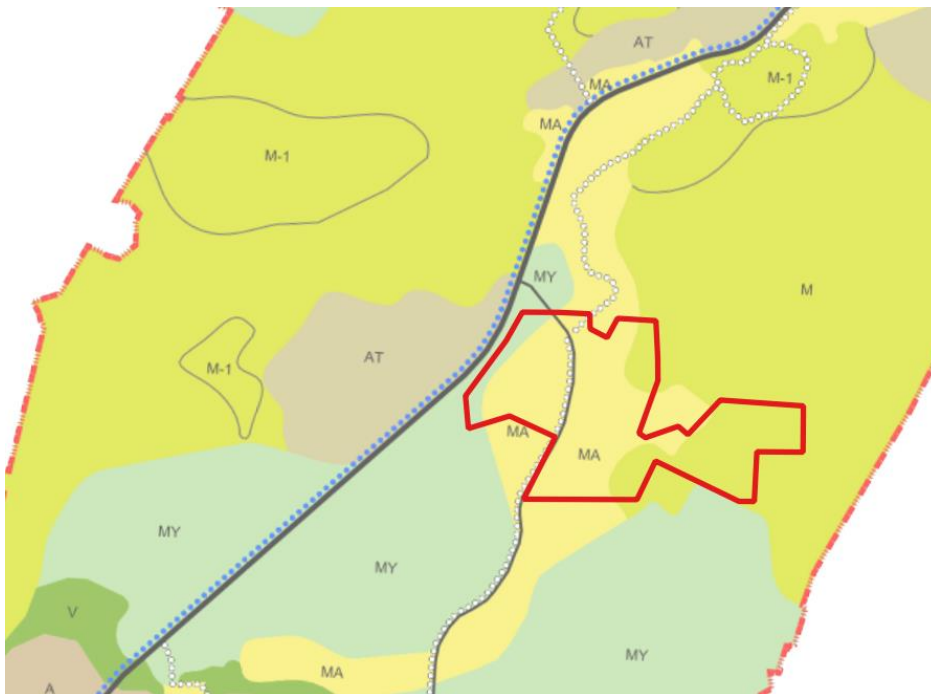
*Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Jos peltoalue rajautuu T- tai TP-alkuiseen alueeseen, puuston istuttaminen sen puoleiselle reunalle on kuitenkin maisemakuvallisista syistä suotavaa ja siten sallittua.*

*Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalla kiinteistöllä. Tämä rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.*

## Auvainen-Tekkala

### Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaehdotus on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 582.



Kuva 2. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaehdotuksesta (20.12.2021 § 582) kartasta 1. Yhdyskuntarakenne. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.

## KAAVAMÄÄRÄYKSET

M

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

MA

#### Maisemallisesti arvokas peltoalue

*Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue. Alue on pääosin avointa, mutta se voi sisältää myös joenvarsipuustoa, metsäsaarekkeita, kalliokumpareita tai muuta maisemallisesti arvokasta säilytettävää kasvillisuutta.*

*Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Jos peltoalue rajautuu T- tai TP-alkuiseen alueeseen, puuston istuttaminen sen puoleiselle reunalle on kuitenkin maisemakuvallisista syistä suotavaa ja siten sallittua.*

*Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalla kiinteistöllä. Tämä rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.*

MY

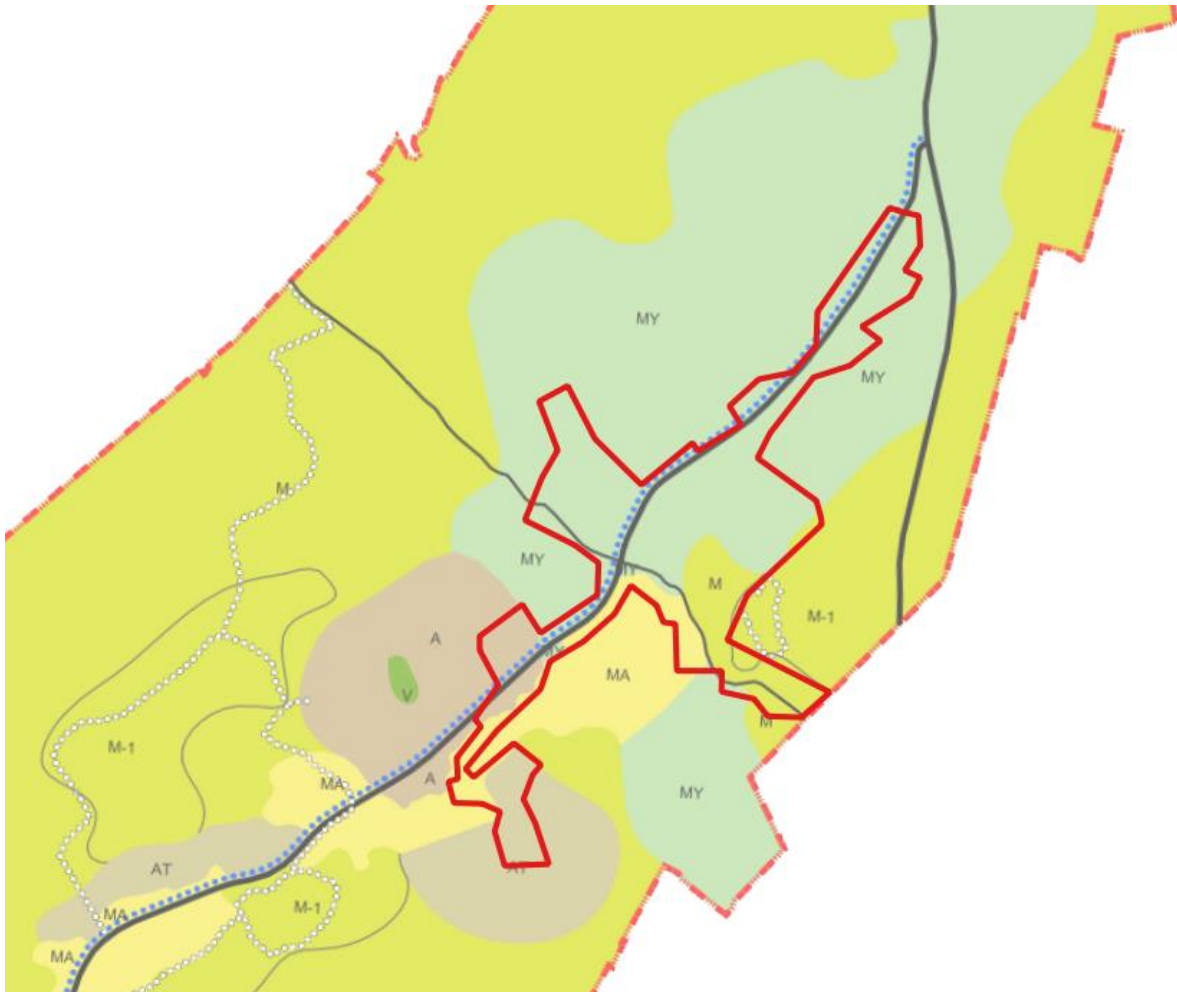
#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

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

## Viikkala-Joenperä

Ote vireillä olevasta yleiskaavasta

Alueella on vireillä Yleiskaava 2029 (1/2009). Kaavaehdotus on hyväksytty Turun kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 582.



Kuva 3. Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:n kaavaehdotuksesta (20.12.2021 § 582) kartasta 1. Yhdyskuntarakenne. Punaisella rajauksella kuulemiskirjeessä esitetty järjestämisvelvollisuuden piiriin saatettava alue.

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.*

AT

### **Kyläalue**

*Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.*

M

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

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

M-1

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä virkistysarvoa**

*Kaavoituksessa ja rakennuslupien myöntämisessä on pyrittävä säilyttämään alueen metsät yhtenäisinä ja virkistyskäyttöä palvelevina. Metsänkäsittely tulee tehdä tavalla, joka turvaa metsän monikäytön mahdollisuudet sekä metsäluonnon monimuotoisuuden ja metsämaiseman säilyttämisen.*

MA

### **Maisemallisesti arvokas peltoalue**

*Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue. Alue on pääosin avointa, mutta se voi sisältää myös joenvarsipuustoa, metsäsaarekkeita, kalliokumpareita tai muuta maisemallisesti arvokasta säilytettävää kasvillisuutta.*

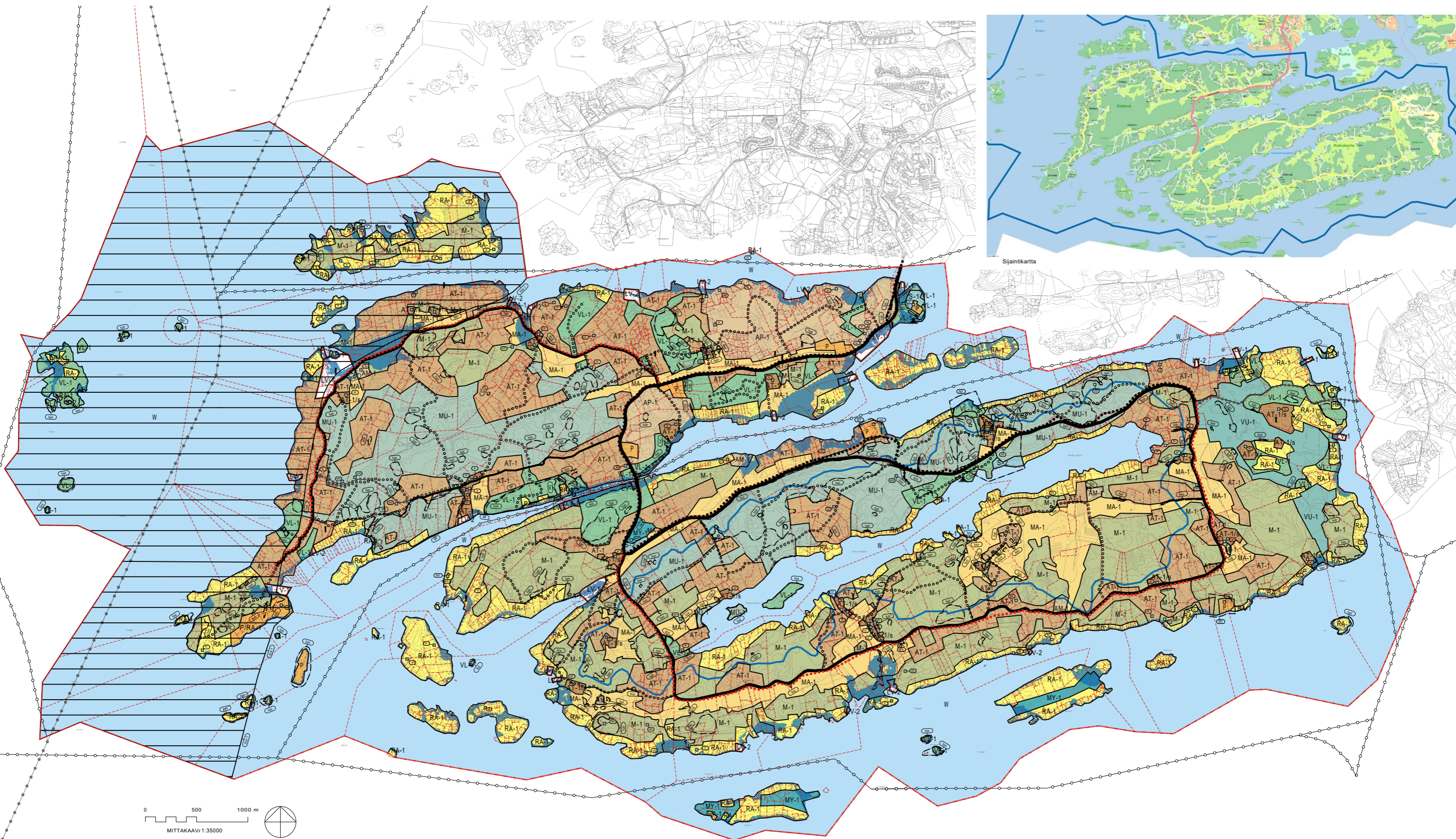
*Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Jos peltoalue rajautuu T- tai TP-alkuiseen alueeseen, puuston istuttaminen sen puoleiselle reunalle on kuitenkin maisemakuvallisista syistä suotavaa ja siten sallittua.*

*Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Tämä 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.*



## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANEN: OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### AP-1

Pientalovaltainen saaristomainen asuntoalue.

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

### 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 suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet, luonnon monimuotoisuusarvot ja ekologiset käytävät, kuten hirvieläinten kulkureitit, sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa muualla kuin rantavyöhykkeellä.

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

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueelle voidaan sallia seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka vähintään 0,2 hehtaarin - alle 1 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 1 hehtaarin - alle 5 hehtaarin suuruisille tiloille
- kolme rakennuspaikkaa vähintään 5 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- neljä rakennuspaikkaa vähintään 10 hehtaarin - alle 15 hehtaarin suuruisille tiloille
- viisi rakennuspaikkaa vähintään 15 hehtaarin - alle 20 hehtaarin suuruisille tiloille
- kuusi rakennuspaikkaa vähintään 20 hehtaarin suuruisille tiloille.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

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

### AT-1/s

Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään.

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

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

### 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.

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

### LV-2

Venesatama/venealkama-alue.

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

Skärgårdsaktigt bostadsområde dominerat av småhus.

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

Byområde.

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

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

Byggnaderna ska utgå från den lägenhetsindelning som var i kraft 6.11.2017. Byggplatser får bildas enligt följande:

- en byggplats i lägenheter som är minst 0,2 hektar - mindre än 1 hektar
- två byggplatser i lägenheter som är minst 1 hektar - mindre än 5 hektar
- tre byggplatser i lägenheter som är minst 5 hektar - mindre än 10 hektar
- fyra byggplatser i lägenheter som är minst 10 hektar - mindre än 15 hektar
- fem byggplatser i lägenheter som är minst 15 hektar - mindre än 20 hektar
- sex byggplatser i lägenheter som är minst 20 hektar.

Den bebyggda byggplatsens areal ska vara minst 1500 m<sup>2</sup>. Den nya byggplatsens areal ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

På en byggplats utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får högst 150 v-m<sup>2</sup> ekonomibyggnader byggas.

På en byggplats inom strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:

- på byggplatser under 2000 m<sup>2</sup> får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 100 v-m<sup>2</sup>
- på byggplatser om minst 2000 m<sup>2</sup> men under 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 150 v-m<sup>2</sup>
- på byggplatser om minst 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 250 v-m<sup>2</sup>.

På byggplats inom strandzonen får utöver bostadsbyggnaden byggas en bastubyggnad på 25 v-m<sup>2</sup>, en gäststuga på 20 v-m<sup>2</sup> och andra ekonomibyggnader på högst 50 v-m<sup>2</sup> byggas.

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

Byområde, på vilket miljön bevaras.

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

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

Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.

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

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

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

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

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

### LV-3

Venesatama/venealkama-alue.

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

### LV-4

Venesatama/venealkama-alue.

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

### P

Palvelujen ja hallinnon alue.

### P/RA-1

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

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

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia - hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

### VL-1

Virkistysalue.

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

### VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu golfkentäksi.

### M-1

Maa- ja metsätaloustalustainen alue.

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

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

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen.

Rakennuspaikkojen muodostaminen M-1-alueelle voidaan sallia seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka vähintään 2 hehtaarin - alle 6 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 6 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- 10 hehtaarin ja sitä suuremmille tiloille lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista täyttä kymmentä hehtaaria kohden.

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

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

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

Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

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

Område för service och förvaltning.

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

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

På den befintliga bebyggda byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:

- på byggplatser under 2000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 100 v-m<sup>2</sup>
- på byggplatser om minst 2000 m<sup>2</sup> men under 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 150 v-m<sup>2</sup>
- på byggplatser om minst 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 250 v-m<sup>2</sup>

Därtill får en bastubyggnad på högst 25 v-m<sup>2</sup>, en gäststuga på högst 20 v-m<sup>2</sup> och andra ekonomibyggnader på högst 50 v-m<sup>2</sup> byggas på byggplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gårdstun som bostadsbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggplatsen tillåts högst tre ekonomibyggnader.

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

Bildandet av nya byggplatser förutsätter att det återstår byggrätt som grundar sig på en utredning av stömlägenheter. Den nya byggplatsens yta ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

Rekreatiomsområde.

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

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar.

Området är avsett för en golfbana.

Jord- och skogsbruksdominerat område.

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

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

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

Byggplatser på M-1-områden får bildas enligt följande:

- en byggplats i lägenheter som är minst 2 hektar - mindre än 6 hektar
- två byggplatser i lägenheter som är minst 6 hektar - mindre än 10 hektar
- i lägenheter på 10 hektar eller mer får dessutom en byggplats bildas per varje full 10 hektar.

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

Den bebyggda byggplatsens areal ska vara minst 1500 m<sup>2</sup>. Den nya byggplatsens areal ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

På byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får högst 150 v-m<sup>2</sup> ekonomibyggnader byggas.

**MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alue on valtaosin peltoa, niittyä tai laidunta, mutta se voi sisältää myös metsäsaarekkeitä, 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-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

**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 rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
  - vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
  - vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

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

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselivitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

**S-1** Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.


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


**S-2** Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.

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

**W** Vesialue.

Uimaranta.

 Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.

 Kakkerranjärven valuma-alue.

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

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

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

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

Nya byggplatser får inte bildas. På den befintliga byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får högst 150 v-m<sup>2</sup> ekonomibygnader byggas.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Område för fritidsbostäder.

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

På den befintliga bebyggda byggplatsen får en ny bostadsbyggnad med en bostad, vars våningsyta definieras enligt följande:  
- på byggplatser under 2000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 100 v-m<sup>2</sup>  
- på byggplatser om minst 2000 m<sup>2</sup> men under 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 150 v-m<sup>2</sup>  
- på byggplatser om minst 5000 m<sup>2</sup> får våningsytan vara högst 250 v-m<sup>2</sup>  
Därtill får en bastubyggnad på högst 25 v-m<sup>2</sup>, en gäststuga på högst 20 v-m<sup>2</sup> och andra ekonomibygnader på högst 50 v-m<sup>2</sup> byggas på byggplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gårdstun som bostadsbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggplatsen tillåts högst tre ekonomibygnader.

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

Bildandet av nya byggplatser förutsätter att det återstår byggrätt som grundar sig på en utredning av stömlägenheter. Den nya byggplatsens yta ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

Naturtyp som är skyddad enligt 29 § i naturvårdslagen.

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

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

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


Vattenområde.


Badstrand.

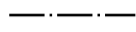
Område som är utsatt för havsöversvämningar där översvämningensrisken måste beaktas.

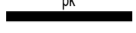
Kakskerta träsk avrinningsområde.


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


 Osayleiskaava-alueen raja.

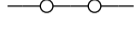
 Alueen raja.


 Osa-alueen raja.


 Pääkatu


 Kokoojakatu.


 Laivaväylä.

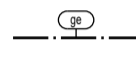
 Veneväylä.

 Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.


 Kävely- ja pyöräilyreitti.

 Sijainniltaan ohjeellinen kävely- ja pyöräilyreitti.

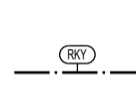
 Yhteystarve.

 Arvokas geologinen muodostuma.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

 Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.

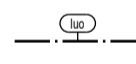
 Tilajaotus 6.11.2017.

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

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

 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Airiston-Pukinsalmen merimaisema. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väryitys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla.

 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, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).

Delgeneralplaneområdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

Huvudgata.

Matargata.

Fartygsled.

Småbåtsled.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Gång- och cykelväg.

Till sitt läge riktgivande gång- och cykelväg.

Behov av förbindelse.

Värdefull geologisk formation.

Det är förbjudet att vidta åtgärder som ändrar områdets särdrag på ett skadligt sätt.

Eventuellt förorenad mark.

Lägenhetsindelning 6.11.2017.

Byggd kulturmiljö av riksintresse.

Nationellt värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars särdrag ska bevaras. Åtgärder ska vidtas så att objektets riksomfattande betydelse inte äventyras.

Nationellt värdefullt landskapsområde.

Erstan-Bocksundets havslandskap. Byggnade och miljövård i området ska passa ihop med områdets nationellt värdefulla landskapsmässiga och kulturhistoriska värden. Byggnaders och andra konstruktioners storlek, läge och färgsättning ska planeras så att byggnaderna passar in i den småskaliga, villalika havsstrandsmiljön. Genom att gallra trädbeståndet med undantag av ädelträd kan man främja att kulturhistoriskt värdefulla villor syns från havet. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller därmed jämförbara åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen, undantaget trädfällning på områden som markerats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller därmed jämförbara åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen, undantaget trädfällning på områden som markerats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen. I området får inte vidtas åtgärder som försämrar dess naturvärden. I området får vidtas åtgärder som behövs för att bevara eller återställa dess naturvärden. Projekt som berör området kräver ett utlåtande av miljöskyddsmyndigheten. Projekt som berör luo-områden som klassificerats som förekomstområden för arter som nämns i habitatdirektivets bilaga IVa kräver ett utlåtande av närings-, trafik- och miljöcentralen. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (luo-områden).



Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella.



Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonsuojelukohteiden, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.



Muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäänös.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä (Arkeologiset kohteet).



Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä (Arkeologiset kohteet).



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 museoviranomaista. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä (Arkeologiset kohteet).



Suojeltava kohde.

Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä (Rakennussuojelukohteet).



Rakennussuojelulailla / rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde.

Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa suojelupäätöksessä. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteessä (Rakennussuojelukohteet).



Kirkkolailla suojeltu kohde.

Kirkkolailla suojeltu, valtakunnallisesti merkittävä kirkollisten rakennusten ympäristö (Kaksikerran kirkko). Olennaisista muutoksista sekä kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.

Bokstavs- eller nummerbeteckningarna som avser områden och objekt finns utanför områdena.

Naturminnesmärke som har fredats genom naturvårdslagen och som det är förbjudet att skada eller fördärva.

Fornminnesobjekt, fast fornlämning.

I området finns fasta fornlämningar som har fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba objektet. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om byggnadsprojekt och större grävningar i området. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).

Fornminnesobjekt, historisk bytomt.

I området finns fasta fornlämningar som har fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Angående byggnadsprojekt och större grävningar på området ska museimyndigheten höras. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).

Annat kulturarvsobjekt.

Arkeologiskt objekt som ska bevaras och som inte är en fast fornlämning. Det är tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skikt i objektet endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentation. Museimyndigheten ska höras angående planer som gäller objektet. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).

Objekt som ska skyddas.

Värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars särdrag ska bevaras. Tillståndspliktiga åtgärder i anslutning till byggnaderna kräver ett utlåtande av museimyndigheten. Över objektet finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).

Objekt som skyddats genom byggnadsskyddslagen eller lagen om skyddande av byggnadsarvet.

Skyddsbestämmelserna har angetts i skyddsbeslutet som rör objektet. Åtgärder som kräver tillstånd kräver ett utlåtande av Museiverket. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).

Objekt som är skyddad enligt kyrkolagen.

Nationellt betydande kyrkobyggnadsmiljö som är skyddad genom kyrkolagen (Kaksikerta kyrka). Vid väsentliga ändringsarbeten och alla åtgärder som kräver lov ska ett utlåtande begäras av Museiverket.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

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

Pohjakartalla on esitetty tilajaotus ajankohdan 6.11.2017 mukaisena.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

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

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

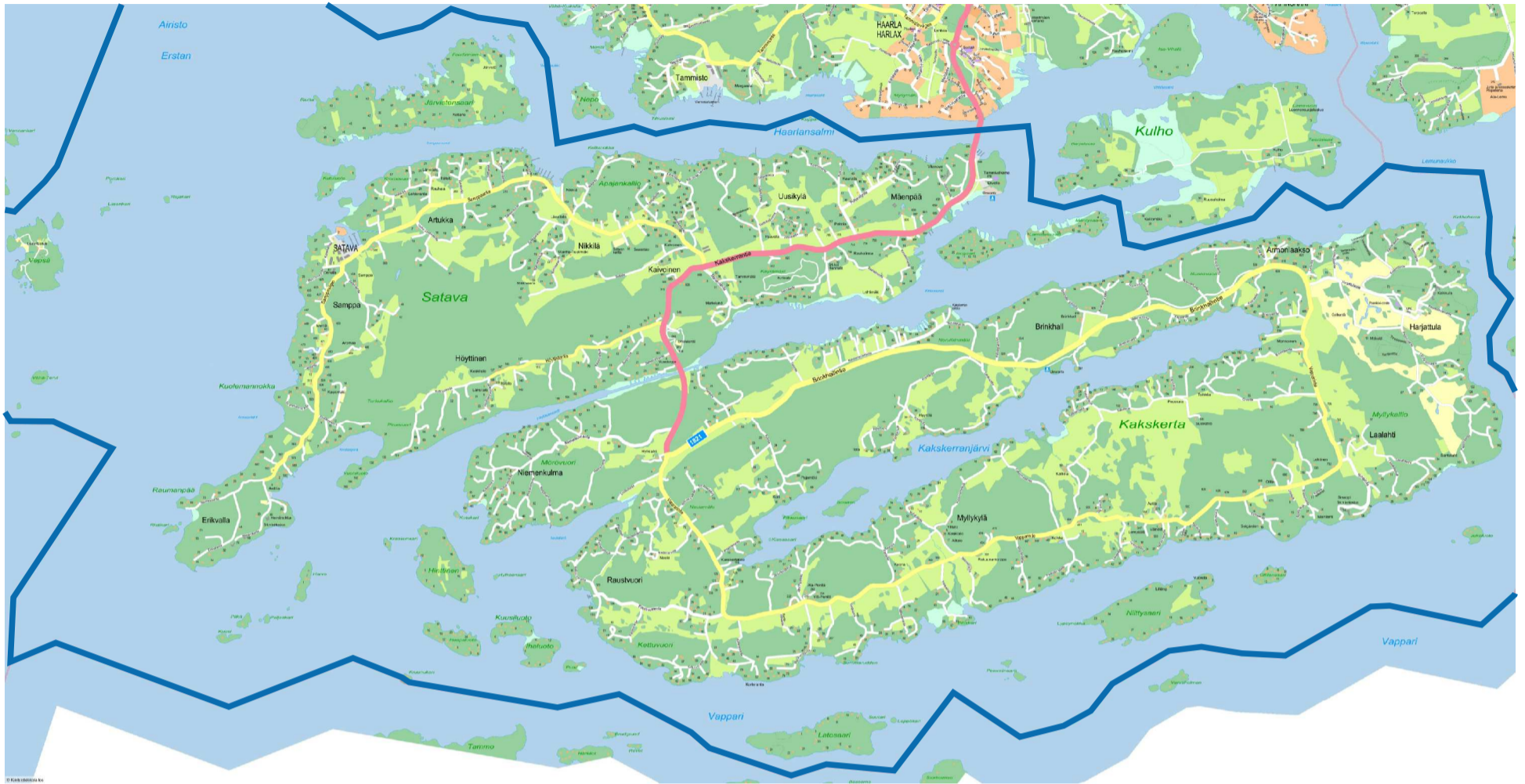
Vatten och avlopp ska skötas enligt lagen om vattentjänster, statsrådets förordning om behandling av hushållsavlöpssvatten i områden utanför avloppsnätet (157/2014) och ändringen i miljöskyddslagen (527/2014).

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

Fastighetsindelningen är framställd på baskartan enligt gällande läge 6.11.2017.

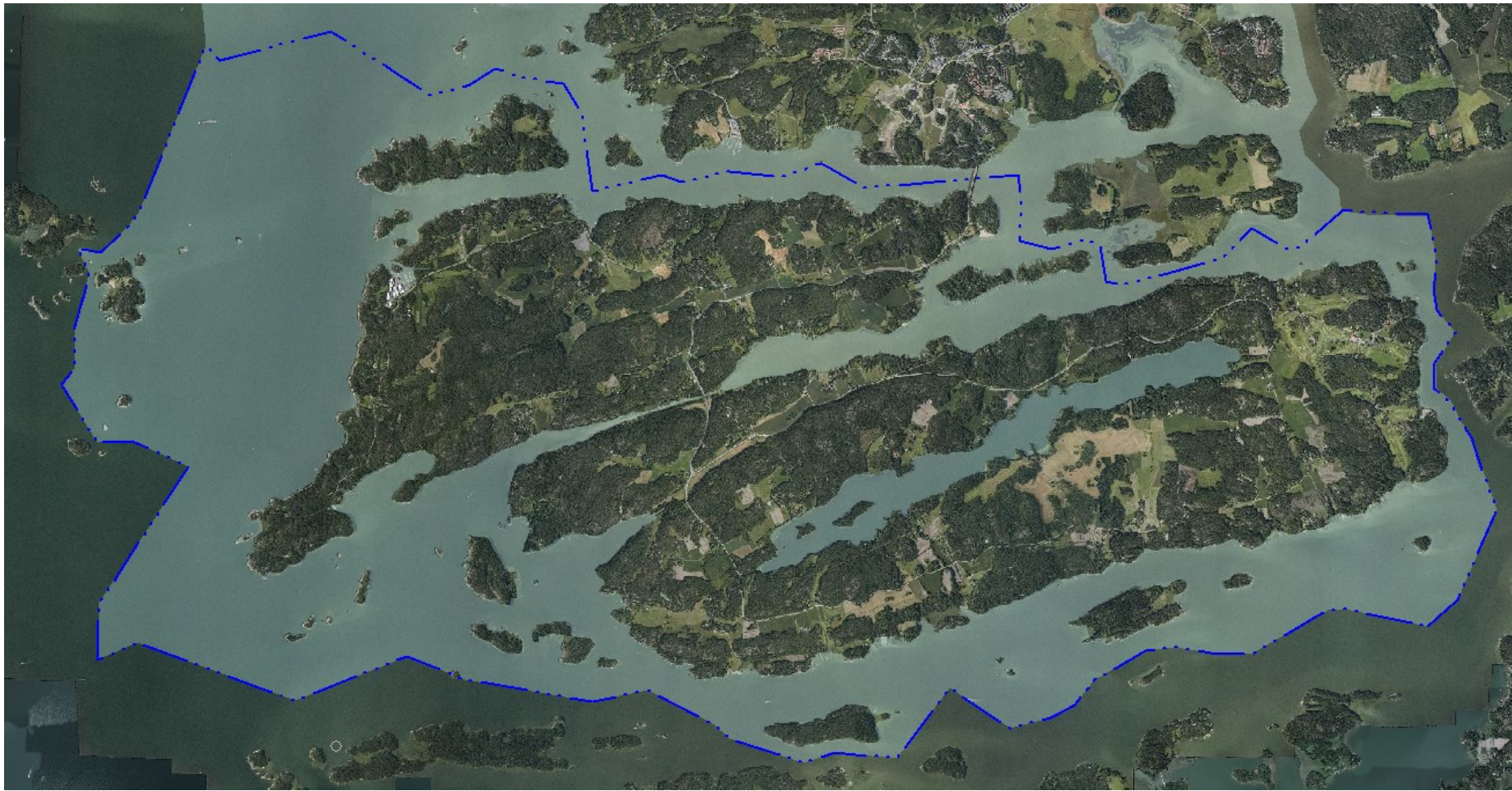
Delgeneralplanebeskrivning. Till denna delgeneralplan hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår. Förteckningar över skyddsobjekten finns som bilagor till beskrivningen.





Sijaintikartta

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Yleiskaavatunnus Detaljplanebeteckning	10/2013
Yleiskaavatyyppi Generalplantyp		Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Generell områdesreservations generalplan		Diariinumero Diarienummer	3720-2013
				Mittakaava Skala	1:35000
<b>SATAVA-KAKSKERTA OSAYLEISKAAVA</b>					
Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-ainestoa. Åbo stads kartmaterial har använts som generalplanens baskarta.					
<b>LUONNOS</b> Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND			KH hyväksynyt Godkänd av SST	
14.3.2017/muut.5.4.2017	26.4.2017 § 132			8.5.2017 § 201	
<b>EHDOTUS</b> Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND			KH hyväksynyt Godkänd av SST	
	4.6.2019 § 244 26.11.2019 § 463 20.10.2020 § 357			10.6.2019 § 274 19.12.2019 § 502 9.11.2020 § 480	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige				14.12.2020 § 217	
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>					
Muutettu 14.12.2020 (§ 217 KV) Muutettu 9.11.2020 (§ 480 KH) Muutettu 29.9.2020 (muistutukset) Muutettu 26.11.2019 (§ 463 KYLK) Muutettu 11.11.2019 (muistutukset) Muutettu 4.6.2019 (§ 244 KYLK)		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Andrei Panschin
TURKU ÅBO	24.4.2019	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör		Jyrki Lappi	



# SATAVA-KAKSKERRAN OSAYLEISKAAVA

## Kaavaselostus

(kaavatunnus 10/2013, DN:o 3720-2013)

**24.4.2019**

muutettu 4.6.2019 (§ 244 KYLK), 11.11.2019 (muistutukset), 26.11.2019 (§ 463 KYLK), 29.9.2020 (muistutukset), 9.11.2020 (§ 480 KH), 14.12.2020 (§ 217 KV)

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
<b>1. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET</b> .....	<b>2</b>
<b>2. SUUNNITTELUTILANNE</b> .....	<b>3</b>
Lainsäädäntö .....	3
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035.....	3
Maakuntakaava .....	4
Vireillä oleva vaihemaakuntakaava .....	4
Yleiskaavoitus .....	5
Asemakaavoitus .....	5
Rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle.....	6
Loma-asutus .....	7
<b>3. SELVITYKSET JA KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>8</b>
Väestönkehitys .....	8
Asuminen ja loma-asuminen .....	8
Elinkeinot ja palvelut .....	9
Liikennejärjestelmä ja liikkuminen .....	9
Luonnonympäristö ja luonnonsuojelu .....	10
Historialliset ja kulttuuriset lähtökohdat .....	14
Arkeologiset kohteet .....	15
Maisema, virkistys ja viherverkko .....	16
Infrastruktuuri .....	18
Tietoliikenne ja mastot .....	18
Maanomistus .....	19
Ympäristöhäiriöt ja riskiympäristöt.....	19
<b>4. VALMISTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS</b> .....	<b>21</b>
Aloitusvaihe .....	21
Luonnosvaihe .....	21
Ehdotusvaihe .....	21
<b>5. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT</b> .....	<b>23</b>
Yleismääräykset .....	23
Asuminen.....	23
Loma-asuminen .....	25
Palvelut.....	25
Liikenne .....	26
Virkistys .....	26
Rakennussuojelu .....	26

Arkeologiset kohteet .....	27
Luonnonympäristö ja suojelu .....	27
Maa- ja metsätalous .....	28
Vesien hallinta .....	29
Ympäristöhäiriöt .....	29
<b>6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>30</b>
<b>7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN</b> .....	<b>34</b>
<b>LIITTEET</b> .....	<b>36</b>
<b>LÄHTEET</b> .....	<b>36</b>

## JOHDANTO

Korkein hallinto-oikeus kumosi 15.8.2012 kaupunginvaltuuston vuonna 2010 hyväksymän osayleiskaavan Satava-Kaksikerran alueelle maakuntakaavan vastaisena erityisesti mitoituksen osalta.

Kaupunginhallitus käynnisti Satava-Kaksikerran osayleiskaavan laadinnan uudelleen 4.3.2013. Päätöksen mukaan uuden valmistelun tulee perustua kevennettyyn vaihtoehtoon siten, että mm. edellisessä valmistelussa asumiselle osoitettujen reservialueiden maankäyttö harkitaan uudelleen. Turun eteläpuoliset saaret ovat erittäin merkittäviä kaupungin vetovoiman kannalta. Siksi on tärkeää saada saarille mahdollisimman nopeasti oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka turvaa myös viherverkoston säilymisen. Osayleiskaava on tarkoituksenmukaista valmistella erillisenä käyttäen hyväksi edellisen valmistelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja vaikutusarviointeja.

Kaupunginhallitus hyväksyi 2.5.2016 osayleiskaavatyölle mitoitukselliset ja laadulliset tavoitteet.

Vuoden 2017 lopulla Satavassa ja Kaksikerrassa oli vajaat 1400 pysyvää/ympärivuotista asukasta, joista Satavassa vajaat 800 ja Kaksikerrassa vajaat 600. Vapaa-ajan kiinteistöjä on n. 900. Vapaa-ajan asuntoja on muutettu poikkeamisluvalla pysyvään käyttöön.

Kaupungin maanomistus on painottunut Kaksikerrassa järven pohjoispuolelle. Satavassa kaupungin maanomistusta on saaren keski- ja itäosissa. Saarten rannat ovat lähes täyteen rakennettuja, ja vapaata rantaa on lähinnä kaupungin omistamilla alueilla. Saarten sisäosissa on laajojakin rakentamattomia metsäalueita, jotka tarjoavat hyvät mahdollisuudet virkistyskäyttöön.

## 1. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Kaupunginhallitus hyväksyi Satava-Kakserran osayleiskaavan tavoitteet 2.5.2016 § 182. Tavoitteet tarkentuivat mitoituksen osalta kaupunginhallituksessa osayleiskaavaluonnoksen käsitteilyn yhteydessä 8.5.2017 § 201. Osayleiskaavoituksen päämääränä on toisaalta kylätaajamien ja haja-asutusalueiden kehittäminen elinkelpoisina ja viihtyisinä maaseutumaisella saaristoalueella asuvia ja työskenteleviä varten sekä toisaalta aluetta koskevien maankäyttöpäi-  
neiden arvioiminen ja ohjaaminen suunnitellusti.

### Laadulliset tavoitteet

- Hyvä ympäristö ottamalla huomioon nykyinen asutus, asutushistoria ja saaristomainen asuinympäristö.
- Nykyaikaisen asemakaavoitus- ja rakentamistavan kehittäminen sekä vastaaminen asumistoiveisiin.
- Runsaan loma-asutuksen ja vakituisen asutuksen yhteensovittaminen painotuksena lisääntyvä ympärivuotisen asumisen osuus.
- Merellisen vetovoiman lisääminen, viherverkoston säilyminen ja kehittäminen sekä Kakserranjärven virkistysarvojen kehittäminen.
- Loma-asutuksen ohjaaminen pääasiassa nykyisen loma-asuntokannan täydentämiseen.
- Kylämäisen yleiskaavoituksen kehittäminen rakentamisen suorassa ohjauksessa valmisteilla olevien lakimuutosten mahdollistamalla tavalla.
  - o *Tavoitetta on muutettu vastaamaan lakimuutoksen sisältöä siten, että kylämäisyyttä kehitetään alueellisen suunnittelutarveratkaisun kautta.*
- Haja-asutuksen kehittäminen eheyttävästi ja yhteisöllisyyden edellytysten ylläpitäminen.

### Mitoitukselliset ja rakenteelliset tavoitteet

Osayleiskaavalla varaudutaan noin 3600 asukkaan yhdyskuntaan vuonna 2050, mikä merkitsee varautumista korkeintaan 2200 uutta asukasta varten.

- Kasvu suunnataan ensisijaisesti Turun kaupungin maakuntakaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esitetyle, Kakserrantien käytävään tukeutuvalle taajamatoimintojen alueelle.
- Muilla kuin asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla ja loma-asuntoalueilla rakentamisessa sovelletaan suunnittelutarveharkintaa. Haja-asutuksen ja kylien suunnittelussa käytetään edullisuusvyöhykekriteerejä ja laadittavia ohjausperiaatteita.
- Seuraavat vuosikymmenet Satava-Kakserran vesihuolto voisi tukeutua ensisijaisesti vesiosuuskuntaan.
- Satava-Kakserran yleiskaavan valmistelun tulee painottua laadullisiin tekijöihin ja suunnittelussa turvata monimuotoinen saarille sopiva asuminen. Lisäksi tulee välttää tarpeettoman raskaita infrastruktuurikustannuksia ja vesihuoltolaitosten päällekkäisiä vesi- ja jätevesiratkaisuja.
- Kaavoitustilannetta ja mitoitusta tarkastetaan yhteiskunnan kehityksen pohjalta hyvissä ajoin ennen vuotta 2035.

## 2. SUUNNITTELUTILANNE

### Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaavaa varten on selvittävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Maankäyttö- ja rakennuslain eräät muutokset, joilla on merkittäviä vaikutuksia osayleiskaavan laatimiseen, ovat tulleet voimaan 1.5.2017.

- 128 § Maisematyö lupa
- 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella
- 137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella
- 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Alueidenkäyttötavoitteet vaikuttavat maankäyttöön ja yksittäiseen rakennushankkeeseen kaavoille asetettujen sisältövaatimusten kautta.

Seuraavassa on poimintoja tässä osayleiskaavassa huomioon otettavista alueidenkäyttötavoitteista:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

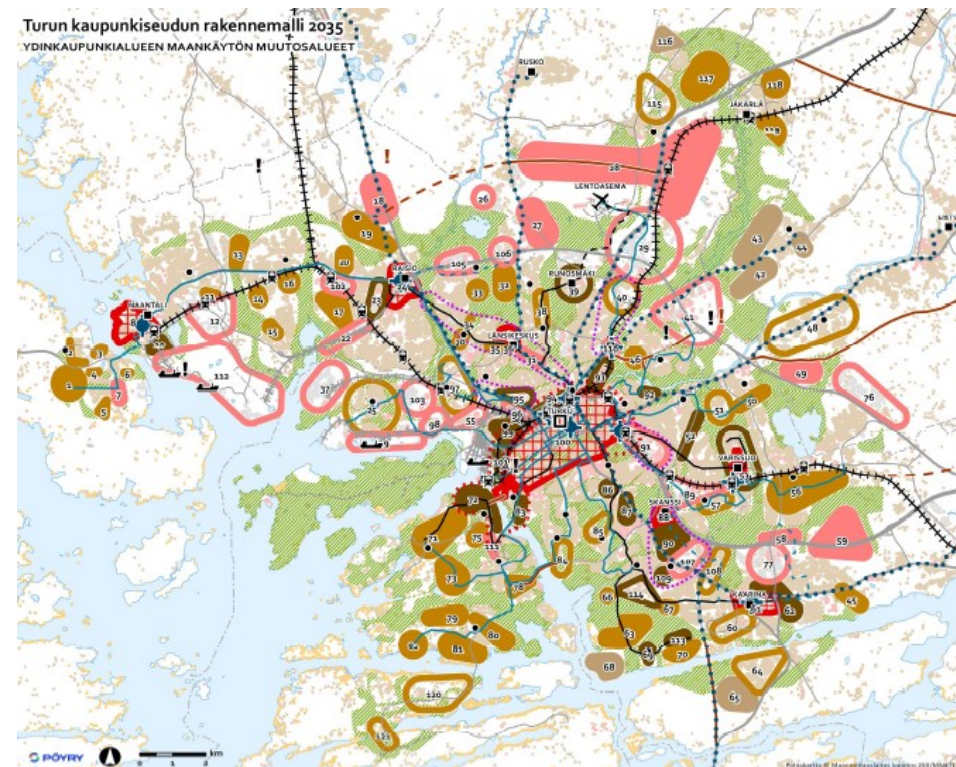
Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.
- Sekä keskusta-alueiden että maaseudun taajamien ja kyläverkoston elinvoimaisuus ja kehittämismahdollisuudet lisääntyvät, kun yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohdaksi on tavoitteiden mukaisesti hyvä saavutettavuus, olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, asuntotuotannon riittävyys sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

### Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Neljätoista kunnan alueelle tehty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 valmistui vuonna 2012. Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennemallin 21.5.2012. Rakennemallissa on esitetty vuoteen 2035 ulottuvia alueellisia kehityskuvia koskien asumista, työpaikka-alueita, kaupan ja palveluiden alueita, liikenneverkkoa, virkistys- ja vapaa-ajan alueita sekä yhdyskuntatekniikkaa. Rakennemallityön keskeisin tavoite on Turun kaupunkiseudun aseman vahvistaminen kaupunkiseutujen välisessä kilpailussa.



Kuva 1. Ydinkaupunkialueen maankäytön muutosalueet (Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, Pöyry 2012).

Turun kaupunkiseudun rakennemallia käytetään maakunta- ja yleiskaavoituksen lähtökohdaksi. Se saa oikeusvaikutuksensa kaavoituksen kautta.

Rakennemallissa on osoitettu Satava-Kaksikerran alueelle 500 uutta asukasta, joista 400 Satavan itäosaan ja 100 Höyhtistensuntin alueelle.

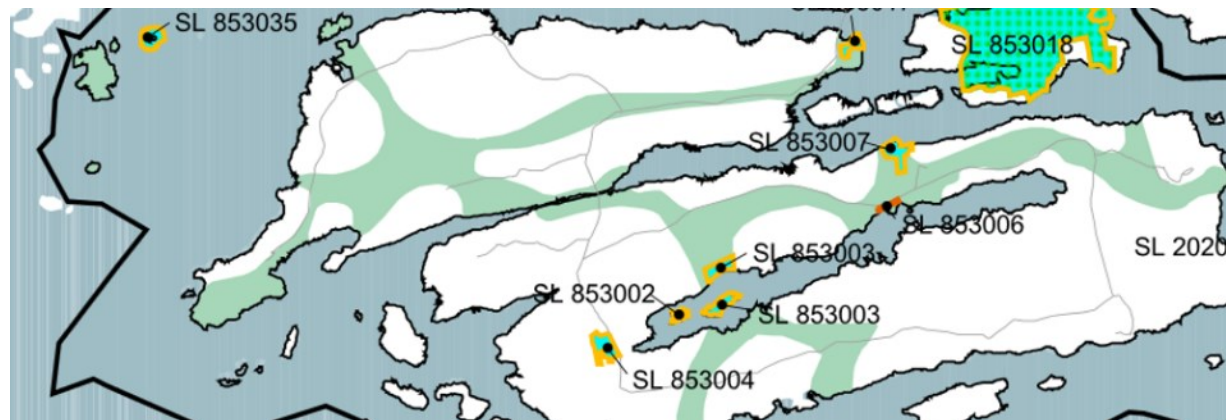
- [Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012 \(Pöyry 2012\)](#)

## Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004.

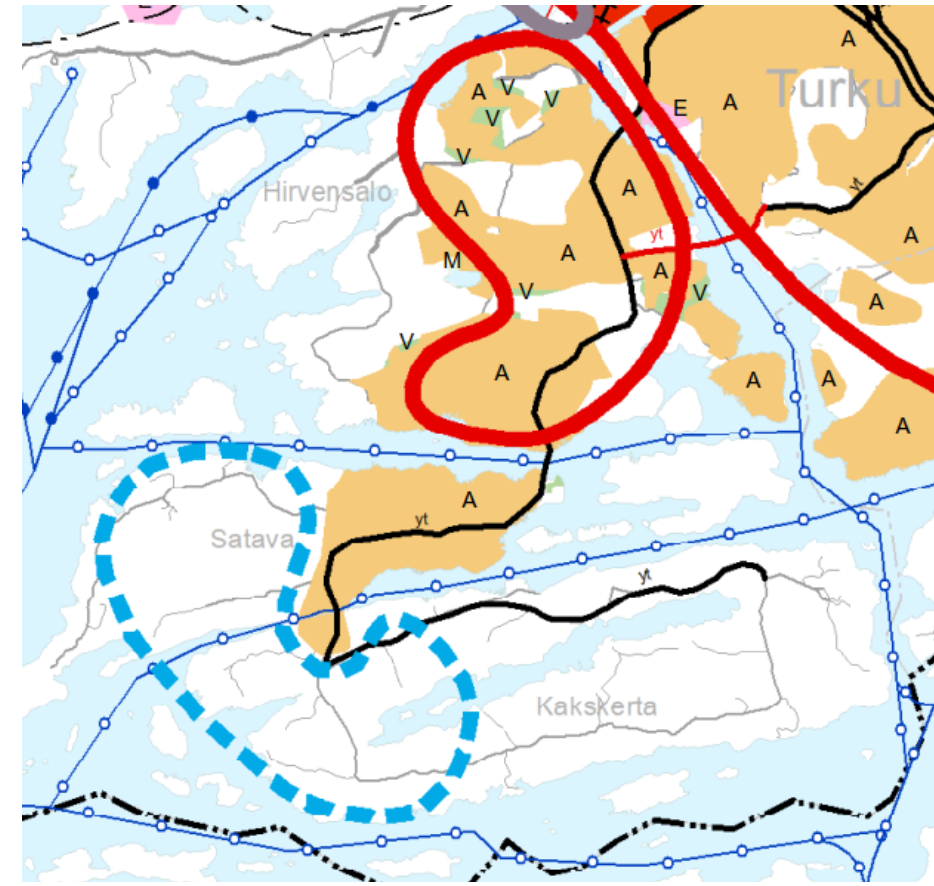
Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen. Vaihemaakuntakaava on nyt lainvoimainen.

Vuonna 2004 vahvistetusta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta jäivät voimaan mm. virkistysalueita ja luonnonsuojelukohteita koskevat merkinnät. Valmisteilla oleva luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava tulee korvaamaan nämä.



SL 853002	Turku	Muurahaissaari	Muurahaissaari on peruskartassa nimellä Pikkusaari. Se on pääosin luonnontilainen saari, jonka puusto on iäkästä.
SL 853003	Turku	Käärmeasaari	Käärmeasaari (a), joka peruskartassa on nimellä Isoasaari, on pääosin luonnontilainen saari. Puusto on iäkästä. Käärmeasaaren kohdalla järven pohjoisrannalla on saarimetsää (b). Puusto on kuusivaltaista, mutta alueella kasvaa myös suuria koivuja, mäntyjä ja tervaleppiä. Lahopuita ja maahan kaatuneita suuria kuusia ja mäntyjä on alueella jonkin verran. Alueella on myös linnustollista arvoa.
SL 853004	Turku	Naulamaensuo	Saaristo-Suomen keidassuoksi luokiteltu suoymänneistö, jossa esiintyy harvinaista kasvillisuustyyppiä, lähteikkölettoa. Alueella on vaativia lähte ja lettokasveja: vankkasara, varstasara, liereäsara, nevaimarre, lännenvesiheine ja rantayrtti.
SL 853006	Turku	Brinkhallin keto	Paahteinen etelärinne, jossa monipuolinen hiekkapohjainen kukkaketo. Sillä kasvavat mm. harvinaiset rohtorasti ja numikrassi. Keto on uhanalaisen isotoukohanran todennäköisesti ainoa esiintymispaikka Suomessa.
SL 853007	Turku	Brinkhallin lehto	Tammi ja saarimetsää kasvava kosteikkoalue, jossa vesi valuu suoraan kalliosta. Lähteikköalueen alapuolella on lähinnä kosteaa rantalehtoa (puna-ailakittyppi). Alueella on runsaasti kookkaita jalopuita: useita saarnia, yli 100 lehmusta, yli 50 vaahteraa, noin 20 jalavaa, noin 20 suurta päihinäpensasta ja noin 10 tammea. Pensaskerroksessa kasvaa lehtokuusamaa ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksen lajeja ovat pystykiurunkannus, kevätetikko, siivuokko, valkovuokko ja kielo. Koulujen opetuskohteita.
SL 853017	Turku	Ekvallen lehto	Kuivaa lehtoa (nuokkuhalmikkä-linnunhermytyppi) pienen kalliomaen länsi- ja etelärinteillä sekä tuoretta lehtoa (puna-ailakittyppi) merenrannalla. Alueella on runsaasti suuria jalopuita: yli 60 tammea, noin 15 vaahteraa ja noin 20 päihinäpensasta. Pensaskerroksessa kasvaa taikinamarjaa. Kenttäkerroksen lajeja ovat lehtoarho, kevätetikko, siivuokko, valkovuokko ja kielo.
SL 853035	Turku	Liisankari (lintuluoto)	Saari on matala ja pitkänomainen. Saaren kummassakin päässä kohoavat karut kalliopypylät hieman muuta saarta korkeammalle. Niiden väliin jää noin puolet saaren pinta-alasta peittävä soraikko, joka valtaosaltaan kasvaa tiheää heinikköä. Luodolla pesivät mm. uhanalainen selkälökki, tukkasotka, rantasipi, kalalokki, hamaalokki, merilokki, kalatiira, kyhmyjoutsen, kanadanhanhi ja meriharakka. Saarella on aiemmin pesinyt suurehko naurulokkiyhdyksunta, joka katosi 1980-luvun lopulla.

Kuva 2. Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan virkistysalueet ja luonnonsuojelukohteet Satava-Kaksikerran alueella.



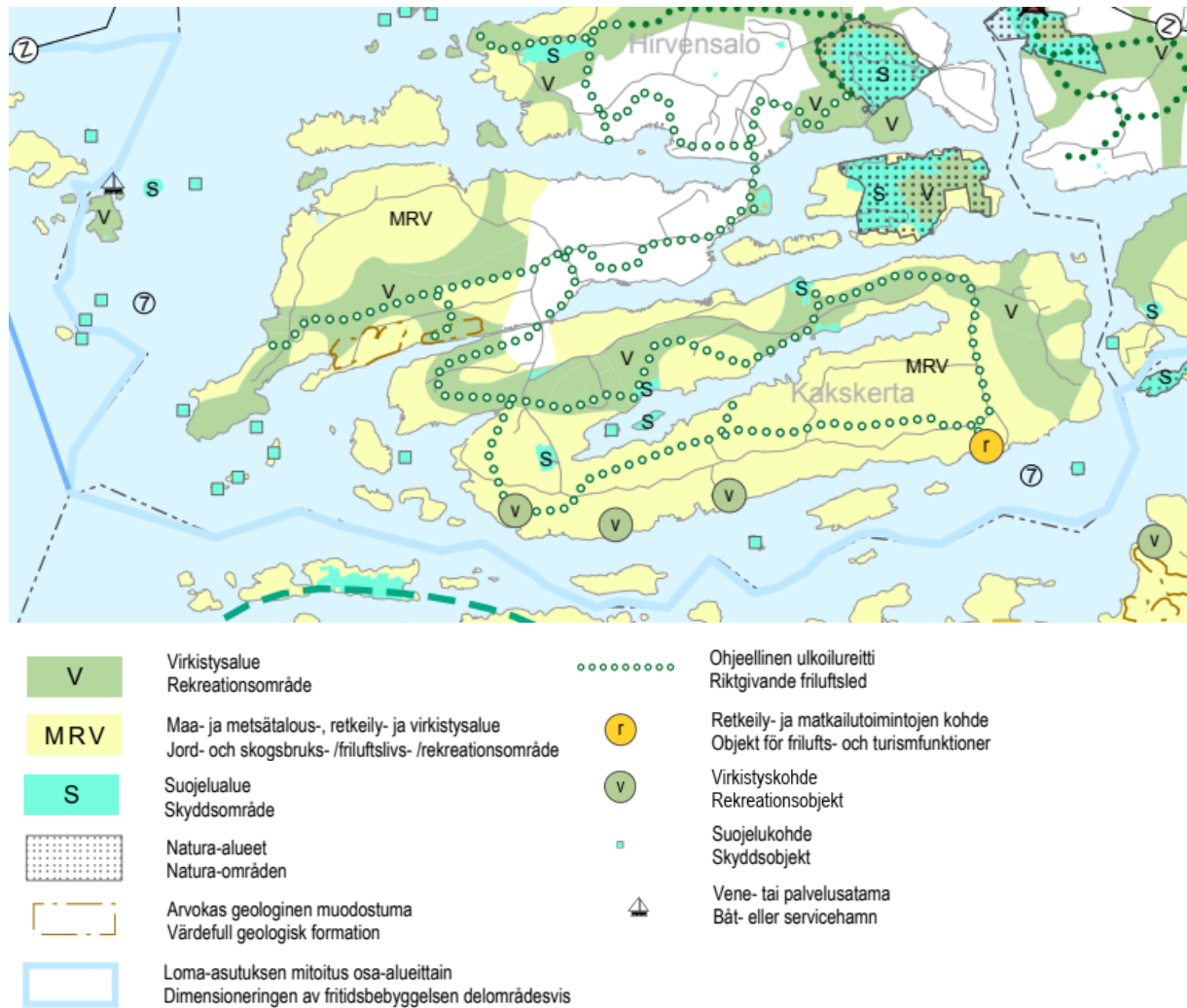
A	<b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b> Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.  Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.  SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.  Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuu eheyttävää ja taajamakuuvalliset ominaispiirteet huomioiva.
■	<b>YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENTUMISEN SELVITYSALUE</b> Pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnittelulle kehitykselle turvattu alue.  SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa. Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisalueiden ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.  Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästä liikennejärjestelmästä tavoitteita.

Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta (11.6.2018) Satava-Kaksikerran alueella.

## Vireillä oleva vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaali yhteen sovittaen ne

maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Vaihemaaakuntakaavaehdotus on nähtävillä 3.9.–2.10.2020.



Kuva 4. Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaaakuntakaavaehdotuksesta (24.8.2020) Satava-Kakskerran alueella.

## Yleiskaavoitus

Satava-Kakskerran osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 4.11.1985, ei ole oikeusvaikutteinen ja se voidaan katsoa vanhentuneeksi.

Valtuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssa Satavan itäosa on osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on kuitenkin rauennut, koska määräys on voimassa enintään kymmenen vuotta kerrallaan (MRL 16 §).

Muilta osin Turun yleiskaava 2020 on ohjeena suojelumerkintöjen osalta.

Korkein hallinto-oikeus kumosi 15.8.2012 kaupunginvaltuuston 16.11.2009 hyväksymän osayleiskaavan Satava-Kakskerran alueelle maakuntakaavan vastaisena erityisesti mitoituksen osalta.

Satava-Kakskerrasta on tehty vuonna 2002 valmistunut maisemasuunnitelma, jossa käsiteltiin mm. alueen luonnonoloja, kulttuuriympäristöjä, virkistysmahdollisuuksia ja rakentamisen sijoittamista alueen arvot huomioiden. Nämä lähtökohdat ovat pysyneet pääosin ennallaan, joten maisemasuunnitelma on edelleen hyvä pohja osayleiskaavan maankäytölle.

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

- [Kaupungin saaristo – Maisemasuunnitelma Turun Satavaan, Kakskertaan ja Kulhoon \(Vesanto 2002\)](#)



Kuva 5. Ote [ajantasayleiskaavasta](#). Huom. suunnittelutarvealueiden (st) oikeusvaikutukset ovat rauenneet.

## Yleiskaava 2029

Yleiskaavan valmistelun aikana laadittiin kolme vaihtoehtoista kehityskuvaa, joista yleiskaavan pohjaksi valittiin Kasvukäytävät-malli. Valitussa mallissa Satava-Kakskertaan ei ole osoitettu varauksia, jotka tulisivat asemakaavoitettaviksi vuoteen 2029 mennessä. Kaupunkiseudun rakennemallissa ja maakuntakaavassa osoitetut taajamatoimintojen alueet tulevat käyttöön myöhemmin.

- Lisätietoa osoitteessa [www.turku.fi/yleiskaava2029](http://www.turku.fi/yleiskaava2029)

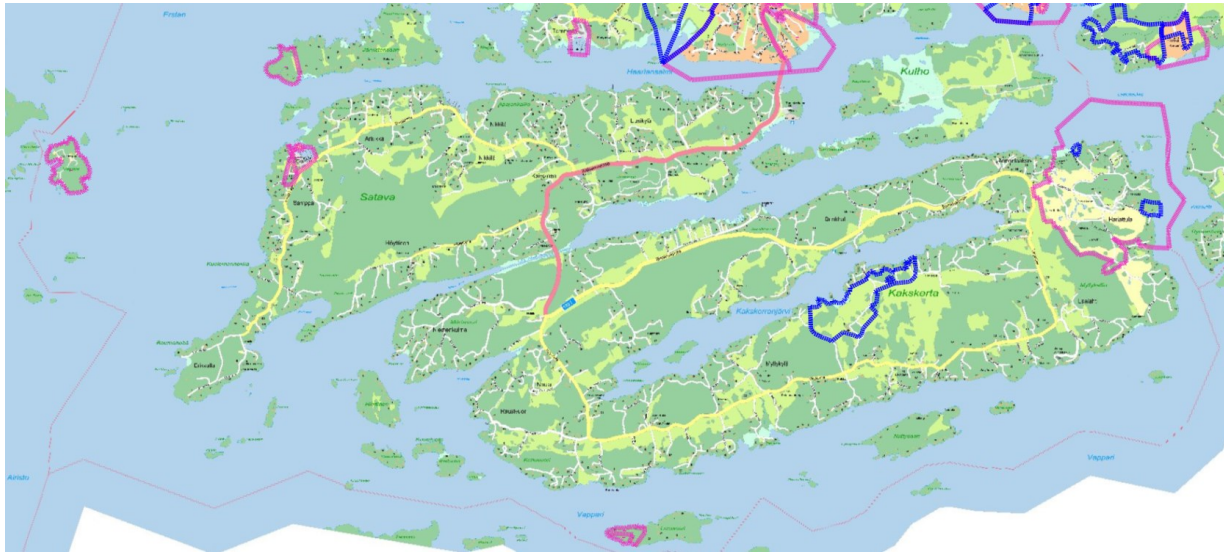
## Asemakaavoitus

Asemakaavoja on laadittu Satavan Sampaan kylän venesatama-alueelle (1991, muutos 2002). Vepsän saarelle on hyväksytty asemakaava 25.8.2003, Järvistensaaren länsiosaan on hyväksytty ranta-asemakaava 26.8.2002 ja Latosaaren länsiosaan 9.3.2009, muutos tähän 7.11.2017. Harjattulan alueelle on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2015 pääasiassa loma-asutusta käsittävä asemakaava, joka on tullut voimaan 26.11.2016.

Kakskerranjärven etelärannalla on vireillä yksityisen maanomistajan ranta-asemakaava Kakskerran Kalliola (33/2017), jonka kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6.-9.7.2019. Lisäksi Kakskerran itärannalla on vireillä asemakaavamuutokset Solbackan ranta (19/2018) ja Koivuranta (11/2020).

Satava-Kakskerran osayleiskaava





Kuva 6. Asemakaavoitetut alueet pinkillä rajauksella, vireillä olevat sinisellä.

## Rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle

Rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle edellyttää joko suunnittelutarvapäätöstä tai rantavyöhykkeellä poikkeamispäätöstä, joiden perusteella voi edelleen hakea rakennuslupaa.

Haja- ja rantarakentamista on säädelty aiemmin yleiskaavallisen ohjauksen puuttuessa lain ja rakennusjärjestyksen perusteella. Rakennuslupia on voitu aiemmin myöntää suoraan vähintään hehtaarin kokoisille rakennuspaikoille. Varsinkin rakennuspaikan hehtaarin pinta-alaväen osaltaan johtanut asutusrakenteen hajaantumiseen.

Vuonna 2000 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslaissa puhutaan **poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarvapäätöksistä**. Poikkeamisen koskiessa uuden rakennuspaikan rakentamista rannalle ELY-keskuksella on ollut toimivalta 1.4.2016 saakka, tästä ajankohdasta eteenpäin kunnalla. Rannalle sijoittuvista uusista rakennuspaikoista on päättänyt 1.4.2016 saakka ELY-keskus ja tämän jälkeen kunta. Ennen vuoden 2000 lainmuutosta **poikkeusluvut** koskivat poikkeamista ns. taaja-asutuskellosta ja ns. rantakaavan tarpeellisuudesta sekä rakennusjärjestyksen määräyksistä ym.

*Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. (MRL 16 §)*

- Koko Satava-Kaksikerran osayleiskaava-alue on määritelty suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavan yleismääräyksissä. Rakentamisen suunnittelutarvealueelle pitää täyttää erityisiä edellytyksiä (MRL 137 §). Kunta ratkaisee hakemuksesta, täyttääkö rakentaminen nämä edellytykset.

*Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (MRL 72 §)*

- Satava-Kaksikerran osayleiskaavaa ei määrätä käytettäväksi rakennusluvan myöntämisen perusteena, joten rakentamiselle tarvitaan poikkeamispäätös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

*Kunta voi erityisestä syytä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. (MRL 171 §)*

## Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys täydentää asemakaavojen kaavamääräyksiä asemakaavoitetuilla alueilla sekä määrittelee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatetaan, **ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty**.

Satava-Kaksikerran osayleiskaavassa määrätään rakentamisen määrästä eri tavalla kuin rakennusjärjestyksessä rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla (rantavyöhykkeellä).

Kaupungissa noudatetaan 1.11.2017 voimaan tullutta [rakennusjärjestystä](#) (Kv 25.9.2017 § 192). Rakennusjärjestystä päivitetään parhaillaan. Tavoitteena on, että päivitetty rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2021 alussa. Seuraavassa rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella koskevia kohtia:

### 11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

*Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.*

*Turun kaupungin alueella rakennuspaikan muodostamisen mahdollisuus ratkaistaan pääsääntöisesti tapauskohtaisesti hakemuksesta (suunnittelutarvapäätös tai poikkeamispäätös). Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla **vähintään 3500 m<sup>2</sup>**, **ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty**.*

### 12 § Rakentamisen määrä

*Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, **ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty**. Rakentamisen määrästä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla on määrätty 13 §:ssä.*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen loma-asunnon.*

*Rakennuspaikalle rakennettavan asuin- ja lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten kokonaisalan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.*

*Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja voidaan sijoittaa kellariin tai ullakolle, mikäli se on mahdollista, kun otetaan huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.*

### 13 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

*Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, **ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty**.*

*Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitetun asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> ja loma-asunnon enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.*

### 16 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

*Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- ja/tai poikkeamismenettelyssä, **ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa**. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiiltaan pysyvään asumiseen.*

*Loma-asumisesta vakituiseen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti ajettavan tien varrella tai pitää olla mahdollisuus sellaisen tieyhteyden järjestämiseen.*

## Lupahakemusten seuranta

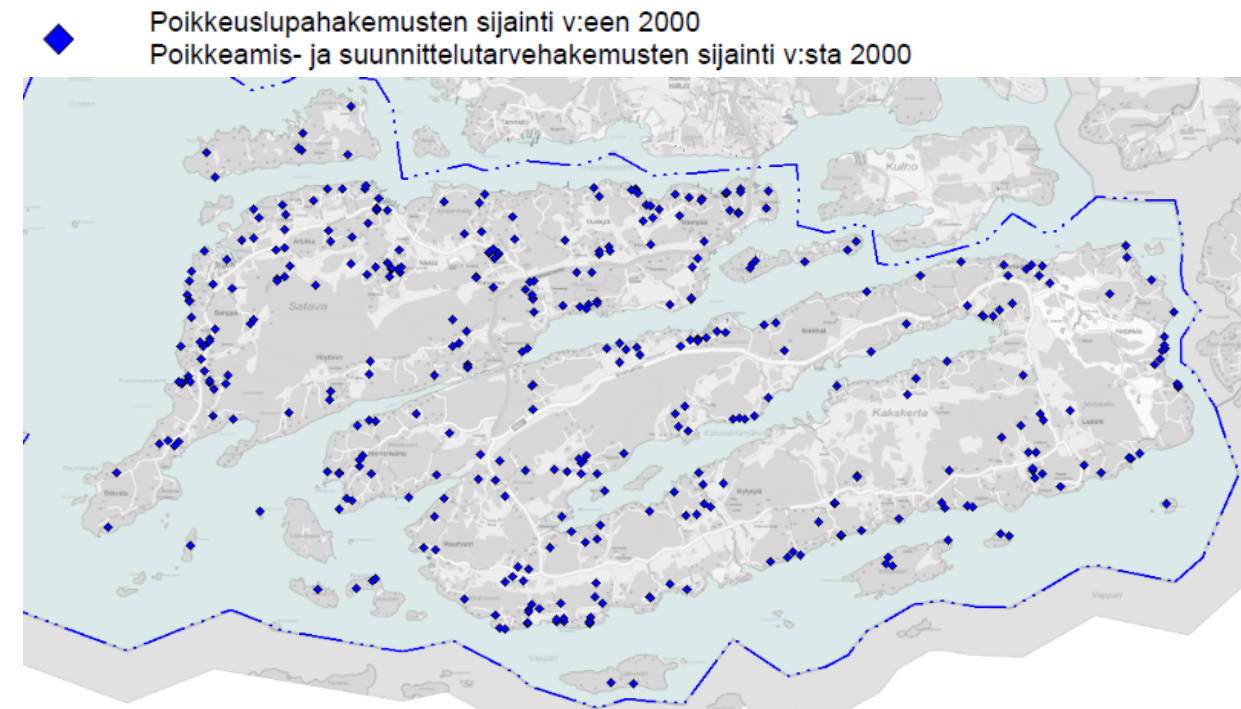
Osayleiskaavan asemakaavoittamattomalla alueella uusien asuinrakennusten rakentaminen, asuinrakennusten merkittävä laajentaminen ja käyttötarkoituksen olennainen muutos edellyttävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun hakemista.

Taulukko 1. Satava-Kaksikerran alueen poikkeamispäätökset 2010–10/2018.

	myönnettyjä	joista uusia rakennuksia	hylättyjä (uusia)
2010	16	11	1
2011	15	12	
2012	14	5	1
2013	16	13	1
2014	24	20	1
2015	16	8	3
2016	13	10	
2017	7	4	
10/2018	6	6	
<b>yht.</b>	<b>127</b>	<b>89</b>	<b>7</b>

Taulukko 2. Satava-Kaksikerran alueen suunnittelutarveratkaisut 2010–10/2018.

	myönnettyjä	joista uusia rakennuksia
2010	5	4
2011	6	5
2012	4	1
2013	3	3
2014	10	10
2015	5	3
2016	1	1
2017	8	7
10/2018	0	0
<b>yht.</b>	<b>42</b>	<b>34</b>



Kuva 7. Poikkeamisten alueellinen hajonta. Poikkeuslupia on Turun alueella seurattu alueellisesti maankäyttö- ja rakennuslakia edeltävän rakennuslain voimaantulosta (1960) saakka ja entisen Kaksikerran kunnan alueelta vuoden 1969 alusta.

## Loma-asutus

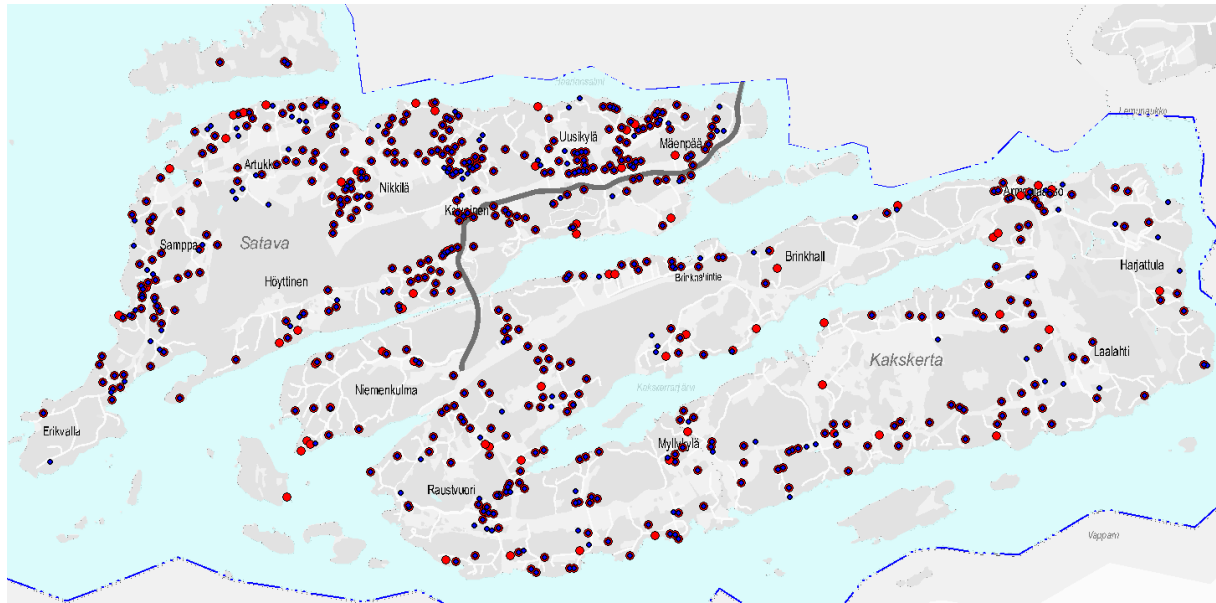
Kesäasutusta muodostui melko sääntelemättömästi sekä meren että Kaksikerranjärven rannoille erityisesti 1950- ja 1960-luvulla. Haja-asutusalueiden rantarakentamista sääntelevä rantakaavapykälä tuli rakennuslakiin vuonna 1969, jolloin Kaksikerran kunta oli jo liitetty Turkuun. Pykälässä säädettiin rantakaavan laatimistarpeesta. Lain yhtenä tarkoituksena oli jättää rakentamisesta vapaita rantoja myös yleiseen käyttöön. Kaksikerrassa suurin osa rannoista oli jo varattu yksityiseen rakentamiseen.

Suunnittelukäytäntöihin tuli 1970-luvun loppupuolelta oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jossa erityisesti määrättiin yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rantaosayleiskaavojen suunnittelukäytännöissä pyrittiin jakamaan kantatilojen rantarakentamisoikeutta tasapuolisesti ja varaamaan vapaa-alueiksi riittäviä kokonaisuuksia.

### 3. SELVITYKSET JA KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

#### Väestönkehitys

Satava-Kaksikerran ympärivuotisten/pysyvien asukkaiden määrä vuoden 2018 lopulla oli 1358 henkeä. Asukasluvun kasvu on ollut 2000-luvulla alle 10 asukasta vuodessa ja parina viime vuotena väestönkehitys on ollut laskeva.



Kuva 8. Pysyvän/yritysvuotisen väestön pisteet 2005 (punaisella) ja 2015 (sinisellä). Pelkät punaiset pisteet ovat poistuneita, pelkät siniset uusia. Väestöpisteet voivat sisältää yhden tai useampia asukkaita.

#### Asuminen ja loma-asuminen

Satava-Kaksikerran vanhimmat olemassa olevat rakennetut ympäristöt – kantatilat ja torpat – sijaitsevat saarten sisäosissa peltöjen äärellä. Rantojen vetovoima on ollut kuitenkin niin suuri, että pysyvääkin asutusta on syntynyt rantojen tuntumaan jo 1930-luvulta lähtien.

Vielä 1950-luvun alussa Kaksikerta oli elinkeinorakenteeltaan maatalousvaltainen kunta, mutta maatalous alkoi menettää merkitystään. Muidenkin elinkeinojen parissa toimivat työskentelivät yleensä omassa kunnassa, mutta vuosikymmenen kuluessa yhä useammin lähdettiin työhön Turkuun. Nykyisin työssäkäynti suuntautuu lähes kokonaan saarten ulkopuolelle.

Kun Kaksikerran kunta liitettiin Turkuun vuonna 1968, turkulaisiksi siirtyi 762 saarten asukasta. Nykyään alueella asuu n. 1400 henkeä. Aluetta ei ole maakunnan eikä kaupungin suunnittelussa määritelty taajamatoimintojen alueeksi Satavan itäosia lukuun ottamatta. Kaupunkimainen aluerakenne ei ole vielä levinnyt alueelle.

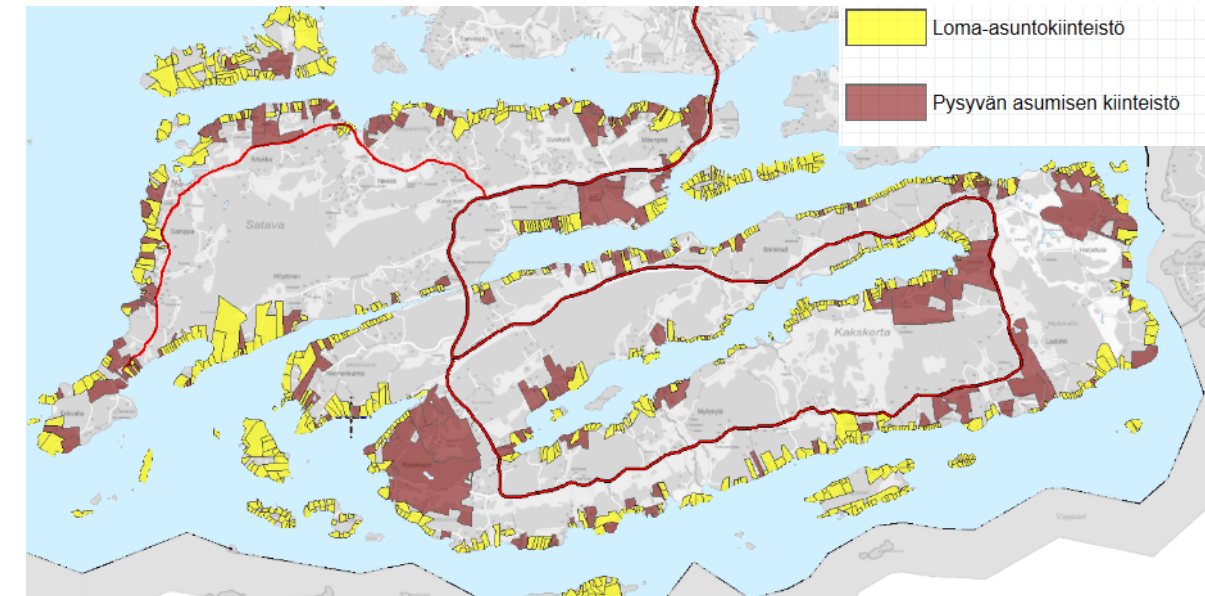
Turun sisääntuloväylän, Pukinsalmen, varrelle alkoi syntyä varakkaan väestön kesähuviloita eli villoja jo 1700-luvun lopulta alkaen Ruissaloon ja myöhemmin 1800-luvun lopulla myös Hirvensaloon. Jo ennen toista maailmansotaa, 1920-luvulta lähtien, alkoi maalle muutto kesäksi yleistyä muidenkin väestöryhmien piirissä. Sotien jälkeen erityisesti 1950-luvulla alkoi kaiken kansan loma-asuntorakentaminen yleistyä suuresti, mikä näkyy Hirvensalon eteläosien rannoilla sekä silloin itsenäisessä Kaksikerran kunnassa. Ensimmäiset Satava-Kaksikerran huvilat rakennettiin jo 1850-luvulla. Suurin osa varhaisista huviloista on 1920–30-luvuilta. Ruissalon kaltaiseksi huvilakeskittymäksi saaret eivät kuitenkaan muodostuneet.

Satava-Kaksikerran lomarakentamisen kiihkein rakennuskausi ajoittuu 1950–60-luvuille. Ryn-

täys alkoi noin vuosikymmentä aikaisemmin kuin monilla suosituilla loma-asutusalueilla, sijaitsevathan saaret suuren kaupungin tuntumassa. Valtaosa nykyisin sulkeutuneista rannoista otettiin rakentamisen piiriin jo tuolloin. Kesämökkit saattoivat olla hyvinkin vaatimattomia, kun taas nykyhetkeä lähestyttäessä kesäasuntojen pinta-ala ja varustetaso alkoivat kasvaa. Uusi trendinä on loma-asutuksen muuntuminen pysyväksi asumiseksi. 1900-luvun loppuun mennessä Satava-Kaksikerran rannat tulivat käytännössä ”täyteen” rakennetuiksi siten, että vapaita, rakentamattomia hyvälaatuisia rantoja on vain hyvin rajallisesti esim. jokamiehen oikeudella käytettävissä. Lisätietoa luvussa Rantojen sulkeutuneisuus, vapaat rannat.

Loma-asuntoja (loma-asuntokiinteistöjä) on ranta-alueella yhteensä n. 900 kpl ja pysyvien asuntojen kiinteistöjä n. 190 kpl, ks. kuva 10. Ranta-alueeksi on katsottu laskennassa n. 100 m:n vyöhyke. Rannan tuntumassa asuu n. 290 pysyvää/yritysvuotista asukasta eli n. 20 % saarten väestöstä. Loma-asuntojen käyttö on kausiluontoista. Maksimissaan lomakautena loma-asukkaiden määräksi voidaan arvioida 3000–4000 käyttäjää.

Rakentamistehokkuus (rantakiinteistöä/rantaviiva-km) on yhteensä n. 12 yksikköä/km, mikä on huomattavasti suurempi rakentamistiheys kuin yleisesti muualla rannikolla ja saaristossa. Tyyppillistä ovat monin paikoin hyvin kapeat ja pienialaiset rakennuspaikat; esim. Kaksikerran pohjoisrannalla ja Satavan itäosissa tiheys nousee lähes 30 yksikköön/km.

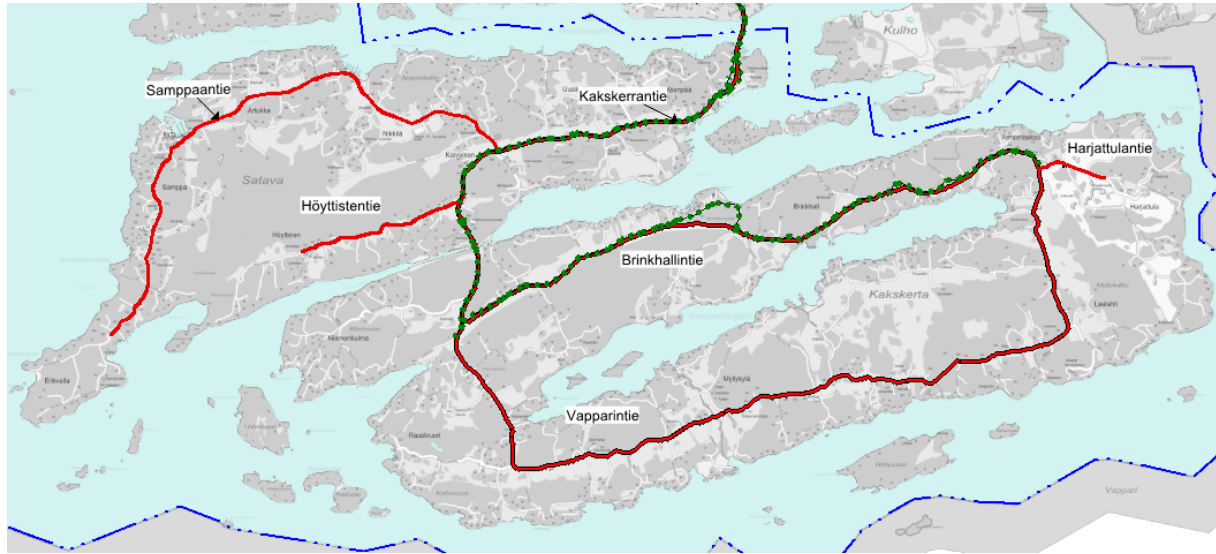


Kuva 9. Ranta-alueen rakentamistilanne 8/2016. Kartta on laadittu rekisteriaineistojen perusteella.

Taulukko 3. Ranta-alueen rakentamistilanne 8/2016. Laskelmat on laadittu rekisteriaineistojen perusteella.

	Loma-asuntokiinteistöt ranta-alueella	Pysyvien asuntojen kiinteistöt ranta-alueella	Rantaviivan pituus (km)	Rakentamistehokkuus (yksikköä/km)
Satava	177	87	23,65	11,2
Kaksikerranjärvi	153	25	15,01	11,9
Kaksikerran merenranta	309	73	27,1	14,1
Pienet saaret	263	3	28,22	9,4
Koko alue	902	188	93,98	11,6

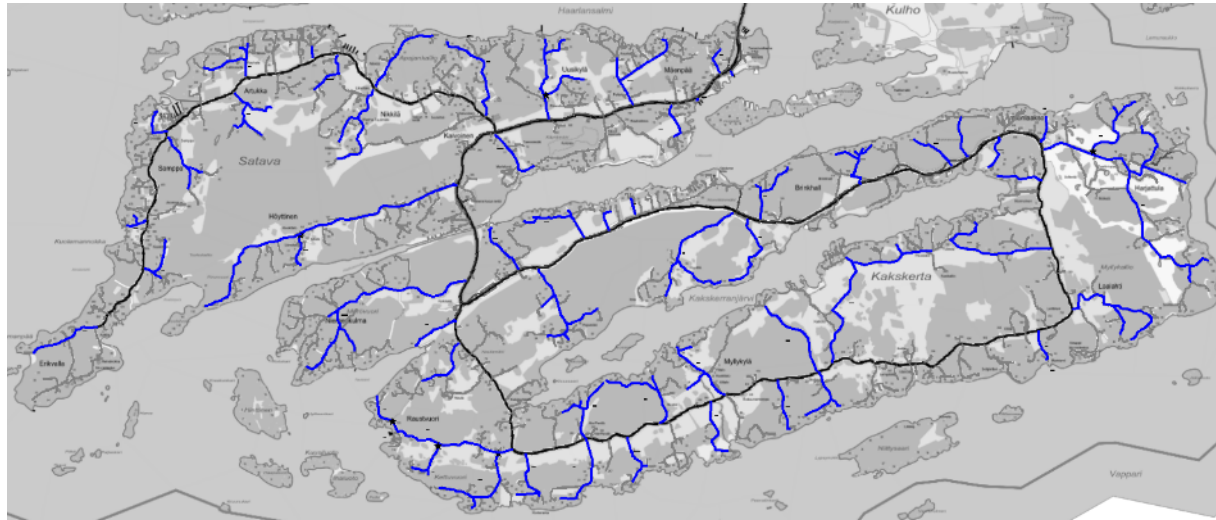




Kuva 12. Päätieverkko (punaisella) sekä pyörätie (vihreällä).

Kesäasutus on luonut saarille kalanruotomaisen tieverkon. Pääteistä erkanee teitä, jotka ja kaantuvat sadoiksi kesäasunnoille johtaviksi pikkuteiksi. Maantieliikenteen yhteyksien parantaminen 1930-luvulta lähtien sekä yleinen elintason nousu 1950-luvulla johtivat nopeaan kesäasutuksen kasvuun ja kalanruotojen syntymiseen. Tiet päättyvät kesämökeille eivätkä tarjoa mahdollisuuksia kulkea pitempiä matkoja rantojen tuntumassa. Saarten yleisiltä teiltä tarjoutuu vain harvoin näkymiä merelle tai Kaks Kerranjärvelle. (Andersson 1995)

Järjestäytyneet yksityistiet on esitetty kuvassa 13.



Kuva 13. Järjestäytyneiden yksityisteiden verkko sinisellä (8/2016).

Liikennemäärät ovat kausiluontoisia loma-asutuksen suuren määrän takia. Kesäaikaan liikennettä lisää myös virkistyspalvelujen ja laajojen vapaa-alueiden käyttöön liittyvä virkistysliikenne. Kaks Kerranjärven kiertävä maantie on suosittu virkistysreitti, jota käytetään mm. pyöräilyyn ja moottoripyöräilyyn.



Kuva 14. Nopeusrajoitukset, maanteillä mustin kirjaimin ja vesialueilla sinisin kirjaimin.

Julkinen liikenne kattaa Satavassa Kaks Kerrantien sekä Samppaantien, jota pitkin joukkoliikenne kulkee Satavan lounaiskärkeen. Kaks Kerrassa bussi kulkee saaren ympäri joko Brinkhallintietä tai Vapparintietä pitkin Paasikiviopistolle. Julkisen liikenteen palvelut ovat hyvät verrattuna moniin vastaaviin maaseutualueisiin. Myöskään etäisyydet joukkoliikennekäytävälle eivät muodostu pitkiksi. Korkeintaan 15 minuutin kävelymatkan päässä julkisen liikenteen pysäkeiltä asuu yli puolet alueen asukkaista. Bussit ovat myös loma-asukkaiden ja saarilta virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia hakevien käytettävissä.

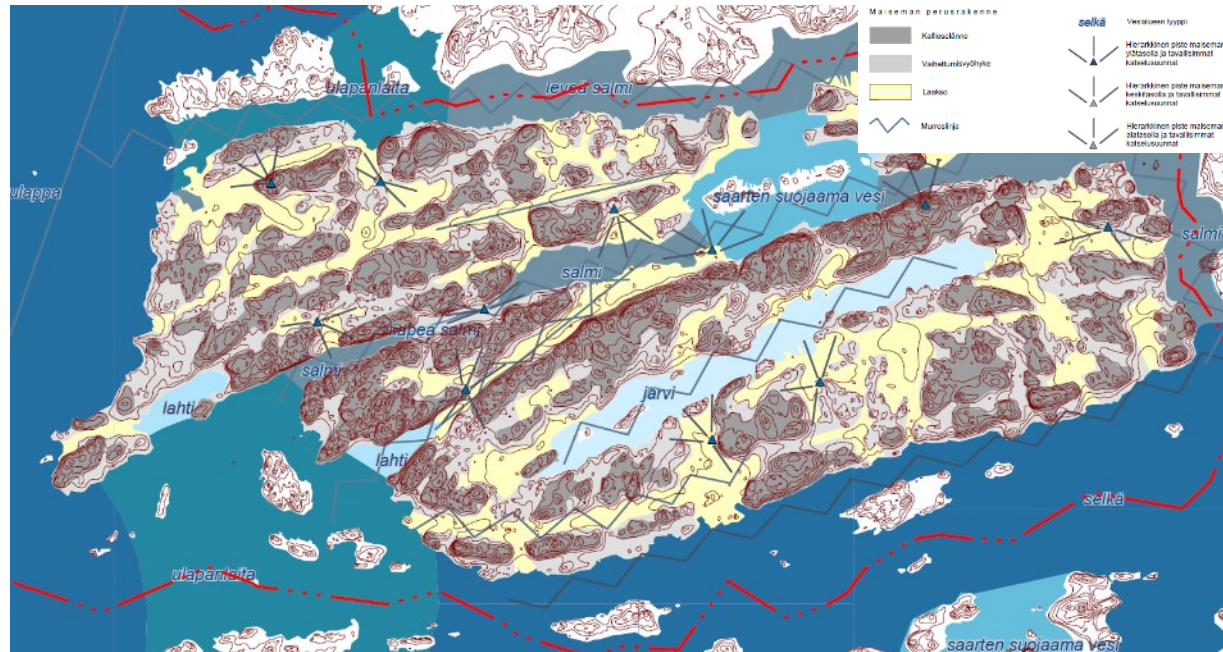
### Luonnonympäristö ja luonnonsuojelu

Satavan, Kaks Kerran ja Kulhon maiseman perusrakennetta, topografiaa, kallio- ja maaperää, ilmastoa ja vesisuhteita sekä kasvillisuutta ja ekologiaa käsitellään osayleiskaavatyötä varten tehdyssä [maisemasuunnitelmassa](#) (Vesanto 2002).

Osayleiskaava-alueen luontoarvoista on laadittu selvitys [Satavan ja Kaks Kerran arvokkaat luontokohteet](#) (Suomen Luontotieto Oy 2003).

### Maiseman perusrakenne

Lounais-Suomen saaristoa halkovat kallioperän murroslinjat, jotka näkyvät maisemassa kapeina salmina ja pitkinä lahtina. Suunnittelualueen pitkät ja kapeat peltolaaksot sijaitsevat näissä murroslinjoissa. Saarilla on myös pienipiirteistä peltojen, metsien ja kalliokumpareiden mosaiikkia.



Kuva 15. Maiseman perusrakenne.

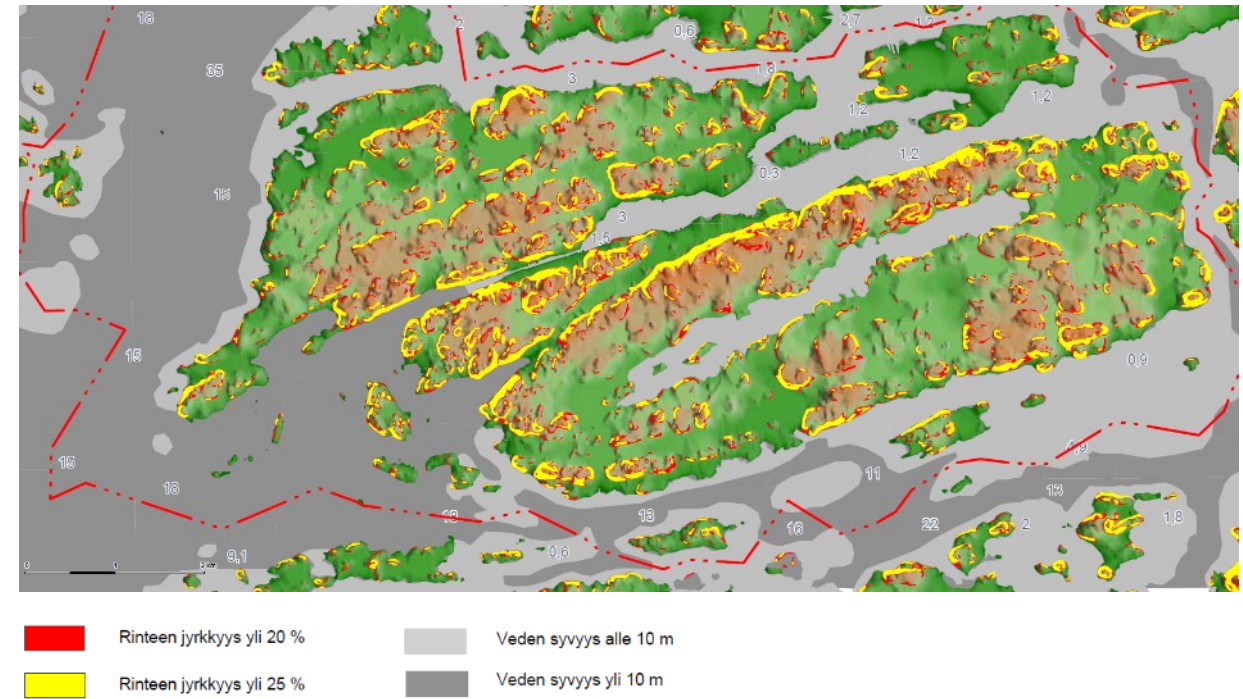
### Topografia, kallioperä ja maaperä

Turun seudun kallioperä koostuu erilaisista metamorfisista kivilajeista ja syväkivistä, jotka ovat syntyneet svekofennisen vuorenoimutuksen yhteydessä lähes 1900 miljoonaa vuotta sitten. Kallioperää hallitsevat svekofenniset pintakivilajit, synorogeeniset granitoidit ja myöhäisorogeeniset graniitit. Pintakivilajit koostuvat pääasiassa kiillegneisseistä, kvartsi-maasälpagneisseistä ja amfiboliiteista. Synorogeenisia graniitoideja (1890–1870 Ma) esiintyy Turun alueen luoteis- ja keskiosissa. Vuorenoimutuksen loppuvaiheessa syntyneet myöhäisorogeeniset mikroliinigraniitit (1840–1820 Ma) muodostavat sekä pintakiviä että aiemmin syntyneitä synorogeenisia syväkiviä muuttavia migmatisoivia suonia, ja Turun alueella myös suurempia intrusioita. Mikroliinigraniittien raekoko vaihtelee keskirakeisesta karkearakeiseen. Porfyyristä mikroliinigraniittia esiintyy Turun alueen kaakkoisosassa (Karhunen 2004).

Suunnittelualueella vaihtelevat savikot ja selänteet, joiden maaperä on ohut. Kalliopaljastumia on paljon. Ohut maaperä ja voimakas topografia ovat rakentamisen kannalta ongelmallisia. Talonrakennus ja infrastruktuurin rakentaminen edellyttävät usein louhintaa, joka jättää maisemaan pysyvät jälkensä. Jyrkät rinteet eivät sovellu rakentamiseen. Kuvassa 16 on analysoitu korkokuvakarttapohjalle jyrkimmät rinteet.

Rantavyöhykkeen käyttöönotto rakentamiseen vaatii huolellista suunnittelua mm. lahtien pehmeän maaperän vuoksi. Rannan läheisyydessä olevien alueiden käytössä on otettava huomioon myös Turun alueen merkittävä meritulvariski ja sen aiheuttamat rajoitukset.

Saarten jyrkenteet ja korkeat kalliot ovat tärkeitä näköalapaikkoja. Saarten korkein kohta on Kaksikerran pohjoisosissa sijaitseva Nunnavuori (lähes +60 m).



Kuva 16. Korkokuva, jyrkät rinteet, veden syvyys.

### Ilmasto

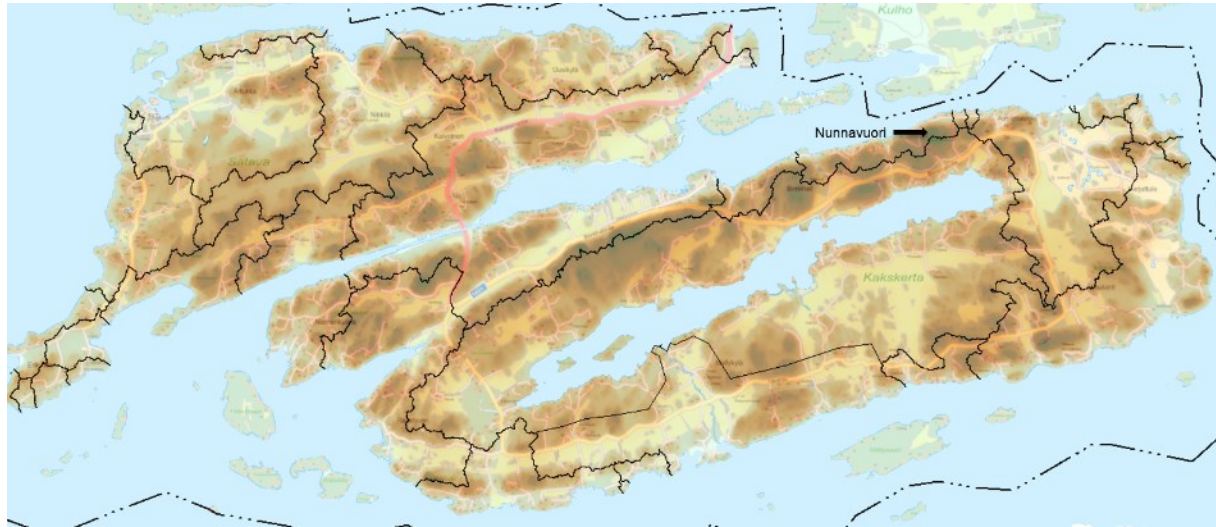
Suunnittelualue sijaitsee mannersaaristossa, missä ilmasto on merellinen ja lauhkeampi kuin sisämaassa. Mannersaariston suojana ovat ulko- ja sisäsaaristo. Rantametsät suojaavat puolestaan saarten sisäosia tuulilta, eikä niitä tulisi siksi hakata. Tavallisimmin tuulee etelälounaasta. Varsinkin talviaikaan tuulisuudesta on haittaa rantojen asutukselle. Saarten sisäosien peltolaaksot voivat toimia tuulensolina. Toistuva pakkasten ja suojakelien vaihtelu tekee teistä ja kalliorannoista talvisin liukkaista.

### Vedet

Mannersaariston vedet ovat matalia ja sokkeloisia. Alueella vaihtelevat pehmeikkö-, moreeni-, kallio- ja hiekkarannat. Suunnittelualueella lähes kaikki rannat ovat täyttyneet rakentamisesta. Vapaina on säilynyt lähinnä pehmeikkörantoja ja jyrkkiä kalliorantoja. Maatalous, asutus, typpilaskeuma ja ruoppaukset rehevöittävät vesiä. Maankohoaminen kiihdyttää lahtien umpeenkasvua ja lisää ruoppaustarvetta. Muuttuva maankäyttö ei saisi lisätä vesien kuormitusta.

Kaksikerranjärvi on Turun suurin järvi, joka on n. 5 km pitkä ja keskimäärin 300 m leveä. Kaksikerranjärven vapaat rannat ovat suureksi osaksi viljelymaisemaan rajoittuvia avoimia pehmeikkörantoja. Järvi on rehevöitynyt erityisesti 1940-luvulta lähtien, jolloin fosforipitoiset lannoitteet otettiin käyttöön ja kesäasutus lisääntyi sen rannoilla. Nykyinen fosforikuormitus on suuri järven sietokykyyn nähden. 2000-luvun alussa kuormituksesta n. 70 % on peräisin maataloudesta, n. 15 % metsätaloudesta ja n. 15 % asutuksesta. Tärkeässä osassa järven tilan kohentamiseksi ovat maatalouden suojavyöhykkeet ja jätevesien käsittely sen läheisyydessä.

Osayleiskaavoitusta varten on tarkennettu aiemmin asiantuntija-arviona määriteltyä Kaksikerranjärven valuma-alueita paikkatietoanalyysillä. Koko suunnittelualueen pienväluma-alueet on myös analysoitu.



Kuva 17. Laserkeilausaineistosta muodostettu korkeusmalli, vedenjakajat ja valuma-alueet.

### Kasvillisuus ja eläimistö

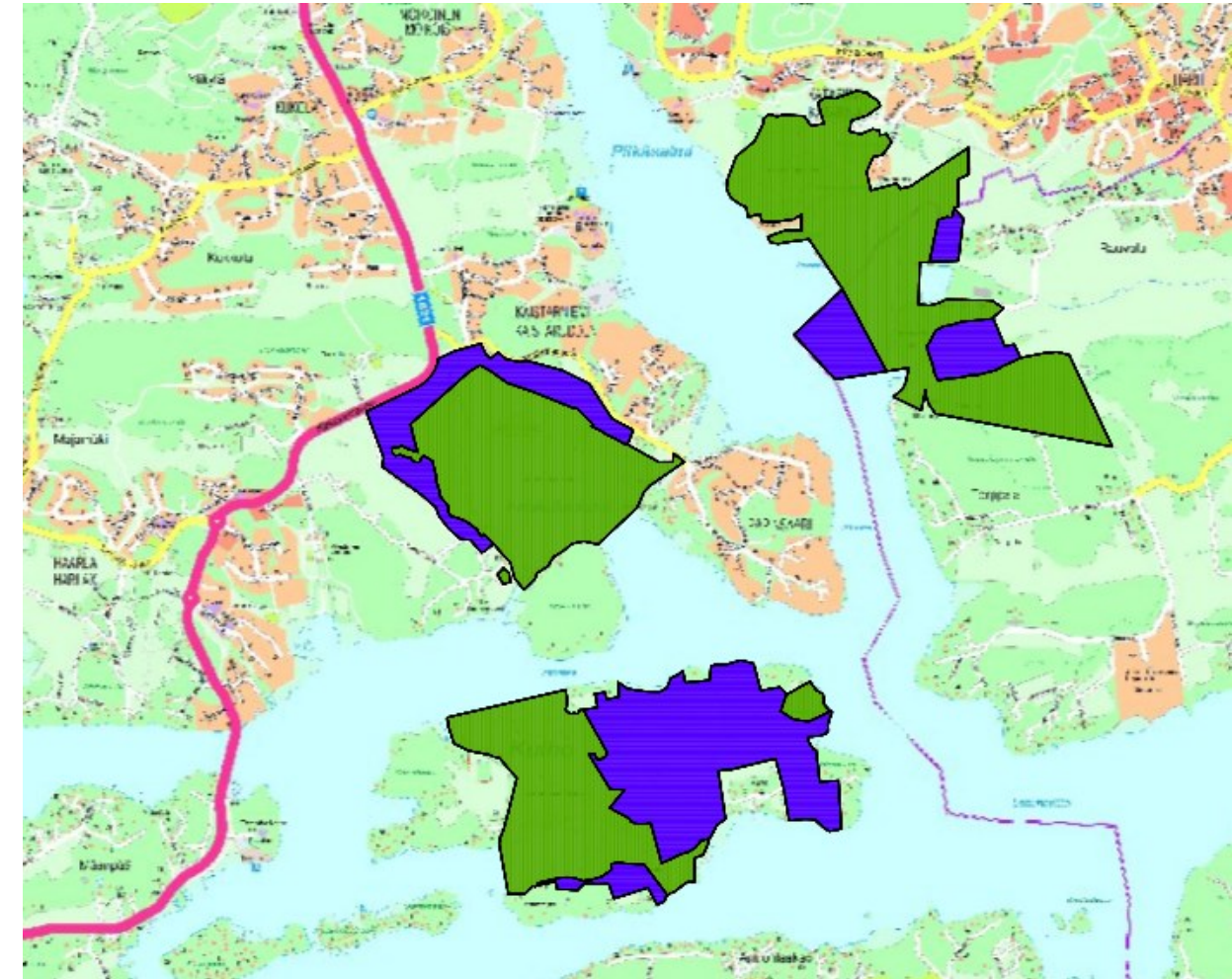
Saaret sijaitsevat tammivyöhykkeellä, missä eläin- ja kasvimaailma on rikkaampaa kuin muualla Suomessa. Suurin osa metsistä on kuitenkin kangasmetsiä. Jalopuita ja pähkinäpensaita kasvavat lehdot ovat pienialaisia, mutta niiden lajirunsaus on suuri. Viljelymaita koristavien kajaketojen lajisto heijastaa sijaintia tammivyöhykkeellä. Selänteiden korkeimmat laet ovat mannersaaristolle ominaisia laakeita kalliopaljastumia, joiden ainoa puusto on kitukasvuista männikköä. Nämä kalliomänniköt kestävät hyvin huonosti kulutusta. Niiden maisemallinen merkitys on suuri.

### Natura 2000 -suojelualueverkosto

Natura 2000 -ohjelman oikeusvaikutuksena ovat arviointivelvollisuus ja suojeluarvojen heikentämiskielto. Natura-alueilla ei saa heikentää merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue kuuluu Natura-verkostoon. Suojeluarvoja heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella.

Natura-alueen luonnonarvoihin todennäköisesti merkittävästi vaikuttavista hankkeista ja suunnitelmista on tehtävä ns. Natura-arviointi joko erikseen tai ympäristövaikutusten arviointineuttelyn yhteydessä (LSL 65 §).

Rauvolanlahden Natura-alueeseen kuuluva Kulhon saari sijaitsee Satava-Kaksikerran osayleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Etäisyyttä Kaksikerran pohjoisosan ranta-alueilta Kulhon saaren Natura-alueen rajalle on vain 200 metriä. Satava-Kaksikerran alueelta mantereelle suuntautuva maantieliikenne sivuaa Friskalanlahtea, joka on osa Rauvolanlahden Natura-alueita. Osayleiskaavan vaikutuksista tehtyä Natura-arviointia tarkastellaan kaava-selostuksen VAIKUTUSTEN ARVIOINTI-osiossa.

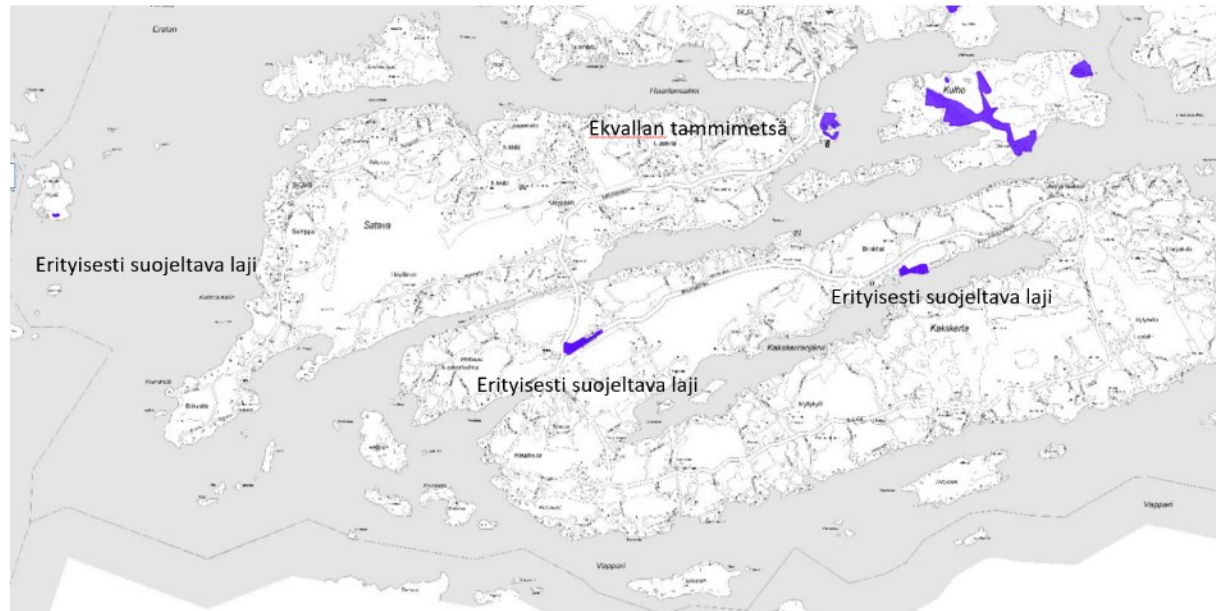


Kuva 18. Rauvolanlahden Natura-alueen toteutustapoina ovat sekä luonnonsuojelulaki (vihreät alueet) että maankäyttö- ja rakennuslaki (siniset alueet).

### Luonnonsuojelu

Satava-Kaksikerran alueella on Varsinais-Suomen ELY-keskus tehnyt luonnonsuojelulakiin perustuvia suojelupäätöksiä, jotka koskevat suojeltuja luontotyyppisiä ja erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkoja. Lisäksi kaava-alueella on yksi Turun kaupungin päätöksellä rauhoitettu luonnonmuistomerkki:

- Ekvallan tammimetsä. Jaloista lehtipuista koostuvan metsikön rajaus on määritelty tammien esiintymisen mukaan.
- Erityisesti suojeltavat lajit. Lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan rajaus.
- Rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Maisemapuiden kohderauhoitus.



Kuva 19. Luontotyyppialueiden ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat.

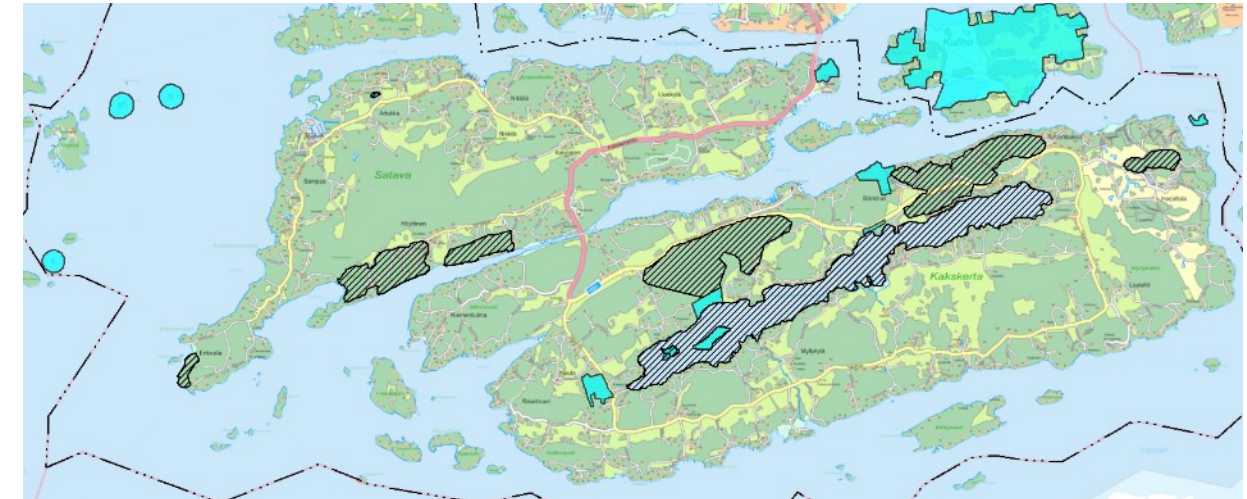
Suojeltuihin luontotyyppihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Luontotyyppin ominaispiirteitä ovat tietynlainen kallio- ja maaperä sekä niiden ravinne- ja vesitalous ja näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat. Satavan saaren itäisimmässä kärjessä sijaitsee jalopuumetsikkönä suojeltu Ekvallon tammimetsä.

Erityisesti suojeltavalla lajilla tarkoitetaan sellaista uhanalaista eliölajia, jonka häviämishuhto on ilmeinen. Kaksikerran saarella on kahdessa kohteessa tehty suojelupäätös erityisesti suojeltavien hyönteislajien (palosirkka, juurilasihiipi, linnunhernetikkukoi) esiintymispaikoista. Vepsän saarella esiintyvistä tupsukivisammalesta on tehty vastaava suojelupäätös. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Luonnonmuistomerkkinä voidaan määrätä rauhoitetuksi mm. puu tai puuryhmä, jota maisemallisen merkityksen tai muun vastaavan syyn vuoksi on erityisesti aihetta suojella. Rauhoitetun luonnonmuistomerkkin vahingoittaminen ja turmeleminen on kielletty. Kaksikerran Hyyrtilässä on maanomistajan hakemuksesta rauhoitettu tien varrella sijaitsevat männyt.

### Yleiskaava 2020:n ohjeelliset suojelumerkinnät

Yleiskaava 2020:n merkinnät perustuvat sen laatimisaikaan voimassa olleisiin maakunta-kaava/seutukaavavarauksiin, jotka ovat kumoutuneet 23.8.2004 vahvistetussa Turun kaupunkiseudun maakunta-kaavassa, ks. edellä kohta Maakunta-kaava. Kohteet ovat tarkentuneet luonnonmuistomerkkien inventoinneissa, tehtyjen luontoselvitysten ja maastokäyntien myötä.



Kuva 20. Yleiskaava 2020:n mukaiset kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaat alueen osat (viivoitetut alueet) sekä suojelualueet (turkoosit alueet).

### Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet

Suunnittelualan luonnonympäristö on varsin vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Sijainti manterikolla, hemiborealisella ilmastovyöhykkeellä ja pitkä kulttuurivaikutus ovat ylläpitäneet merkittävällä tavalla luonnon monimuotoisuutta. Lounaisen sijainnin vuoksi alueella esiintyy mm. monia harvinaisia hyönteislajeja ja niille soveliaita elinympäristöjä.

Kaava-alueelta on pyritty tunnistamaan ne luonnonsuojelulain mukaisen suojeltujen luontotyyppien alueet, joista ei ole tehty suojelupäätöstä, luontodirektiivilajien elinympäristöt, uhanalaisten lajien esiintymisalueet, kansalliseen arviointiin perustuvien uhanalaisten luontotyyppien alueet, rauhoitettujen kasvilajien kasvupaikat, metsälain mukaiset metsäluonnon erityisen tärkeät elinympäristöt, arvokkaat kallioalueet sekä ekologien yhteyksien kannalta merkittävät tai muuten vastaavat lajirikkaat luontoalueet.

Osayleiskaava-alueen luonnonympäristön arvojen selvittämiseksi on keskeisenä tausta-aineistona käytetty kaavahankkeen käynnistysvaiheessa tehtyä Satavan ja Kaksikerran luontoselvitystä. Tausta-aineistoa on täydennetty muilla kaava-alueen luontoselvityksillä ja inventoinneilla. Eliölajiston osalta on tarkistettu uhanalaisten lajien ja luontodirektiivin IV a lajien esiintymät ympäristöhallinnon uhanalaisrekisterin tietoja käyttäen. Tietoja on kohdekohtaisesti arvioitu ja tarpeelliselta osin ajantasaistettu ympäristönsuojelun tekemien maastokartoitusten avulla. Kaava-alueen pääsaarten ympäristön lintuluotojen lajistosta on Turun kaupungin ympäristönsuojelu tehnyt pitkäaikaisesta saaristolinnuston seuranta (1997–2019) ja tätä aineistoa on käytetty kohteiden suojeluarvon määrittämisen apuna. Metsäkohteiden tarkistamisessa on käytetty hyödyksi kaupungin jatkuvasti päivittyvän metsäsuunnitelman aineistoa ja METSO-kartoitusta (2012). Arvokkaiden luontokohteiden tausta-aineistona käytetyt selvitykset ja lähdeaineisto on esitetty kaavan liitteenä.

### Turun edustan merialue

Turun edustan merialue kuuluu Saaristomereen ja on sitä kautta osa Itämeriä. Saaristomeren rehevöitynein Turun edustalla ja suurten lahtien perukoissa. Meriveden laatu paranee selkeästi ulkosaaristoa kohti mentäessä. Turun edustan merialue on varsin sulkeutunut, koska rannikko reünustavat suuret saaret ja laaja Turun saaristo. Veden vaihtuvuus rannikon matalissa salmissa on selvästi heikompaa kuin ulappa-alueiden rannoilla. Laajin merenselkä on Ruissalon, Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran edustalla avautuva Airisto.



Merialueella ravinnepitoisuudet ovat kohonneet viimeisten vuosikymmenien aikana. Kuormitus johtuu erityisesti maa-alueelta tulevasta hajakuormituksesta, asutuksen ja teollisuuden jätevesistä, kalankasvatuksesta sekä ruoppaamisesta. Satama-alueelta ja laivaväyliltä joudutaan ruoppaamaan jatkuvasti pohjasedimenttejä. Merialueiden typpikuormitukseen vaikuttaa merkittävästi myös ilman kautta tuleva laskeuma.

### Maankohoaminen

Rannikkoalueita koskeva erityispiirre on maankohoaminen. Jääkauden aikana mannerjäätikön painosta alas painunut maankuori kohoaa edelleen hitaasti, minkä seurauksena uutta maata syntyy rannikoilla jatkuvasti. Turun seudulla maaperä nousee noin 40 senttimetriä sadassa vuodessa (Haavisto-Hyvärinen & Kutvonen 2007). Meren alta paljastuva maa on yleensä löyhää liejusavea, joka sopii huonosti rakentamiseen. Nämä maat toimivat kuitenkin luontaisina tulvaniittyinä ja kosteikkoina, jotka suodattavat hulevesien mukana valumavesiin päätyneitä haitta-aineita, hiukkasia ja ravinteita. Maankohoaminen aiheuttaa ongelmia erityisesti satamissa niiden madaltuessa jatkuvasti. Myös rantarakentamisessa täytyy ottaa huomioon rantaviivan pakeneminen. Ruoppauksen tarve tulee tulevaisuudessa kasvamaan.

### Pienvenesatamat ja telakat

Turun alueella on kaikkiaan noin 25 pienvenesatamaa ja -telakkaa, jotka tarjoavat palveluja veneilijöille.

Pääosa pienvenesatamista perustuu yksityiseen yritystoimintaan, ja niiden palveluihin kuuluvat venepaikkojen lisäksi erilaiset telakka- ja huoltotoiminnot mukaan lukien veneiden talvisäilytys. Yli 50 venepaikan tai talvitelakointipaikan huvivenesatamien pitäjät on lain perusteella veloitettu huolehtimaan aluksista peräisin olevien jätteiden vastaanotosta ja laatimaan jätehuolto-suunnitelman, joka esitetään hyväksyttäväksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Merkittävä osa pienvenesatamista kuuluu veneseuroille ja vastaaville yhdistyksille. Osan venesatamista muodostavat laiturikunnat, joiden venepaikat on varattu lähisaariston kesämökkityöntien omistajille.

### Historialliset ja kulttuuriset lähtökohdat

#### Rakennussuojelu

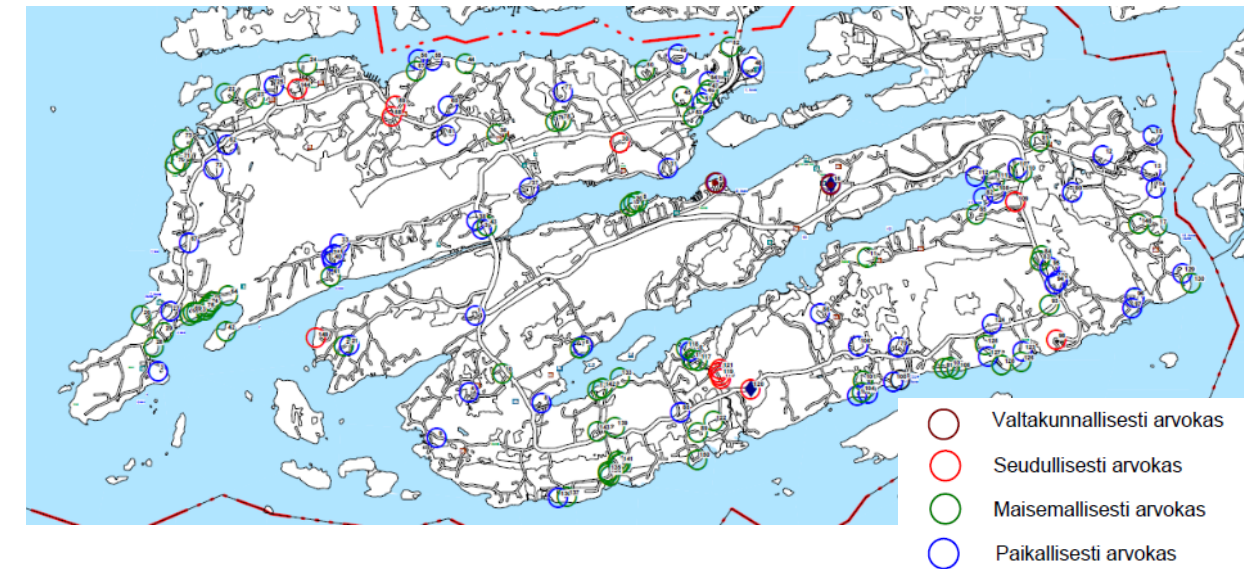
Yleiskaavan sisältövaatimukseen kuuluu mm. rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen. Käytännössä tämä tarkoittaa erilaisia suojelumerkintöjä sekä muita erityisiä arvoja säilyttäviä kaavamääräyksiä. Lisäksi arvoja vaalitaan mm. ohjaamalla täydennysrakentamisen sijoittumista, määrää ja toteutustapaa.

Oikeusvaikutteinen rakennussuojelu toteutuu asemakaavoitetulla alueella asemakaavamääräyksin ja asemakaava-alueen ulkopuolella yleiskaavamääräyksin. Osayleiskaavan suojelumääräyksiä tärkeys korostuu asemakaavoittamattomilla alueilla. Suojelumerkintöjen lisäksi yleiskaavassa käytetään muita säilyttämistä tukevia määräyksiä sekä ohjataan muuttuvaa maankäyttöä alueille, joissa se ei merkittävästi uhkaa kulttuuriympäristön arvoja.

#### Rakennusinventoinnit

Satava-Kaksikerran arvokkaan rakennuskannan, rakennettujen ympäristöjen ja kulttuurimaisemakokonaisuuksien kartoituksen on tehnyt Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo eli Turun museokeskus. Viljelymaisemia, rakennettuja ympäristöjä ja maisemakuvaa käsitellään myös osayleiskaavatyötä varten tehdyssä [maisemasuunnitelmassa](#) (Vesanto 2002).

Museokeskuksen ja kaupungin yhteistyönä järjestettiin loppukesällä 2017 aiempia selvityksiä täydentänyt pääsaaria ympäröivien pienten saarten rakennusinventointi, jonka tuloksena suojeltavien rakennusten luetteloon tehtiin joitakin lisäyksiä. Inventointiaineisto on tallennettu museon inventointiportaaliin (MIP).



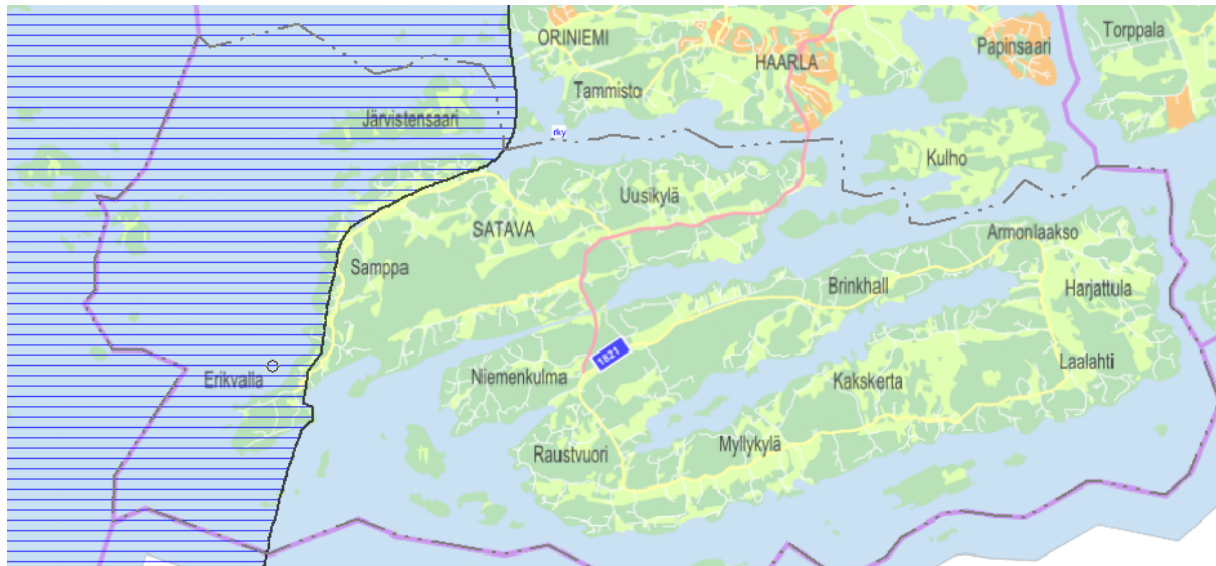
Kuva 21. Maakuntamuseon inventoinnit 2005.

### Rakennusperintö ja viljelymaisema

Saarten vanhimmat viljelykset raivattiin laaksojen laidoille lämpimille rinteille. Myöhään veden alta nousseet laaksot säilyivät pitkään kosteina, ja siksi niitä hyödynnettiin niittyinä. Maatalous oli vuosisatojen ajan tärkeä elinkeino saarilla. Pellot ovatkin olennainen osa mannersaariston maisemaa. Vanhimmillä pelloilla on myös historiallista arvoa. Viime vuosikymmeninä niityt ovat lähes kadonneet ja peltoalakin on vähentynyt. Jotkut entiset pellot ja niityt kasvavat jo metsää, ja pensoittuminen etenee monilla muillakin alueilla. Maatalous on ensiarvoisen tärkeä suunnittelualueen kulttuurimaisemien ja näkymälinjojen säilyttäjänä. Suunnittelualueella on useita kyliä, joissa on säilynyt paljon vanhaa rakennuskantaa. Isojako ei hajottanut saarten kyliä, vaan talot sijaitsivat yhä keskiaikaisilla paikoillaan. Kartanohistoriaa edustaa Brinkhall, joka Kaksikerran kirkon ohella on valtakunnallisesti arvokas kohde. Tiilenpolton merkityksestä tulolähteenä kertovat muutamat säilyneet tiiliuunit. Huvilakokonaisuudet edustavat rantojen kulttuuriympäristöjä. Varhaisimmat huvilat rakennettiin jo 1850-luvulla. Höyrylaivareittien laiturit olivat olennainen osa huvilakulttuuria.

#### Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat maaseutumme edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Nykyiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995. Varsinais-Suomen ELY-keskus on tarkistanut toimialueensa arvokkaiden maisema-alueiden rajaukset ja arvoluokat vuosien 2012–2014 aikana. Uudessa inventoinnissa Ruissalo–Hirvensalo on yhdistetty Airsto–Seilin maisema-alueeseen, johon kuuluvat Satavan länsiosat, Järvistensaari ja Vepsä.



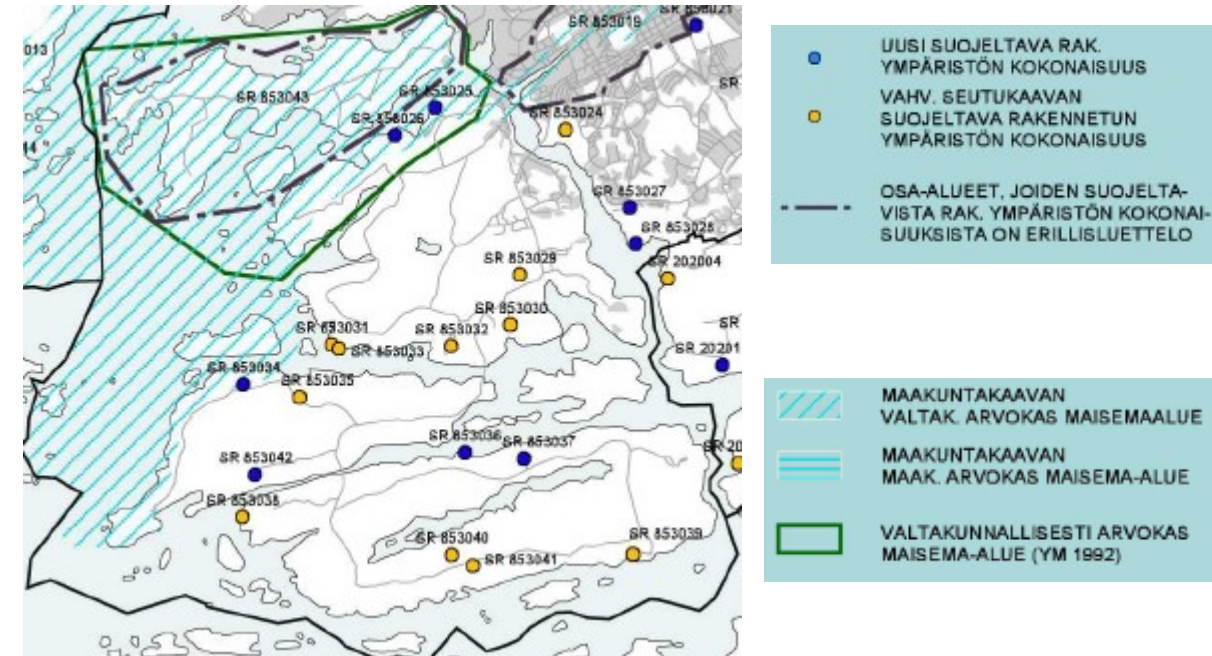
Kuva 22. Valtakunnallisesti arvokas Airisto-Seilin maisema-alue.

### Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Osayleiskaava-alueella on neljä valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin kuuluvaa kohdetta: Kaksikerran kirkko ja Brinkhallin kartano sekä arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelemaat huvilat Villa Staffans ja Villa Erstan.



Kuva 23. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.



Kuva 24. Maakuntakaavan rakennussuojelukohteet ja arvokkaat maisema-alueet Turun saarilla (Turun kaupunkiseudun maakuntakaava 2004).

### Arkeologiset kohteet

Kartoille päätyvät vain viranomaisten tietoon tulleet muinaisjäännökset. Muinaisjäännöksistä tehdään löytöjä jatkuvasti. Turun alueella on 1960-luvulta lähtien tehty useita tiettyihin alueisiin rajattuja arkeologisia inventointeja ja selvityksiä. Perustiedot ovat kuitenkin jääneet hajanaisiksi ja monin kohdin puutteellisiksi ja vanhentuneiksi. Hirvensalo–Kaksikerta–Satava on inventoitu vuonna 1979. Arkeologiset kohteet on huomioitu kaavassa Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tietojen perusteella. Tiedot on ladattu keväällä 2019. Ajantasaisin tieto arkeologisista havainnoista on nähtävissä Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) > Arkeologiset kohteet.)

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolaila (295/63) automaattisesti rauhoitettuja eikä niiden suojelusta siten päätetä yleiskaavalla. Kiinteiksi muinaisjäännöksiksi määritellyt historialliset kylätontit poikkeavat muista muinaisjäännöskohteista siten, että ne voivat olla edelleen käytössä olevia asuinpaikkoja ja samalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tästä syystä ne merkitään kaavakartalle yleensä eri tavoin kuin muut kiinteät muinaisjäännökset. Satava-Kaksikerrassa on yksi tällainen kohde: Brinkhallin kartano. Muinaisjäännösrekisterissä on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi muita kohteita, joita ei koske muinaismuistolaki. Tällaisia ovat ns. muut kulttuuriperintökohteet, löytöpaikat, mahdolliset muinaisjäännökset ja tuhoutuneet muinaisjäännökset. Muut kulttuuriperintökohteet voidaan osoittaa harkinnanvaraisesti kaavalla säilytettäväksi. Satava-Kaksikerran alueella tällaisia ovat kalliokaiverrukset, tiilenpoltouunit ja tienpohjat.

Suunnittelualueella on useita esihistoriallisia hautaraunioita. Esihistoriallisia asuinpaikkoja ei saarilta tunneta. Monien katajaketojen kasvillisuuteen kuuluu kuitenkin rautakautisen asutuksen indikaattorilajeja. Kaava-alueelta tunnetaan monia historiallisen ajan muinaisjäännöksiä, pääasiassa asuin- ja valmistuspaikkoja. Samppaan ja Höyttisten rajalta on löydetty kivi- tai pronssikaudelle ajoittuva kivinen eläinpääveistos, joka kertoo varhaisesta ihmistoiminnasta Satavan alueella. Irtolöytöä ei ole merkitty kaavakartalle. Tiedot kohteesta löytyy [Kulttuuriympäristön palveluikkunasta](#) nimellä Länsiniettu.

## Maisema, virkistys ja viherverkko

### Virkistysalueet yleiskaavoituksessa

Virkistysalueiden yleiskaavallista suunnittelua ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että niin maakunta- kuin yleiskaavaakin laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota mm. virkistysalueiden soveltuvien alueiden riittävyteen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huomioitava ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet sekä estettävä niiden tarpeeton pirstominen.

### Maisemasuunnitelma

Satava-Kaks Kerrasta tehtiin vuonna 1999 maisemaselvitys ja sen jatkotyönä maisemasuunnitelma vuonna 2002. Maisemasuunnitelma on julkaistu raporttina [Kaupungin saaristo – Maisemasuunnitelma Turun Satavaan, Kaks kertaan ja Kulhoon](#). Maisemasuunnitelmassa käsiteltiin mm. alueen luonnonoloja ja ihmisen vaikutuksia maisemaan sekä esitettiin yleiskaavoituksen avuksi viherverkosto, joka tulisi säilyttää rakentamisen ulkopuolella.

### Viherverkkosuunnitelma

Satava-Kaks Kerran alue on mukana Turkuun laaditussa Viherverkkosuunnitelmassa (2008). Koko Turun kattavan selvityksen tavoitteena on auttaa huomioimaan viheralueet ja niiden muodostama verkosto yleiskaavoja valmisteltaessa.

Viherverkkosuunnitelma antaa kokonaiskuvan Turun viherverkostosta: viheralueiden ominaisluonteesta, vaalittavista arvoista ja kehittämistarpeista. Viheralueita on lähestytty monesta näkökulmasta: niin toiminnallisesta, luonnonsuojelullisesta, maisemallisesta kuin kulttuurihistoriallisestakin.

Viherverkkosuunnitelmassa esitetään ehdotus Turun kattavaksi tavoitteelliseksi viherverkostoksi. Tavoitteellisen viherverkoston osa-alueet on jaettu arvoluokkiin, jotta varsinkin merkittävimmät viheralueet pystyttäisiin huomioimaan mahdollisimman hyvin yleiskaavojen aluevarauksia mietittäessä. Viherverkkosuunnitelmassa annetaan myös suosituksia siitä, millaisin kaava-merkinnöin ja -määräyksin viheralueiden erilaiset arvot voidaan turvata yleiskaavassa.

- Lisää tietoa osoitteessa [www.turku.fi/viherverkkosuunnitelma](http://www.turku.fi/viherverkkosuunnitelma)

### Rantojen sulkeutuneisuus, vapaat rannat

Rantojen sulkeutumisella tarkoitetaan rantojen ottamista rakennuskäyttöön siten, että yksityisalueet rakennuksineen estävät jokamiehenoikeuteen perustuvaa rantojen käyttöä. Sulkeutuneet rannat estävät sekä maalla liikkujien pääsyn veden ääreen että veneilijöiden rantautumisen. Pelkästään vapaiden rantojen prosentuaalinen osuus ei anna rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksista oikeaa kuvaa. Suunnittelualueella huomattava osa vapaista rannoista on virkistyskäyttöön huonosti soveltuvia jyrkkiä kalliorantoja tai pelto- ja ruoikkorantoja, jotka kuitenkin voivat olla ekologisesti tärkeitä.

Jos rannat ovat sulkeutuneet lähes kokonaan, asuminen suurten saarten sisäosissa ei välttämättä paljonkaan eroa asumisesta mantereella: meri on läsnä lähinnä mielikuvissa.

Turussa selvitettiin vuonna 2005 Hirvensalossa, Satavassa ja Kaks Kerrassa olevat vapaat, rakentamattomat rannat. Pääasiassa tarkasteltiin Turun kaupungin ja julkisyhteisöjen (esimerkiksi seurakuntien) omistuksessa olevia ranta-alueita. Selvitystyön taustalla oli se tosiasia, että Turun kaupungin mantereen puoleinen rantaviiva on jo lähes kokonaan rakennettua, ja rakentamattomat alueet on varattu virkistys- tai suojelualueeksi.

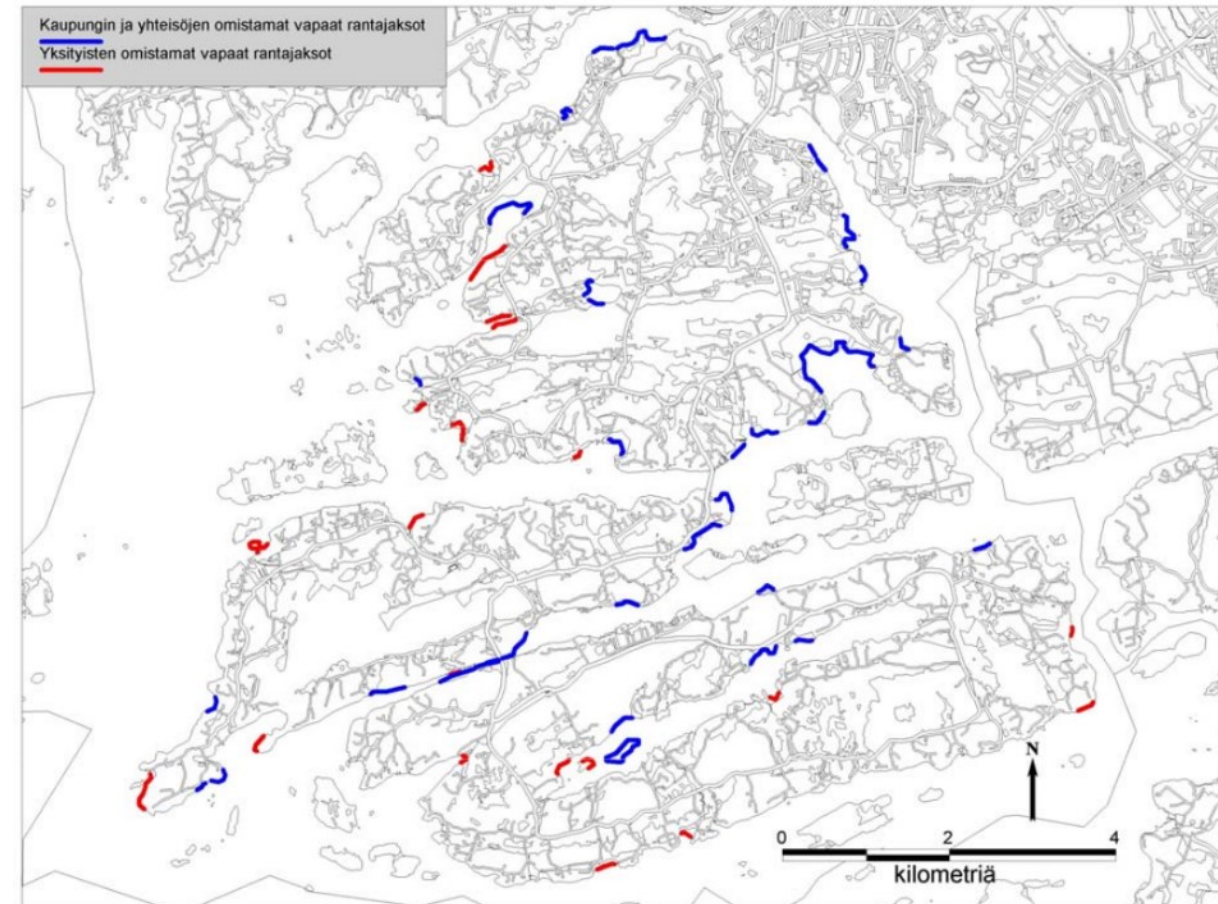
Tutkituista rannoista oli tutkimusajankohtana yli 100 metrin pituisia, kaupungin tai yhteisön ainakin osittain omistamia, vapaita rantajaksot 13 % eli saarten sulkeutuneisuusaste oli 87 %.

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

Jos mukaan lasketaan myös yksityisomistuksessa olevat vapaat rantajaksot, niin vapaiden rantajaksot osuudeksi kokonaisrantaviivasta saadaan 18 %.

- [Vapaat rannat -kartoitus](#) (Turun kaupunki 2005)



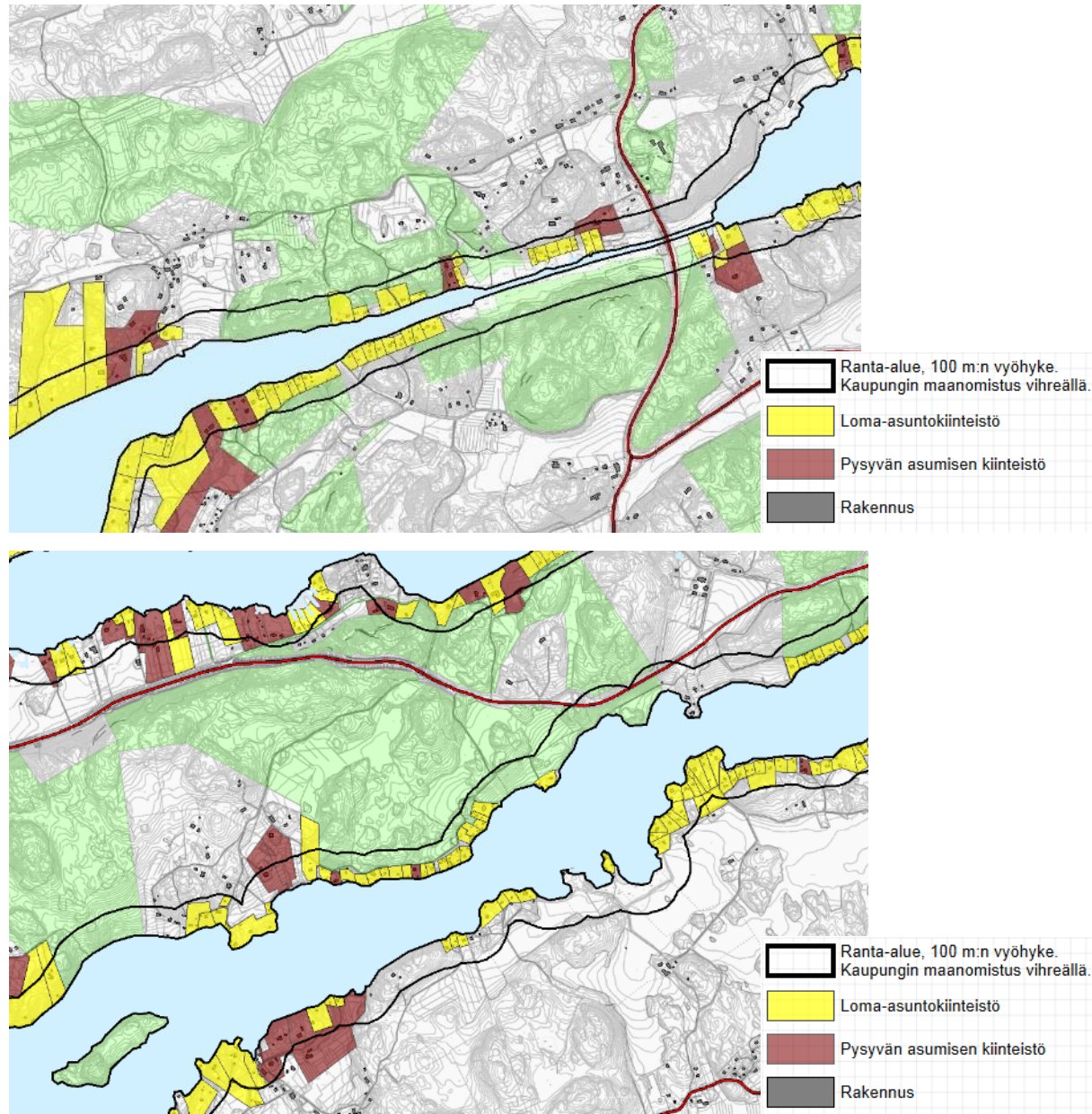
Kuva 25. Hirvensalon, Satavan ja Kaks Kerran yli 100 metriä pitkät vapaat ranta-alueet vuonna 2005. Tulokset on saatu paikkatietoanalyysin ja maastokäyntien kautta. Satava-Kaks Kerran alueella olevat yksityisten omistamat vapaarantaosuudet eivät ole käytännössä jokamiehen oikeuksien saavutettavissa.

### Virkistysalueet ja rantojen käyttö

Rakentamattomia ja jokamiehenoikeudella käytettävissä olevia rantoja on Satava-Kaks Kerrassa vähän. Lisäksi osa vapaista rannoista on alavaa ruovikkoa. Tällaisten rantojen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat vähäiset ilman kulkemista helpottavia pitkospuita tai muita rakennettuja reittejä. Kovapohjaiset, virkistykseen hyvin soveltuvat vapaat rannat ovat harvassa.

Turun kaupungin omistamat merkittävät vapaat rannat osuudet Höyhtistensuntin ja Kaks Kerranjärven rannoilla on esitetty kuvassa 26. Kaupunki omistaa niiden lisäksi Ekvallan niemen, jossa sijaitsee uimaranta, sekä muutamia pienempiä rantaan ulottuvia kiinteistöjä Satavan itäosissa. Merkittäviä vapaan rannan osuuksia on myös Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä Satavan Annalassa sekä Suomen Kulttuuriperinnön Säätiöllä Brinkhallin alueella niin meren kuin Kaks Kerranjärvenkin puolella.

Meren kokemisen kannalta tärkeitä ovat vapaiden rantojen lisäksi rantojen läheisyydessä sijaitsevat näköalapaikat. Korkeita paikkoja, joilta avautuu näkymiä meren suuntaan, ovat mm. Nikkilän Apajankallio, Höyhtisten kallioalueet, Erikvallanniemen kärki ja Raustvuoren Kettuvuori. Erikvallanniemen kärki ei ole jokamiehenoikeuden piirissä.



Kuva 26. Turun kaupungin omistamia vapaita rantoja (vihreät alueet) Höyhtistensuntissa ja Kaksikerranjärvellä.

### Kantatilaperiaate ranta-alueella

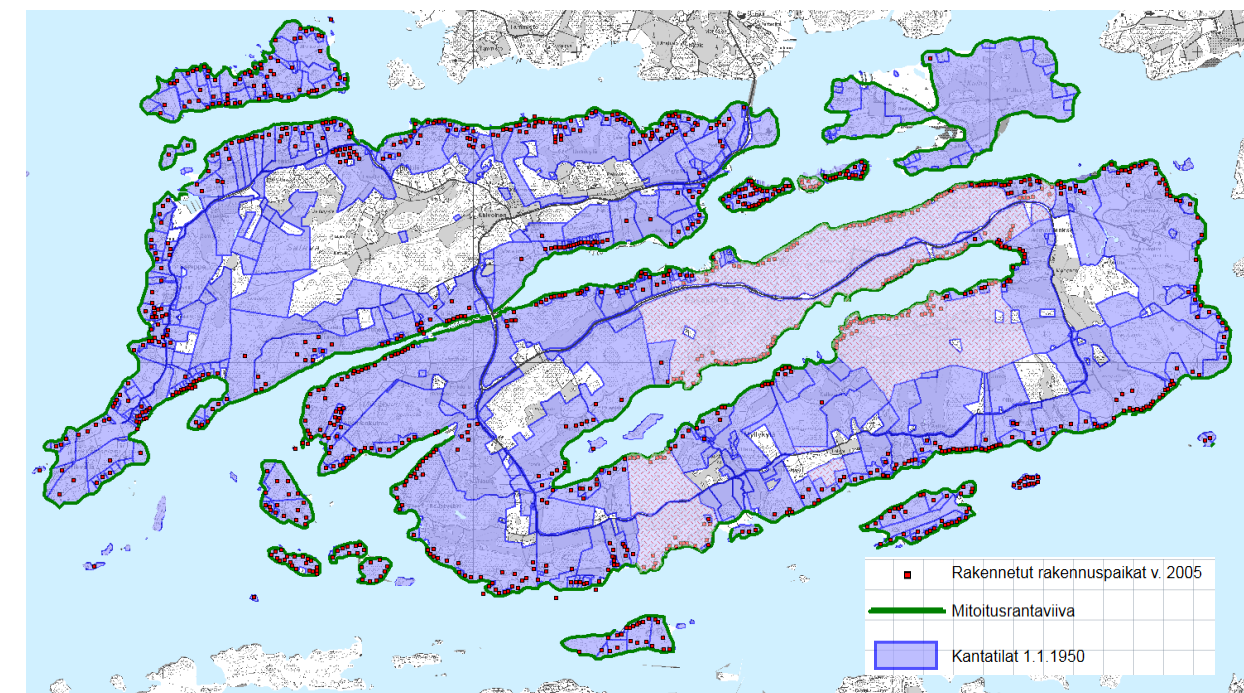
Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on tarpeen ottaa huomioon ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkottujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan kantatilaperiaatteen. Kantatilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, kantatiloille (tarkemmin emätiloille). Lähtökohdaksi valitaan yleensä sellainen ajankohta, jolloin lomarakentamista on alkanut tapahtua suunnittelualueella enenevässä määrin. Yleisesti käytössä oleva ajankohta on 1.7.1959, jolloin rakennuslaki ja -asetus tulivat voimaan. Myös rantakaavasääntösten voimaantuloaika, 15.10.1969, on käytetty. Satava-Kaksikerran alueella huomattava lomarakentaminen alkoi noin vuosikymmentä aikaisemmin kuin muualla, joten poikkileikkausajankohdaksi on otettu vuosi 1950. Kantatilan alueella poikkileikkausajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat ja tilat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi ja vähennetään käytävissä olevasta rakennusoikeudesta. Satava-Kaksikerran alueella rakennusoikeutena pidettiin

pääsaarilla seutukaavan/maakuntakaavan mukaisesti 7 loma-asuntoyksikköä/ranta-km ja pienemmillä saarilla otettiin käyttöön mitoittavaksi tekijäksi lisäksi pinta-ala.

Mitoitettavan alueen ulkopuolella (esimerkiksi yli 200 m etäisyydellä rantaviivasta) sijaitsevat kiinteistöt eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään. Mitoitettavaksi alueeksi on määritelty ranta-alue, jonka etäisyys on n. 200 m rantaviivasta, mutta joka voi paikallisesti vaihdella sen mukaan, onko alueen katsottu olevan rannan vaikutuspiirissä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että kaikille maanomistajille (emätiloille) annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja ympäristö huomioon ottaen. Tällöin tarkastellaan keskenään niitä alueen maanomistajia, joiden olosuhteet ovat samanlaiset esimerkiksi rantaviivaan, rakennettavuuteen, luontoarvoihin, yhdyskuntarakenteeseen tai ympäröivään asutukseen nähden. Samalla on otettava huomioon, kuinka paljon eri emätilat ovat aikaisemmin hyödyntäneet rakennusoikeuttaan.

Kantatilaperiaatteen soveltamiseksi Satavan ja Kaksikerran osayleiskaavan alueelle laadittiin kantatilaselvitys vuonna 2002 edellistä, kumottua osayleiskaavaehdotusta varten. Saarten rannat ovat kuitenkin niin täyteen rakennettuja, että selvityksen perusteella löytyi vain muutamia kantatiloja, joilla teoreettisesti on käyttämätöntä rakennusoikeutta, kun rakentamistiheydeksi selvityksessä määriteltiin 7 loma-asuntoyksikköä/ranta-km. Keskimääräiseksi rakentamistiheydeksi oli muodostunut jo n. 12 loma-asuntoyksikköä/ranta-km (ks. edellä) ja tällöin rantaviivaksi on laskettu myös kaupungin, seurakunnan ja eräiden yksityisten rakentamattomat rannanosat, joten rakentamistiheys on paikoin vielä paljon suurempi.

Tämän osayleiskaavan ei ole tarkoituksena olla sellainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §). Uuden rakennuspaikan muodostaminen ja rakentaminen ranta-alueelle edellyttää aina poikkeamislupaa. Kantatilaselvitys 2002 voi olla hyödyllinen yhtenä selvitysaineistona. Tapauskohtaisesti tarvitaan aina uusi kantatilaselvitys. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta.



Kuva 27. Kantatilaselvitys. Rakennetut rakennuspaikat on otettu huomioon käytettynä rakennusoikeutena. Kantatilojen jäljellä oleva rakennusoikeus on useimmissa tapauksissa negatiivinen.

## Infrastrukturi

### Energiahuolto

#### Voimajohdot

Suurjännitelinjoiksi lasketaan voimajohdot, jotka ovat jännitteeltään 110–400 kilovoltia (kV). Suurjännitelinjat haarautuvat edelleen taajamissa keskijännitejohdoiksi (20 kV) ja asuinalueilla pienjännitejohdoiksi (400 V). Hirvensalon muuntamoon tulee Turku Energian 110 kV:n voimajohto, josta syötetään Satava-Kaksikerran alueen alempijännitteiset johdot.

#### Lämpö- ja porakaivot

Maalämmön hyödyntäminen vaihtoehtoisena energialähteenä on yleistynyt ja uusien järjestelmien rakentaminen on johtanut tarpeeseen säädellä rakentamista maankäytön ja ympäristönsuojelun näkökulmasta. Nykyisin maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettujen lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö) edellyttää MRL 126a §:n mukaista toimenpidelupaa. Käytännössä toimenpidelupa myönnetään, ellei sille ole estettä.

### Vesihuolto

Hyvän käyttöveden saanti on ongelma siellä, missä kunnallista vettä ei ole saatavissa. Vesilaitoksen (nyk. Turun Vesihuolto Oy) vesijohto on vedetty saarille 1980-luvulla. Kuvaan 28 merkittyjen linjojen lisäksi saarilla on vain kesäkäyttöön tarkoitettuja pintaan vedettyjä linjoja.

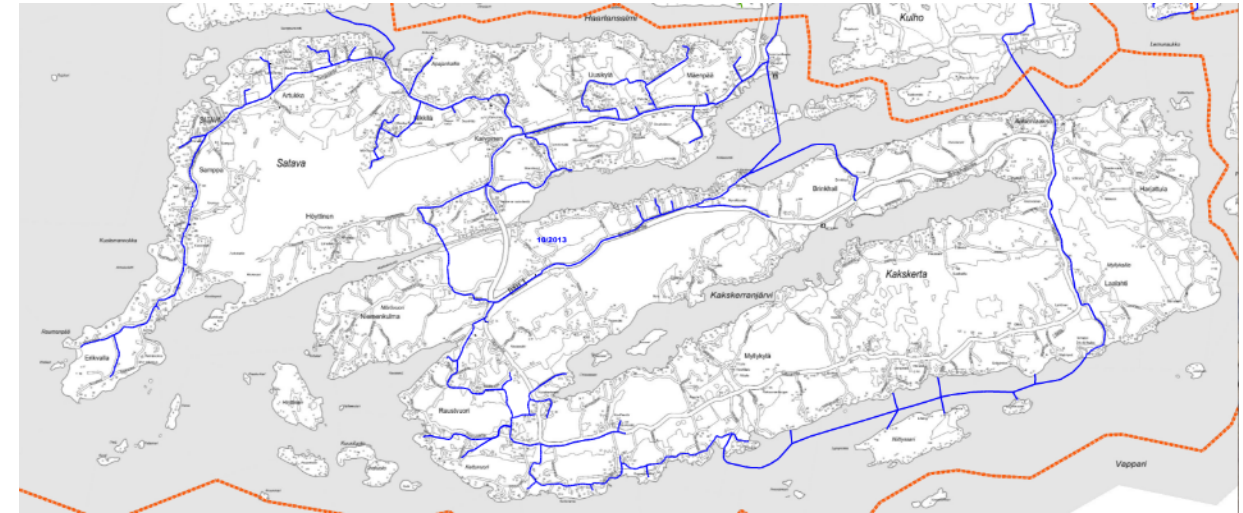
Kaksikerta-Satavan vesiosuuskunta on rakennuttanut paineviemäriin perustuvan viemäri-verkon saarille alkaen vuodesta 2009. Paineviemäriinjojen yhteydessä ovat pääsääntöisesti myös käyttövesijohdot. Jätevedet johdetaan Kaarinan entisen puhdistamon kautta Kakolan seudulliseen puhdistamoon. Vesiosuuskunta on tehnyt kaupungille hakemuksen viemäriin toiminta-alueen määrittämiseksi alueelle. Toiminta-alueella edellytettäisiin pääsääntöisesti liittymistä vesihuoltolaitoksen eli osuuskunnan verkkoon. *(Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin tai vesijohtoon eräin edellytyksin, vesihuoltolaki 10 §).* Turun kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2018 § 215, ettei se hyväksy Kaksikerta-Satava vesiosuuskunnalle hakemuksen mukaista toiminta-aluetta.

Haja-asutuksen jäteveden käsittelyä koskeva lainsäädäntö uudistui keväällä 2017. Uusi valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja ympäristönsuojelulain (527/2014) muutos (19/2017) tulivat voimaan 3.4.2017.

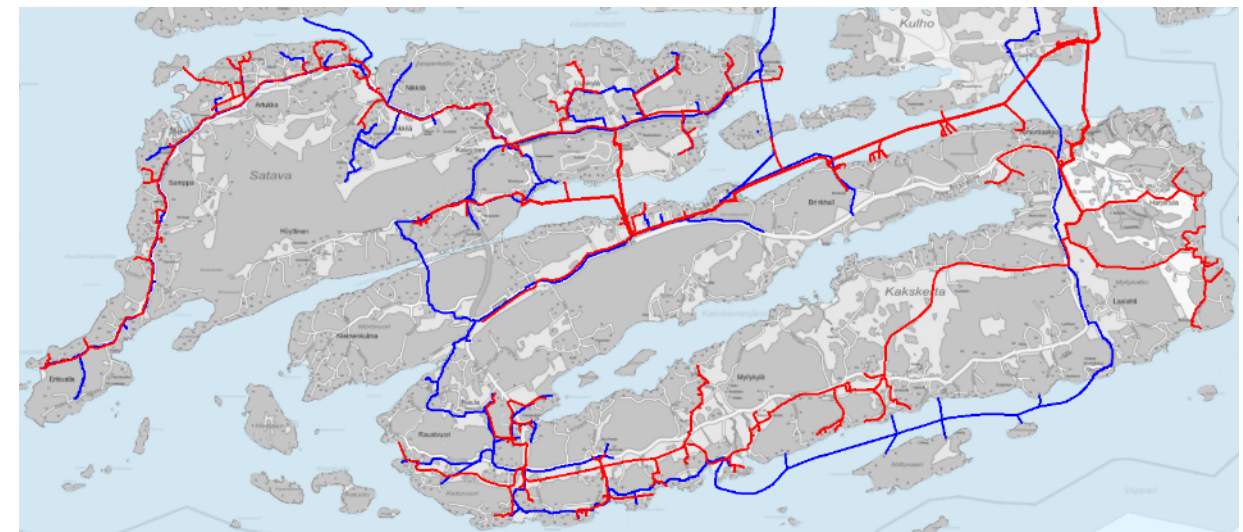
Vesijohtojen, viemäreiden ja muun infrastruktuurin ulottaminen korkokovaltaan vaihtelevaan ja kallioiseen saaristomaisemaan on normaalein kunnallisteknisiin ratkaisuihin vaikeampaa kuin mantereeseen loivapiirteisemmällä seuduilla. Koko saarialueen viemäriin on tutkittu aiemmin op-pilastyönä sekä konsulttiselvityksinä.

Alkuvuonna 2016 valmistuneessa uudessa selvityksessä tutkittiin ns. normaaliratkaisujen aiheuttamat kynnysinvestoinnit, kun alueena olisi tuleva asemakaavoitettava alue Satavan itäosassa ja Höyhtistensalmen ympäristössä. Kynnysinvestoinnit käsittävät viemäriinjojen runkolinjat ja pumppaamot sekä käyttöveden runkolinjat ja paineenkorotuksen. Selvityksessä tutkittiin vesihuollon kustannuksia myös siinä tapauksessa, että normaali kunnallistekniikka johdetaan koko taajamaksi määritellylle alueelle. Nykyisten tavoitteiden mukaisten asukasmäärien perusteella normaalin kunnallistekniikan rakentaminen ei ole kustannustehokasta.

- [Turun saariston OYK ja vesihuollon kynnysinvestoinnit](#) (FCG 2016)



Kuva 28. Käyttöveden runkolinjat vuonna 2016.



Kuva 29. Kaksikerta-Satavan vesiosuuskunnan viemäriverkko (punaisella) ja Turun Vesihuolto Oy:n käyttövesilinjat (sinisellä).

### Tietoliikenne ja mastot

#### Mastot ja tukiasemat

Mastot toimivat erilaisten antennilaitteiden sijoittamispaikkana. Näitä ovat radio- ja tv-toiminnan, matkapuhelinverkkojen ja kiinteän puhelinverkon antennit sekä erillis- ja suljettujen verkkojen antennit. Verkko suunnittelu ja tuleva käyttötarve määrittävät korkeuden ja sijainnin.

Mastojen rakentamisen ympäristövaikutukset ovat ennen kaikkea ympäröivään maisemaan kohdistuvia visuaalisia muutoksia, muutoksia maisemakuvaan.

Mastojen rakentaminen on paikoin tuottanut maisemahäiriöitä. Ongelmia on syntynyt muun muassa arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuurihistoriallisesti merkittävissä ympäristöissä. Mastojen sijoittamispaikkaa suunniteltaessa on otettava huomioon ne viranomaisien osoittamat ja rajaamat maisemallisesti, kulttuurihistorialtaan tai luonnoltaan arvokkaat alueet ja kohdet sekä muut erityisalueet, jotka eivät lähtökohtaisesti sovellu maston rakennuspaikoiksi.

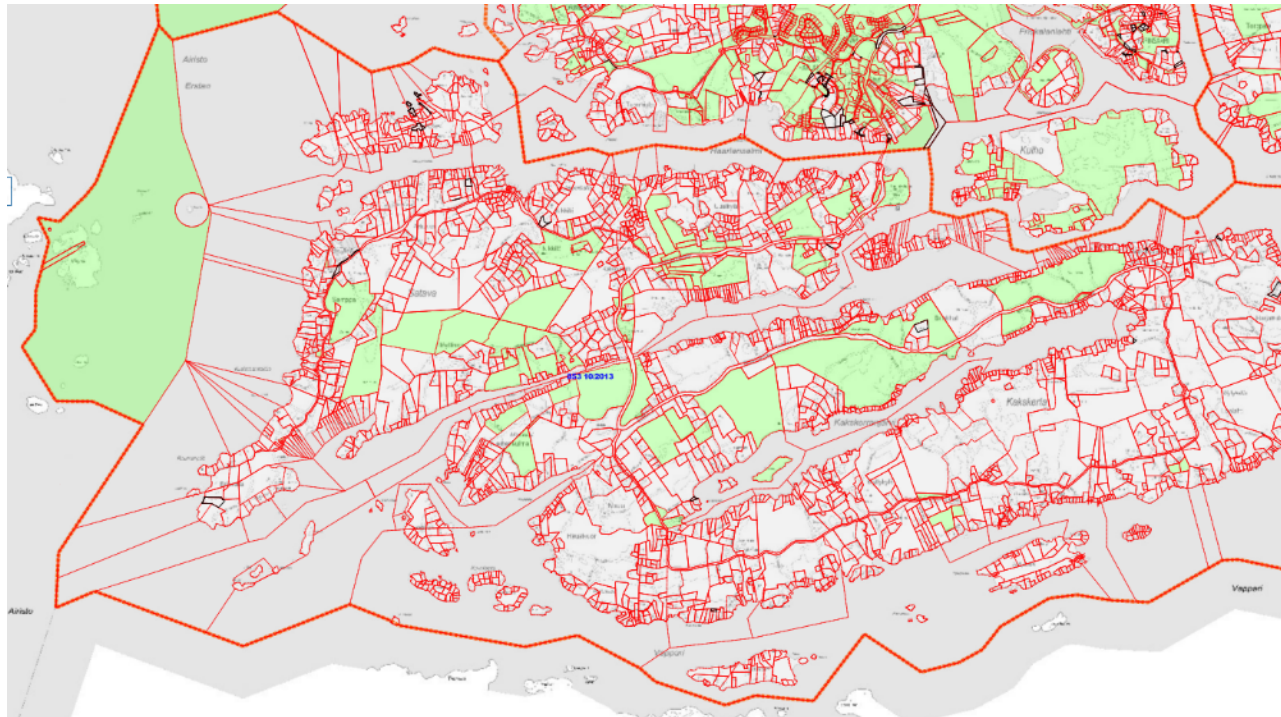
Kaavoituksessa ja lupaharkinnassa yhteen sovitettavia tarpeita mastojen rakentamisen kanssa ovat lähinnä asuminen, virkistyskäyttö sekä maiseman- ja luonnonsuojelu. Rakennetuilla alueilla korostuvat asumisviihtyvyyden, elinkeinoihin sekä maisemakuvaan kohdistuvat

vaikutukset.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon mastojen rakentamistarpeet. Tämä edellyttää verkonsuunnittelun ja kaavasunnittelun yhteistyötä. Maston rakennuspaikan aluevarauksessa otetaan huomioon maisemavaikutusten lisäksi muun muassa maston turvallisuustekijät ja etäisyydet naapureihin.

## Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Turun kaupunki omistaa laajoja alueita Kaksikerran pohjoisosissa ja Satavan sisäosissa, jonkin verran myös rannoilla Ekvallassa, Satavan itäosassa, Höyttistensalmen molemmilla puolilla ja Kaksikerranjärven pohjoisrannalta. Turun seurakuntayhtymä omistaa mm. Kaksikerran kirkon alueen, Heinänokan, Annalan ja Henalan alueet Satavassa sekä Kaksikerrassa Sinapin leirikeskukseen. Asemakaavoitettavien alueiden toteutumista edistää se, että alueilla on melko paljon kaupungin maanomistusta. Kaupungilla on tärkeä rooli yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien muodostamisessa sekä vapaiden rantojen hankkimisessa ja käytön edistämisessä.

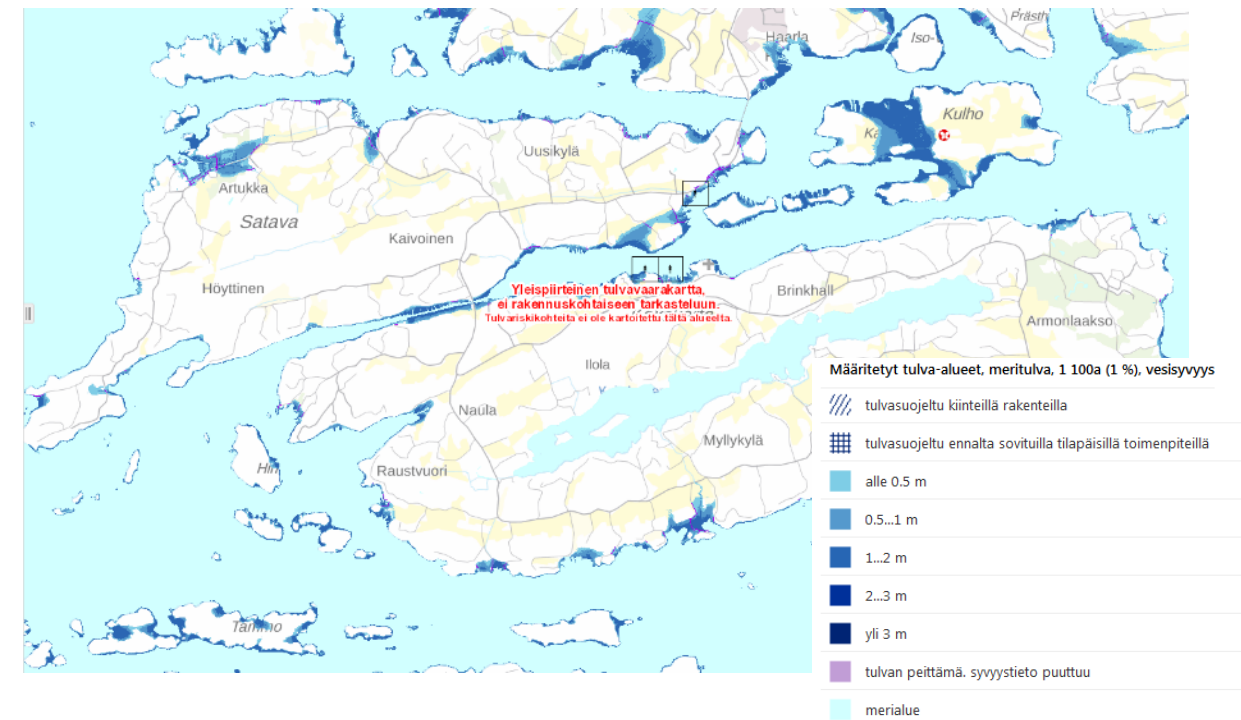


Kuva 30. Kaupungin maanomistus (vihreällä) ja kiinteistörakenne vuonna 2017.

## Ympäristöhäiriöt ja riskiympäristöt

### Tulvavaara-alueet

Laki tulvariskien hallinnasta ja siihen liittyvä asetus tulivat voimaan 7.7.2010. Lakiin perustavassa arvioinnissa Turun rannikkoalue tunnistettiin merkittäväksi tulvariskialueeksi. Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa huomioitiin tulvien todennäköisyys sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Näillä perusteilla aluerajaukseen on otettu mukaan sataman ympäristö ja Hirvensalon pohjoisosa. Tulvariskikartat, hallintasuunnitelma ym. aineistoa on saatavissa [Ympäristöhallinnon nettisivuilta](#).



Kuva 31. Tulvariskialueet Satava-Kaksikerrassa (SYKE: Tulvakarttapalvelu).

Vaikka Satava-Kaksikerran rannikolla on paikoin todettu tulvavaara, ei näillä alueilla todettu ihmisten turvallisuuteen tai yhteiskunnan toimintoihin kohdistuvia riskejä. Merialueen tulvavaara-alueet on esitetty osayleiskaavakartalla, jotta ne voidaan huomioida maankäytön suunnittelussa. Tulviin varautuminen on sisällytetty myös Turun rakennusjärjestyksen rakentamisen alimpien korkeustasojen muodossa. Meritulva-alueiden lisäksi on syytä välttää rakentamista alueille, joille voi muodostua hulevesitulvia.

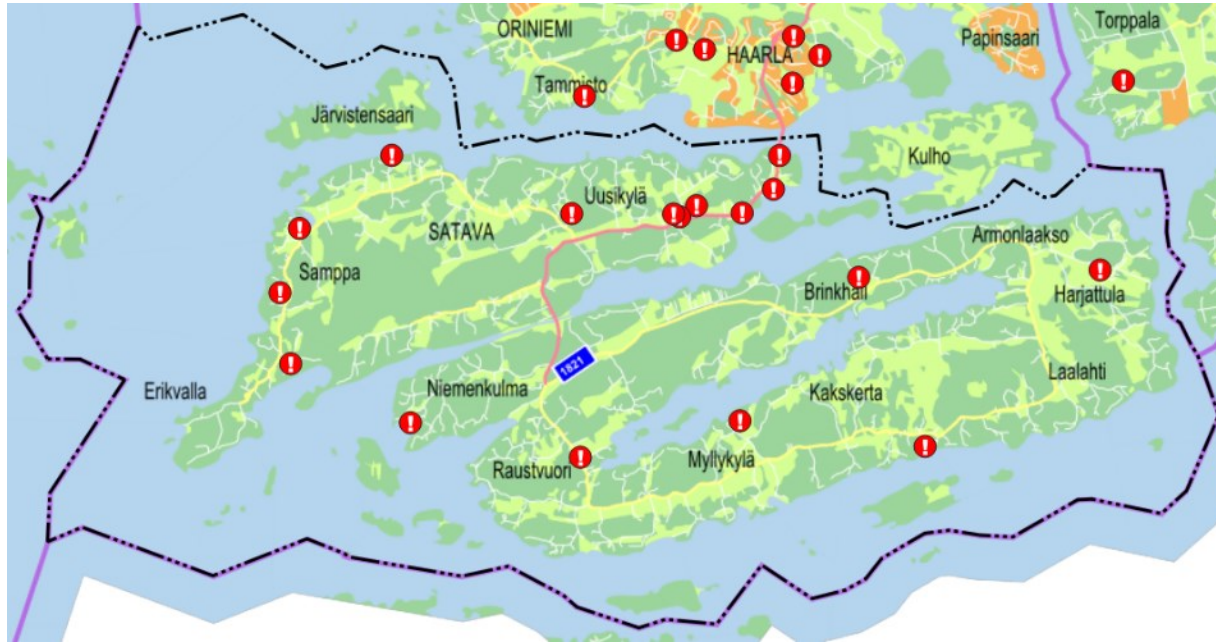
Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä), Kaksikerranjärvellä +8,35 m. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

### Pilaantunut maaperä

Pima-kohteet sijoittuvat alueille, joihin aiemmasta maankäytöstä tai nykyisestä toiminnasta johtuen liittyy tieto tai perusteltu oletus maaperän mahdollisesta pilaantumisesta haitta-aineilla, jotka voivat aiheuttaa vaaraa ympäristölle. Kohteiden maankäyttö saattaa edellyttää riskinarviointia ja niihin voi liittyä maankäyttörajoite riippuen alueen suunnittelusta käyttötarkoituksesta. Tiedot todetuista ja mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista on tallennettu valtion ympäristöhallinnon ylläpitämään valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI).

Pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä Turun kaupungin alueella vastaa kaupungin kaupunkiympäristötoimialan ympäristönsuojelu. Ympäristönsuojelun tehtäviin kuuluu maaperän puhdistamista koskevien ilmoitusten ja lupahakemusten käsittely ja päätökset, maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, puhdistustöiden valvonta ja aiheeseen liittyvä neuvonta.

Satava-Kaksikerran alueella maaperän pilaantuminen liittyy lähinnä kasvihuoneviljelyyn tai polttoainesäiliöiden ja venesatamatoimintojen sijaintipaikoille. Mahdollisesti pilaantuneiden kohteiden sijainnit näkyvät kuvassa 32.



Kuva 32. Mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteet.

### Likaantuneet sedimentit ja ruoppausmassat

Vuoden 1989 jälkeen ruoppausmassoja on Turun alueella syntynyt noin 3,9 milj. m<sup>3</sup>. Pilaantuneita massoja on läjitetty mm. Pansion satama-alueella eristyspengeraltaaseen. Vastaavia sijoituskohteita tullaan vastaisuudessaakin selvittämään Turun alueelta. Ruoppausmassojen vesistöläjityksen estävät pääasiassa niiden orgaanisten tinayhdisteiden korkeat pitoisuudet (max. 1000–3000 µg/kg), myös raskasmetalli- (Cu, Pb, Ni ja Zn) ja PCB -pitoisuudet ylittävät joskus pilaantuneeksi luokiteltavan tason. Meriläjitys on loppunut. Latokarin alueen maaläjityksestä on vireillä ympäristölupahakemus.

## 4. VALMISTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

### Aloitusvaihe

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 25.9.2013.

Vesihuoltokysymyksiin keskittyvä viranomaisneuvottelu pidettiin 3.2.2016.

### Luonnosvaihe

Osayleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 26.4.2017 § 132.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päätti, että:

- *Osayleiskaavaluonnoksen kevennetty versio hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.*
- *Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä selvitetään mahdollistaako maankäyttö- ja rakennuslain muutos nyt asemakaavoitettavaksi esitetyllä alueella rakentamisen toteuttamisen osittain tai kokonaan kyläkaavaperiaatteella, jotta voidaan välttyä saarille sopimattomalta ja kalliilta infrastruktuurin rakentamiselta.*

#### Perustelut

Tämä, aiemmasta Satava-Kaksikerran osayleiskaavaluonnoksesta kevennetty versio on Turun seudun rakennemalli 2035 mukainen, sillä asemakaavoitettavaksi esitetyt alueet vastaavat rakennemallissa täydentyväksi merkityjä asuinalueita. Asemakaavoitetun alueen kevennyksen myötä mataloituva asukasmäärä (korkeintaan 2200 uutta asukasta) on myös lähempänä rakennemallin mitoitusta, kuin aiemmin esitetty 3600 uutta asukasta. Kevennetyllä osayleiskaavalla varaudutaan noin 3600 asukkaan yhdyskuntaan v. 2050 aiemmin esitetyn luonnoksen noin 5000 asukkaan sijaan. Kevennetty kaava vastaa myös kaupunginhallituksen asettamaan laadulliseen tavoitteeseen säilyttää asuin ympäristön saaristomainen erityisluonne, kun taas 5.4. päivättyssä luonnoksessa tämä saaristomaisuus on mahdotonta säilyttää.

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 8.5.2017 § 201.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 15.5.–13.6.2017. Luonnoksesta saatiin mielipiteitä ja lausuntoja, joihin laadittiin vastineet.

### Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaluonnosta kehitettiin edelleen alustavaksi kaavaehdotukseksi.

Syksyllä 2018 järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta, toinen Satavan seuraintalolla ja toinen Harjattulassa.

Alustavasta kaavaehdotuksesta pyydettiin vuoden 2018 lopulla uudet, tarkentavat lausunnot, ja niihin laadittiin vastineet.

Samaan aikaan alustavasta kaavaehdotuksesta järjestettiin nettikysely 27.11.2018–31.1.2019. Kyselyllä täydennettiin aiemmin luonnosvaiheessa kerätyjä mielipiteitä. Kyselyn yleinen osuus oli tarkoitettu kaikille. Kyselyn lopussa oli kiinteistönomistajille suunnattu osuus, jossa kiinteistönomistajat pystyivät antamaan palautetta omaa kiinteistöään koskevista asioista. Kyselyn kiinteistökohtaisiin vastauksiin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet.

24.4.2019 päivätty kaavaehdotus hyväksyttiin muutettuna kaupunkiympäristölautakunnassa 4.6.2019 § 244.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että:

- *Kaksikerran AP-1-alue muutetaan AT-1-alueeksi,*
- *rakennuspaikkojen (A-1- ja M-1-alueet) laskentatapaan lisätään selventävä maininta,*

Turun kaupunki

että laskenta tehdään tilan koko pinta-alasta,

- *AT-1-määräykseen lisätään, että yli 20 ha tiloille annetaan kuusi rakennuspaikkaa,*
- *Satavan pohjoisosan AP-aluetta lisätään liitekartan mukaisesti. Tämä korvaa Kaksikerran pohjoisosasta poistetun AP-alueen,*
- *Höyhtisten Vesikarin alueelle lisätään liitekartan mukainen AT-alue,*
- *Kaksikerran pohjoisosan AT-aluetta kasvatetaan liitekartan mukaisesti,*
- *lisätään liitekartan mukainen LV-1 alue Kaksikerran länsiosaan, ja*
- *rantavyöhykkeellä (AT-1- ja RA-1- alueet) yli 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla kerrosala saa olla korkeintaan 250 m<sup>2</sup>.*

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun kaavaehdotuksen 10.6.2019 § 274 ja asetti sen nähtävillä 17.6.–16.8.2019.

Muistutuksia jätettiin yhteensä 44. Muistutuksista ja vastineista laadittiin yhteenveto.

Hyväksytyä kaavaehdotusta tarkistettiin saatujen muistutusten pohjalta.

Muistutusten perusteella tehdyistä merkittävistä muutoksista on koottu [yhteenveto](#).

11.11.2019 muistutusten perusteella muutettu kaavaehdotus hyväksyttiin muutettuna kaupunkiympäristölautakunnassa 26.11.2019 § 463.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että:

- *Raustlahden LV-1-alue muutetaan LV-4-alueeksi ja uuden LV-4-alueen kaavamääräys on seuraava: LV-4 venesatama-/venevalkama-alue. Alueella sallitaan pienimuotoinen ranta- ja saaristorakentamisen yritystoiminta. Alueelle voi sijoittaa toimintaan liittyvän pienveneiden nosto- ja laskupaikan. Raskaan kaluston ja veneiden säilytys alueella ei ole sallittua.*
- *Monnoisten kylän eteläisempi LUO-alue lyhennetään saman mittaiseksi kuin pohjoinen LUO-alue kokoukseen toimitetun liitekartan mukaisesti*

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun kaavaehdotuksen 2.12.2019 § 475 ja asetti sen nähtävillä 13.1.–11.2.2020.

Muistutuksia jätettiin yhteensä 38. Muistutuksista ja vastineista laadittiin yhteenveto.

Hyväksytyä kaavaehdotusta on tarkistettu muistutusten pohjalta. Kaavakarttaan on tehty vähäisiä ja tarkentavia muutoksia, joita ei katsota olennaisiksi eikä kaavaa aseteta enää uudelleen nähtävillä.

Muistutusten perusteella tehdyistä muutoksista on koottu [yhteenveto](#).

Lautakunta hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 20.10.2020 § 357 seuraavanlaisella lisäyksellä:

- *AP-1 alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa sekä yksittäisten kohteiden että muodostuvan kokonaisuuden soveltuvuus laadukkaaseen saaristomaiseen arkkitehtuuriin ja rakentamiseen. Erityistä huomiota tulee käyttää rakennusten ympäristöön sopivaan ryhmittelyyn.*

Lautakunnan päätöksen mukainen lisäys on tehty kaavaselostuksen (s. 23–24) AP-1-aluetta koskevaan kuvaukseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 9.11.2020 § 480 seuraavanlaisella muutoksella:

- *Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa olevan Heinänokan leirialueen kaavamerkintä muutetaan muotoon:*

#### **P / RA-1 Palvelujen ja hallinnon alue / Loma-asuntoalue**

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



*Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:*

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

*Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

*Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

*Perustelu:*

*Leirialueen majoitusrakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja ovatkin tällä hetkellä käyttökiellossa. Seurakuntayhtymä suunnittelee tällä hetkellä leirikeskusten tarvetta tulevaisuudessa ja selvästi on nähtävissä leirialueiden vähentämisen tarve.*

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 14.12.2020 § 217 seuraavanlaisella muutoksella:

- AP-1 aluetehokkuus ea 0,05 alennetaan ea 0,04

## 5. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### Yleismääräykset

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

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

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

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

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

Pohjakartalla on esitetty tilajaotus ajankohdan 6.11.2017 mukaisena.

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

### Asuminen

Osayleiskaavassa asumiseen osoitetut alueet on pyritty sijoittamaan sellaisille alueille, joilla muutos on ympäristön, yhdyskuntarakenteen ja kaupungin talouden puolesta tarkoituksenmukaisinta. Tarkastelussa on otettu huomioon mm. seuraavat asiat:

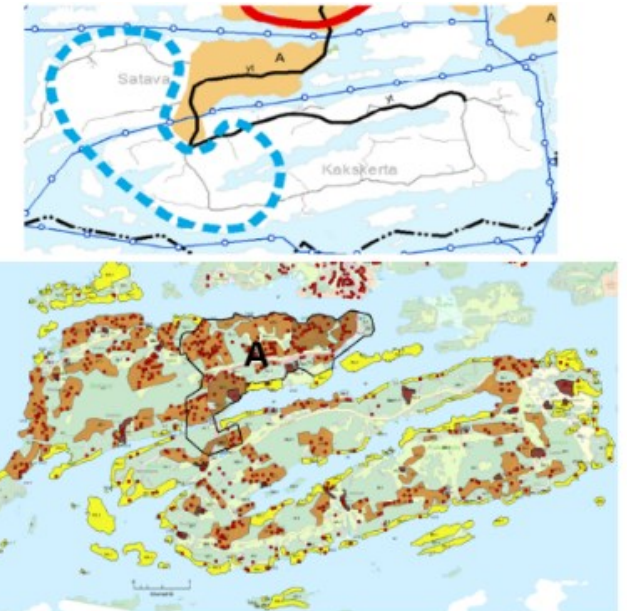
- tukeutuminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteen
- joukkoliikennepalvelujen läheisyys
- vesihuoltoverkoston läheisyys
- kaupungin maanomistus
- viherverkoston säilyminen
- luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvot

AP-1-alueille tulevaa rakennetta ohjataan tehokkuuslukutavoitteella, jonka perusteella on arvioitu alueiden asukasmäärää. Kyläalueille, M-1-alueille ja RA-1-alueille tehty mitoitusarvio sisältäen loma-asuntojen muuttumisen pysyvään asuinkäyttöön.

Osayleiskaavan pohjana on ollut tietty tavoite kokonaisuusasukasmäärästä. Luonnosvaiheessa mitoitusarvio kevennetty 5000 asukkaasta 3600 asukkaaseen. Taulukossa 4 on esitetty nykyisen ja tavoitteellisen asukasluvun sijoittelut taajamatoimintojen alueelle ja muulle alueelle.

Taulukko 4. Mitoitusarvio: vakituiset asukkaat 2018 ja 2050.

	asukasta, vuonna 2018	asukasta, vuonna 2050
<b>Taajamatoimintojen alue (A)</b>		
Asemakaavoitettavat alueet (AP-1)	110	
Kyläalueet (AT-1)	271	
yht.	381	1400
<b>Muu alue</b>		
Kyläalueet (AT-1)	730	
RA-1, M-1 ym.	247	
yht.	1358	2200
<b>Yhteensä kaavan alueella</b>	1358	3600



### Tilajaotus 6.11.2017

AT-1- ja M-1-merkintöihin liittyy kaavamääräyksiä, joissa viitataan tilajaotukseen. Pinta-alapohjaisia rakennuspaikkojen muodostamista koskevia kaavamääräyksiä ei ollut osayleiskaavaluonnoksessa vuonna 2017, koska alueellista suunnittelutarvetta koskeva MRL:n muutos tuli voimaan vasta 1.5.2017. Vuoden 2017 loppupuolella osayleiskaavan mitoitusarvio tarkistettiin ja käsiteltiin kaavaluonnoksesta saatuja lausuntoja. Tässä vaiheessa kiinteistönmuodostus luokiteltiin senhetkiseen tilanteeseen (6.11.2017), jonka jälkeisiä tilajaotuksen muutoksia ei oteta huomioon. Tämä tilajaotus on esitetty myös osayleiskaavakartalla.

Osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, ja alueelle tapahtuva rakentaminen ratkaistaan lupamenettelyssä tai alueen yksityiskohtaisemalla kaavoituksella. Osayleiskaavassa määritelty rakennuspaikkojen maksimimäärä huomioidaan osana suunnittelutarveratkaisun käsittelyyn liittyvää harkintaa. Suunnittelutarveasiat ratkaistaan hakemuksesta tapauskohtaisesti.

AP-1

#### Pientalovaltainen saaristomainen asuntoalue.

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

Asemakaavoitettaviksi tarkoitettavat asuinalueet on osoitettu merkinnällä AP-1. Ne sijoittuvat asumisen ja liikenteen vaihemaankuntakaavassa esitetyle taajamatoimintojen alueelle. Asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä tarkemmin kuin alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa. AP-1-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa sekä yksittäisten kohteiden että muodostuvan kokonaisuuden soveltuvuus laadukkaaseen saaristomaiseen arkkitehtuuriin ja

rakentamiseen. Erityistä huomiota tulee käyttää rakennusten ympäristöön sopivaan ryhmitteilyyn.

AT-1

### **Kyläalue.**

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

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

*Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueelle voidaan sallia seuraavasti:*

- yksi rakennuspaikka vähintään 0,2 hehtaarin - alle 1 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 1 hehtaarin - alle 5 hehtaarin suuruisille tiloille
- kolme rakennuspaikkaa vähintään 5 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- neljä rakennuspaikkaa vähintään 10 hehtaarin - alle 15 hehtaarin suuruisille tiloille
- viisi rakennuspaikkaa vähintään 15 hehtaarin suuruisille tiloille - alle 20 hehtaarin suuruisille tiloille
- kuusi rakennuspaikkaa vähintään 20 hehtaarin suuruisille tiloille.

*Rakennetun rakennuspaikan pinta-alku tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

*Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.*

*Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:*

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

*Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>.*

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

AT-1-alueilla on edellytysten täytyessä mahdollista käyttää alueellista suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 a §). Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on asemakaavaa kevyempi menettely,

jolla voidaan ohjata osayleiskaavassa osoitetun kyläalueen maankäyttöä. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on uusi menettelytapa, ja sitä koskevat käytännöt muodostuvat vasta osayleiskaavan tultua oikeusvaikutteiseksi. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun tulee perustua suunnitelmaan, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet, luonnon monimuotoisuusarvot ja ekologiset käytävät, kuten hirvieläinten kulkureitit, sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot.

Rakennuspaikkakohtaisesta rakennusoikeudesta on kaavamääräys, joka syrjäyttää rakennusjärjestyksessä olevan rakentamisen määrää koskevan pykälän.

### **Kyläalueet rantavyöhykkeellä**

Ranta-alueeseen kuuluvaksi rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti vähintään 100 metrin etäisyydelle vesistöstä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat rannan kasvillisuus, maisematekijät ja maastonmuodot.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §)

Satava-Kaksikerran osayleiskaavaa ei ole tarkoitettu käytettäväksi suoraan rakennusluvan myöntämiseen, joten rakentaminen rantavyöhykkeelle edellyttää täten aina poikkeamis päätöstä.

Kyläalueet (AT-1) on lähtökohtaisesti tarkoitettu pysyvää asuinkäyttöä varten. Kyläalueita on esitetty myös ranta-alueille ja rantojen tuntumaan siellä, missä on jo runsaasti ympärivuotista asutusta.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä mainittuja ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmiä on tulkittava tapauskohtaisesti suunnittelutarve- ja poikkeamisratkaisussa. Asuntorakentamisen maksimikerrosala on määritelty rantavyöhykkeellä pienemmäksi kuin muualla, koska rannoille sijoittuva rakentaminen vaikuttaa laajasti maisemaan ja koska rantojen maastonmuodot, kalliisuus ja muut ympäristön ominaispiirteet asettavat rajoituksia rakentamiselle. Suurimittakaavaisen rakentamisen sijoittaminen rantamaisemaan miljöön kärsimättä on vaikeaa. Samalla on pyritty siihen, että ranta-alueella säilyy viihtyisyyden ja maisemakuvan kannalta riittävästi puustoa ja rantamaisema hahmottuu sopusointuisena meren tai järven suunnalta.

Kyläalueiden rantavyöhykkeellä ja rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla rakennusoikeudet ovat samanlaiset kuin loma-asuntoalueilla. Kyläalueet ovat usein entisiä loma-asuntoalueita, jotka suurelta osalta ovat muuntuneet pysyvään asuinkäyttöön.

AT-1/s

### **Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään.**

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

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

Merkinnällä on osoitettu sellaiset kantatilojen pihapiirit, jotka ovat säilyttäneet perinteisen ilmeensä. Alueilla on esim. maatalouteen liittyvää vanhaa rakennuskantaa, perinteistä piha- ja puutarhakasvillisuutta, maatalouden luomia perinnebiotooppeja, kuten ketoja, tai muita vanhan maatalouden maisemaan kuuluvia elementtejä.

#### AM-1 **Maatilojen talouskeskusten alue.**

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

AM-1-merkinnällä on osoitettu maatilojen talouskeskuksia, joilla ei ole maisemallisesti merkittävää vanhaa rakennuskantaa.

### Loma-asuminen

#### RA-1 **Loma-asuntoalue.**

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

*Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:*

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

*Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

*Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

RA-1-merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on pääasiassa vapaa-ajan asumista. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen loma-asuntoalueilla on mahdollista vain, mikäli kantatilatarkastelun perusteella voidaan osoittaa, että suhteessa tapahtuneeseen rakentamiseen tilalle ei ole tasapuolisesti muodostettu rakennuspaikkoja. Tämä koskee myös ranta-asemakaavoitusta, jonka rakennusoikeuden tulee perustua kantatilatarkasteluun.

RA-1-alueilla maksimikerrosala on määritelty samalla tavalla kuin rantavyöhykkeellä sijaitsevilla AT-1-alueilla. RA-1-alueilla maksimikerrosala on siis pienempi kuin sisämaan AT-1-alueilla. Tällä on pyritty säilyttämään ranta-asutusmiljöiden pienipiirteinen ominaisluonne sekä estämään liian suuren kontrastin syntymistä uuden ja olevan rakentamisen välillä. Samalla on pyritty siihen, että ranta-alueella säilyy viihtyisyyden ja maisemakuvan kannalta riittävästi puustoa ja rantamaisema hahmottuu sopusointuisena meren tai järven suunnalta.

Turun kaupunki

### Palvelut

P

#### **Palvelujen ja hallinnon alue.**

Palvelujen alueeksi on varattu Satavan kyläkaupan alue laajennuksineen, Tammivalkaman palvelukeskus, paloasema ja entisen Kaksikerran koulun alue. Samalla merkinnällä on osoitettu myös seurakuntien käytössä olevat Kaksikerran kirkon, Erikvallen, Harvan ja Sinapin alueet. Sen sijaan Hennala on osoitettu maisemallisen asemansa perusteella AT-1/s-merkinnällä.

Aluekohtaisia palveluja voi sijoittua AP-1- ja AT-1-alueille kaavamääräyksen mukaisesti. Satava-Kaksikerrassa ei ole varsinaisia työpaikka-alueita. Työpaikkoja on maa- ja metsätaloudessa ja kalastuselinkeinossa, ja niitä voi syntyä lisää mm. palveluvarausten ja satamatoimintojen yhteyteen.

P/RA-1

#### **Palvelujen ja hallinnon alue / Loma-asuntoalue.**

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

*Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:*

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

*Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

*Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

Heinänokan leirikeskusten alue on osoitettu mahdollista muutosta kuvaavalla merkinnällä. Merkintä mahdollistaa nykyisen toiminnan järjestämisen, mutta mahdollistaa myös Heinänokan leirikeskusten alueen muuttamisen loma-asuntoalueeksi, mahdollisen leirikeskustoiminnan päättyessä. Loma-asumista koskevat määräykset vastaavat sisällöltään RA-1-alueiden määräyksiä.

Leirialueen majoitusrakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja ovatkin tällä hetkellä käyttökiellossa. Seurakuntayhtymä suunnittelee tällä hetkellä leirikeskusten tarvetta tulevaisuudessa ja selvästi on nähtävissä leirialueiden vähentämisen tarve.

## Liikenne

### Pääkatu



Pääkaduiksi on merkitty maantiet Kaks Kerrantie, Samppaantie, Vapparantie ja Brinkhallintie.

### Kokoojakatu

#### ••••• Kävely- ja pyöräilyreitti

Olemassa olevat pyörätiet on osoitettu merkinnällä kävely- ja pyöräilyreitti.

#### ••••• Sijainniltaan ohjeellinen kävely- ja pyöräilyreitti

Tarvittavat kävely- ja pyöräilyreitit on osoitettu omalla merkinnällään, ja ne sijaitsevat Samppaantien ja Vapparintien varressa.

#### ◀••••▶ Yhteystarve

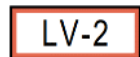
Yhteystarpeiksi on merkitty yhteydet Höyhtistentieltä ja Vuohiluodontieltä Samppaantielle sekä Kaks Kerran itäpäästä Kaarinan Kuusistoon. Höyhtistentien/Vuohiluodontien ja Samppaantien välille osoitettu yhteystarve liittyy koululle kaavailtuun P-varaukseen. Yhteys Samppaantielta Kaivoisiin palvelisi koulukuljetuksia ja muutakin liikennettä Satavan länsiosista Kaivoisten suuntaan. Se tarjoaisi myös mahdollisuuden rengasmaiseen bussireittiin. Kuusiston suunnan yhteystarvevaraus on tarpeen, koska saarille tarvitaan varatie nykyisen ainoan, Hirvensalon sillan kautta kulkevan tien lisäksi. Varaukset muodostaisivat myös virkistys- ja matkailun kannalta mielenkiintoisia uusia reittejä.



#### Venesatama/venevalkama-alue.

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

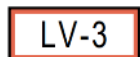
Merkinnällä on osoitettu mm. Satavan venepalvelun alue, Villen valkaman alue, alueet kyläkaupan läheltä sekä Harjattulan asemakaavassa olevat alueet.



#### Venesatama/venevalkama-alue.

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

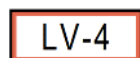
Merkinnällä on osoitettu yhteisiä satama- ja laiturialueita, joiden käyttöoikeus on yhteisen alueen osakkailla.



#### Venesatama/venevalkama-alue.

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

Merkinnällä on osoitettu Höyhtistensuntin rannalta alue, jolle voi toteuttaa pienimuotoisen, yleiseen käyttöön tarkoitetun veneenlaskupaikan.



#### Venesatama/venevalkama-alue

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

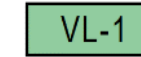
Merkinnällä on osoitettu Raustvuoren rantaan sijoittuva venesatama sekä siihen liittyvä yritystoiminnan alue.

#### —●— Laivaväylä

#### —○— Veneväylä

## Virkistys

### Virkistysalue.

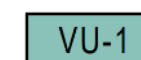


Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyöluupaa (MRL 128 §).

VL-1-merkinnällä on osoitettu virkistyskäytön kannalta tärkeitä alueita, jotka ovat yleisen virkistyskäytön piirissä tai joista tulisi kehittää kaikille avoimia virkistysalueita. Valtaosa alueista on Turun kaupungin tai yhteisöjen omistuksessa. Harjattulan VL-1-merkinnät perustuvat Harjattulan asemakaavaan.

Erityisen tärkeitä virkistyskäytön kannalta ovat vapaat rannat. Kaikkien pääsyä veden ääreen on pyritty edistämään osoittamalla VL-1-alueita sinne, missä vapaita rantoja edelleen on. Tällaisia alueita on mm. Satavan Ekvallassa, Höyhtistensuntin rannalla ja Kaks Kerranjärven pohjoispuolella.

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistama Annalanlahden ranta Satavan länsiosissa on osoitettu VL-1-merkinnällä. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen saaminen yleiseen virkistyskäyttöön. Annalanlahden hiekkaranta on yksi Satava-Kaks Kerran harvoista rakentamattomista rannoista Airiston puolella. Sillä on merkitystä mm. potentiaalisena uutena uima- paikkana.



### Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu golfkentäksi.

Harjattulan golfkenttä on merkitty asemakaavan mukaisesti tällä merkinnällä.

#### ○ ○ ○ ○ ○ ○ Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti -merkinnällä on osoitettu erilaisia olemassa olevia reittejä tai reittitarpeita. Osa esitetyistä ohjeellisista ulkoilureiteistä on olemassa olevia metsäpolkuja tai pikkuteitä. Joillakin osuuksilla olemassa olevaa reittiä ei ole, vaan merkintä osoittaa yhteystarvetta.

Satava-Kaks Kerrassa ei ole Liikuntapalvelukeskuksen ylläpitämiä kuntoratoja, eikä sellaisten perustaminen ole suunnitelmassa. Kaavan ulkoilureittimerkintöjen tarkoituksena on mahdollistaa luonnossa liikkuminen ja olemassa olevien polkujen säilyminen.

Ohjeellisista ulkoilureiteistä koostuvaa verkostoa on ehdotusta valmisteltassa tarkennettu internet-kyselyn tulosten perusteella. Kysely antoi arvokasta tietoa virkistyskäyttöön soveltuvista reiteistä.

Erikvallanniemen uloin kärki Airiston rannalla on paikka, jolla on virkistysellistä potentiaalia. Paikka on yksi Turun hienoimmista näköalakallioista. Jyrkänteinen, kalliomännikköä kasvava niemennokka on maiseman ja luonnon kannalta arvokas alue. Jotta paikan yleinen virkistysarvo tulisi huomioituksi mahdollisessa tarkemmassa suunnittelussa, osayleiskaavaan on merkitty Erikvallanniemen kärkeen johtava ohjeellinen ulkoilureitti.

## Rakennussuojelu

Rakennussuojeluun ja muuhun rakennetun ympäristön arvoihin liittyvät osayleiskaavamerkin- nät pohjautuvat valtakunnalliseen rky-inventointiin, maakuntakaavaan (vahvistettu 2004), Yleiskaava 2020:n sekä Yleiskaava 2029:n valmistelun yhteydessä laadittuihin selvityksiin. Aikaisempien yleiskaavamerkintöjen sisältö ja ajanmukaisuus on tarkistettu. Uutta tietoa on saatu täydentämällä rakennusinventointeja, erityisesti kahden pääsaaren ulkopuolisten pienempien saarten osalta syyskesällä 2017 tehdyllä inventoinnilla. Suojelukohteiden kuvauksia ja suojelumääräyksiä on tarkistettu. Myös suojelutarpeita on uudelleenarvioitu. Uudet suojelu- kohteet edustavat etupäässä modernia rakennusperintöä.

Kaava-alueella tyypillisiä rakennussuojelukohteita ovat saaren vanhat kantatilat, kartanot, säilyneet torpat ja vanha huvila-asutus. Osassa kohteista suojelun perusteena on rakennusten lisäksi lähiympäristön muodostama kokonaisuus.

Valtaosa suojelukohteista on osayleiskaavassa esitetty merkinnällä *sr*, *suojeltava kohde*. Merkinnällä on esitetty myös kohteet, joiden suojelu on jo ratkaistu asemakaavalla (Harjattulan asemakaava). Kaksikerran kirkko on suojeltu kirkkolailla (*srk*). Kirkko on lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rky-kohde. Kaava-alueella on neljä rakennussuojelulailla suojeltua kohdetta: Brinkhallin kartano, Sinapin leirikeskus, Myllykylän rakuunatorppa ja Villa Erstan. Näiden kaavamerkintänä on *srs*, *rakennussuojelulailla / rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde*. Laki rakennusperinnön suojelusta on tullut voimaan 2010 korvaten rakennussuojelulain, jonka voimassaolon aikana tehdyt suojelupäätökset ovat edelleen voimassa. Kyseisissä suojelupäätöksissä on annettu kohteita koskevat määräykset ja luvanvaraisen toimenpiteiden valmistelussa osallisena on Museovirasto. Rakuunatorppaa lukuun ottamatta lailla suojellut kohteet ovat lisäksi valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, ja niitä koskee alueen erityisluonnetta kuvaava aluemerkitä *RKY*. Nämä aluerajaukset vastaavat Museoviraston laatiman *RKY 2009* -inventoinnin aluerajauksia. Lisätietoa *RKY*-kohteista: [www.rky.fi](http://www.rky.fi). Kaksikerran kirkko on osoitettu merkinnällä *srk*, kirkkolailla suojeltu kohde. Ennen vuotta 1917 valmistuneet kirkolliset rakennukset on suojeltu kirkkolailla. Kirkkolailla suojeluun ei sisälly suojelumääräyksiä. Kohteen olennaista muuttamista koskeva päätösviranomainen on kirkkohallitus. Keskeistä korjaus- ja muutoshankkeita koskevissa vahvistusmenettelyissä ja lausunnoissa on muutoksen olennaisuus, jonka määrittely perustuu seurakunnan arvion lisäksi Museoviraston ja viime kädessä kirkkohallituksen kantaan.

Rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevia määräyksiä sisältyy myös kaavan yleismääräyksiin sekä kaavassa osoitettuun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (ma-1), josta osaan sisältyy vanhaa huvila-asutusta.

**SR Suojeltava kohde.**  
Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).

**SRS Rakennussuojelulailla / rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde.**  
Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa suojelupäätöksessä. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston lausunto. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).

**SRK Kirkkolailla suojeltu kohde.**  
Kirkkolailla suojeltu, valtakunnallisesti merkittävä kirkollisten rakennusten ympäristö (Kaksikerran kirkko). Olennaisista muutoksista sekä kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä Museoviraston lausunto.

Luettelo osayleiskaavan rakennussuojelukohteista: [Rakennussuojelukohteet](#).

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

## Arkeologiset kohteet

Kaavakartalle on merkitty valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset (sm). Kiinteiksi muinaisjäännöksiksi luokitellut kohteet on automaattisesti rauhoitettu muinaismuistolaila. Muinaisjäännösrekisterin muut kulttuuriperintökohteet (s) eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja ne osoitetaan kaavalla säilytettäväksi. Brinkhallin kartano on kiinteä muinaisjäännös ja ns. historiallinen kylätontti (sm-2). Museoviraston suositus on, että historialliset kylätontit merkitään eri tavalla kuin muut kiinteät muinaisjäännökset, koska vallitsevalle maankäytölle ei pääsääntöisesti aseteta rajoitteita. Isommat rakennushankkeet tällaisessa kohteessa edellyttävät kuitenkin museoviranomaisen osallisuutta.

Pistemäisinä merkityt arkeologiset kohteet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia tai niiden laajuutta ei tunneta. Tämän vuoksi muinaisjäännöksen laajuuden selvitystarpeet tulee tarkistaa museoviranomaiselta. Lähtökohtana on kuitenkin, ettei muinaisjäännöksiin eikä niiden välittömään ympäristöön kajota eikä niille osoiteta muuttuvaa maankäyttöä.

Tarkemmat tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät kohdeluettelosta [Arkeologiset kohteet](#) sekä Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteessa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) > Arkeologiset kohteet.

**sm Muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös.**  
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

**sm-2 Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti.**  
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

**s Muu kulttuuriperintökohde.**  
Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäännös. Kohteessa sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

## Luonnonympäristö ja suojelu

Luonnonsuojelukohteina esitetään suojelupäätösten alueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet.

**S-1 Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.**  
Luontotyyppikohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Ominaispiirteitä ovat kullekin luontotyyppille ominainen kallio- ja maaperä, vesi- ja ravinnetalous sekä näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet kasvi- ja eläinlajit sekä niiden muodostamat eliöyhteisöt. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

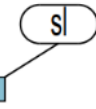
Osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi LSL:n 29 §:n mukaisella päätöksellä perustettu suojeltu luontotyyppi (Ekvallon jalopuumetsikkö).

S-2

**Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.**

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

Kaava-alueella sijaitsee kolme LSL:n 47 §:n mukaisella päätöksellä suojeltua kohdetta (Hylkalahden palosirkkojen esiintymisalue, Brinkhallin linnunhernetikkukoin ja juurilasiviiven esiintymisalue sekä Vepsän tupsukivisammalen esiintymisalue).

**Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.**

Kaava-alueella Kaksikerran Hyyrilässä sijaitsee yksi LSL:n 26 §:n mukaisella päätöksellä rauhoitettu luonnonmuistomerkki (Hyyriläntien männyt).

**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, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristösuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Luo-alueet).

Merkinnällä osoitetaan ne suojeltujen luontotyyppien alueet, joista ei ole tehty suojelupäätöstä, luontodirektiivilajien elinympäristöt, uhanalaisten lajien esiintymisalueet, uhanalaisten luontotyyppien alueet, rauhoitettujen kasvilajien kasvupaikat, metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai muuten vastaavat lajirikkaat luontoalueet.

Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä, ja MRL 128 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on merkitty kaavakartalle merkinnällä luo. Kaavaselostuksen liitteenä on kartta ja luo-kohteiden luettelo, josta selviävät tarkemmin rajauksien ja kohteiden perusteet.

Osayleiskaavan luo-kohderajaukset ovat ohjeellisia, ja ne tarkentuvat asemakaavan laatimisen, alueelle kohdistuvan rakennushankkeen tai esim. luontotyyppialueen suojelupäätöksen myötä.

**ge-alue. Arvokas geologinen muodostuma.**

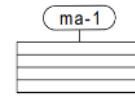
Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Turun ainoa valtakunnallisesti arvokas kallioalue Höytinen–Höyttinen koostuu kahdesta erillisestä kallioselänteestä. Kokonaisuus on otettu huomioon kallioalueinventoinnissa ([Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä \(1995\)](#)) sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan selvityksessä ([Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa \(2018\)](#)).

Kyseessä on jyrkänteinen kallioaluekokonaisuus, jonka kalliomännikkömaisemat ovat melko luonnontilaiset. Alue on maisemallisesti, geologisesti ja biologisesti arvokas, ja sillä on monikäyttöä virkistysalueena ja hyvänä näköalapaikkana.

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Airiston–Pukinsalmen merimaisema. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väriytyt tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkyvyyttä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kattaa Satavan länsirannan, Järvistensaaren ja Vepsän. Osayleiskaavan ma-1-rajaukset perustuu maisema-alueiden rajausten tarkistukseen, joka valmistui vuonna 2014.

Maisema-alue on merkitty osayleiskaavakartalle otettavaksi huomioon toimenpiteissä, jotka vaikuttavat maisemaan. Lisäksi maisema-alueella ja sen vaikutusalueella oleviin aluevarauksiin liittyy määräyksiä, joilla edistetään arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilymistä.

**Maa- ja metsätalous**

M-1

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

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

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

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen.

Rakennuspaikkojen muodostaminen M-1 alueelle voidaan sallia seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka vähintään 2 hehtaarin – alle 6 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa vähintään 6 hehtaarin – alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- 10 hehtaarin ja sitä suuremmille tiloille lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista täyttä kymmentä hehtaaria kohden.

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

Rakennetun rakennuspaikan pinta-ala tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

M-1-aluetta koskevaa kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkennettu viimeisimmän nähtävilläolon jälkeen. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty, missä tapauksissa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä ei edellytetä. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan poikkeamispäätöstä ranta-alueella ei edellytetä muun muassa maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeelliseen rakentamiseen. Kaavakartassa ei ole tarpeen ilmaista asiaa erikseen.

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.*

Saarten maisemallisesti merkittävimmät pellot on osoitettu merkinnällä MA-1. Maisemallisesti arvokkaat pellot sijaitsevat yleensä vanhojen kantatilojen yhteydessä. Näissä maisemissa yhdistyvät pellot, metsäsaarekkeet, saaristolle tyypilliset kalliokumpareet ja vanha rakennuskanta sekä monessa tapauksessa myös läheiset merenlahdet ja salmet.

Osayleiskaavassa on pyritty säilyttämään yhtenäisiä peltoalueita, jotta niiden maatalouskäyttö olisi edelleen mahdollista. Viljely ja laidunnus ovat avoimien alueiden parasta maisemanhoitoa.

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-m<sup>2</sup>, sekä lisäksi talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.*

Saarten maaseutumainen ympäristö tarjoaa luontoliikuntamahdollisuuksia esim. marjastuksen ja sienestyksen parissa. Virkistyskäytön kannalta erityisen tärkeitä metsiä ovat Satavan sisäosien metsät sekä Kaksikerran pohjoiset selänneet. Näille alueille keskittyvät myös monet saarten luontoarvoista. Nämä saarten laajimmat yhtenäiset metsät on osoitettu etupäässä MU-1-merkinnällä, mikä mahdollistaa niiden metsätalouskäytön ja turvaa samalla niiden säilymisen yhtenäisinä.

MU-1-merkinnällä on osoitettu myös Satavassa Höyhtistensuntin rannalla sijaitseva jylhäpiirteinen kallioselänne, joka on osa Turun arvokkainta kallioaluetta ja yksi saarten parhaista näköalapaikoista. Merkinnän tarkoituksena on edistää kaikkien mahdollisuuksia päästä nauttimaan merellisyydestä ja hienoista maisemista.

MY-1

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

MY-1-merkinnällä on varattu pääasiassa pienten saarten alueita, joilla ei ole loma-asuntoja. Lisäksi merkintää on käytetty Hylkilahden S-2-alueen ja luo-kohteen lähiympäristöstä, joka toimii luontoarvojen suoja-alueena.

## Vesien hallinta



#### **Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.**

Rannikoiden alavat alueet ovat alttiita meritulville. Sijainti lähellä merenpinnan tasoa vaikuttaa myös ojien virtaukseen. Merenpinnan ollessa korkealla ojat eivät purkaudu merelle, vaan vesi seisoo ojissa.

Vesialueiden hyvän tilan saavuttamiseksi hulevesien laatuun on kiinnitettävä nykyisistä enemmän huomiota. Hulevesien laadun parantaminen on erityisen tärkeää. Laatua voidaan parantaa johtamalla hulevedet esimerkiksi kosteikon kautta eteenpäin.

Turun kaupunki



#### **Kaksikerranjärven valuma-alue**

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

Kaksikerranjärven valuma-alue on Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä osoitettu vesiensuojelun kannalta tärkeänä ranta-alueena tai ekologisesti herkän vesistön valuma-alueena, jolle on annettu samansisältöisiä erityismääräyksiä kuin Satava-Kaksikerran osayleiskaavassa. Määräysten painopiste on erityisesti jätevesien käsittelyssä. Osayleiskaavan määräyksellä ei muuteta ympäristönsuojelumääräyksiä, vaan sillä ohjataan alueen maankäyttöä. Vesi-alueen tilaa tarkkailee Turun kaupungin ympäristönsuojelu.

## Ympäristöhäiriöt



#### **Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.**

Kun suunnittelualue tai sen välitön lähiympäristö (esim. katualue) sijaitsee mahdollisesti pilaantuneella maa-alueella ja suunnitelman toteuttamiseen liittyy maankaivua tai alueen käyttötarkoituksen muutos, tulee selvittää pima-kohteesta mahdollisesti aiheutuvat maankäytön rajoitukset ottamalla yhteyttä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun.



## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Satava-Kaksikerran alue on kaupungin haja-asutusluontoista, saaristomaista reuna-alueita, joka valtaosiltaan pysynee luonteeltaan samanlaisena pitkään. Asemakaavoituksen on arvioitu etenevän alueelle vasta 2030-luvulla, joten kylien lisärakentaminen on yksityisten maanomistajien tontinmyynnin varassa.

Osayleiskaavoituksessa on pyritty kehittämään ja lisäämään kylämaista asutusta eheyttävästi. Rakennuslupaa ei kuitenkaan voi myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, vaan kyläalueella (AT-1) ja maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1) tarvitaan suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös. Rakentamisen tulee täyttää lupien myöntämisedellytykset, jotka tutkitaan erikseen hakemuksesta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, milloin hanke edellyttää poikkeamispäätöstä ja milloin suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisupäätös voi AT-1-alueella koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Lähiympäristön alueellisesta suunnitelmasta ei ole vielä kokemuksia, mutta sellainen voisi kehittää alueen maanomistajien yhteistyötä ja lisätä rakennuspaikkojen tarjontaa.

Loma-asuntoalueilla tapahtuu vähittäistä loma-asuntojen muuntumista pysyvään asuinkäyttöön. Vakituiseen asumiseen soveltuvat alueet on osoitettu AP-1- ja AT-1-alueiksi.

### Vaikutukset liikkumiseen

Satava-Kaksikerran alue on valtaosin autovyöhykettä ja liikkuminen perustuu enemmän yksityisautoiluun kuin Turussa keskimäärin. Henkilöliikennetutkimuksen 2016 tulosten mukaan tämänkaltaisilla alueilla tehtiin lähes 40 % enemmän henkilöautomatkoja kuin Turussa keskimäärin. 2 200 uuden vakituisen asukkaan voidaan arvioida aiheuttavan noin 4 000 henkilöautomatkaa vuorokaudessa.

Autoliikenne suuntautuu suurelta osin Hirvensalon kautta mantereeseen suuntaan. Hirvensalon liikenne on nykytilanteessa ruuhkaista huipputuntien aikana. Hirvensalon osayleiskaavassa on asukasmäärän kasvun aiheuttamaa lisäliikennettä varten esitetty uutta yhteyttä mantereeseen ja Hirvensalon välille (Uittamonsilta). [Yleiskaava 2029:n liikenne-ennusteen](#) mukaan vuonna 2050 Hirvensaloon suuntautuvat matkat ruuhkautuvat voimakkaasti iltahuipputuntien aikana. Saarten voimakkaan maankäytön kasvun aiheuttamaan ruuhkautumiseen ei pystytä vastaamaan Hirvensalon raitiotiellä ja Uittamonsillalla. Ruuhka-aikojen ulkopuolella autoliikenne on sujuvaa myös tulevaisuudessa.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset ja kilpailukyky tulisi pyrkiä varmistamaan Hirvensalossa ja mantereella Kaksikerrantien–Stålarinkadun kehittämisen yhteydessä.

Jalankululle ja pyöräilylle pystytään järjestämään hyvät yhteydet. Matkat ovat usein pitkiä, minkä vuoksi jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuus jää melko alhaiseksi.

### Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kulttuuriympäristö muuttuu maankäytön muutosten yhteydessä. Arvokkaat maisemakokonaisuudet ja kulttuuriympäristöt on osoitettu kaavamerkinnöin, joilla turvataan niiden ominaispiirteiden säilyminen. Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (rky). Merenrannan kulttuuriympäristöön kuuluvat, vanhat ja arvonsa säilyttäneet huvilarakennukset on merkitty rakennussuojelukohteiksi, samoin muut arvokkaat rakennukset, kuten säilyneet kantatilat pihapiireineen.

Kaavalla edistetään loma-asutusympäristöjen luonteen säilyttämistä rakennuskannaltaan pienipiirteisenä. Rakennusten koolle on annettu rakennusjärjestystä tiukemmat rajoitukset.

Kiinteät muinaisjäännökset sekä muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu säilytettäväksi.

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

Suurimmat maankäytön muutokset on kohdistettu siten, ettei kehitys uhkaa merkittävästi alueen kulttuuriympäristöjen erityisiä arvoja.

### Vaikutukset pohja-, pinta- ja hulevesiin

Rakentaminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan määrää, mikä lisää huleveden muodostumista. Se myös vähentää sadevesien imeytymistä pohjavedeksi, mikä voi aiheuttaa erityisesti savikoilla maaperän painumista.

Rakentamiseen liittyvän kuivatuksen rakentaminen muuttaa alueiden luontaista vesitasapainoa, jos vedet johdetaan alueelta pois nopeasti putkia pitkin ja imeytyminen pohjavedeksi vähenee huomattavasti. Alueiden kuivatus tulee pyrkiä toteuttamaan suosien avoimia hulevesiratkaisuja putkien sijaan.

Sateiden synnyttämä huuhtouma läpäisemättömiltä pinnoilta putkiin huuhtoo mukanaan maanpinnalla olevat haitta-aineet. Asianmukaisella hulevesien hallinnalla, kuten kosteikkojen rakentamisella, voidaan parantaa vesiluonnon ekologista tilaa ja saavuttaa virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tavoitteet.

Uusi rakentaminen saarilla tulee olemaan sen verran vähäistä, ettei hulevesistä arvioida muodostuvan ongelmia. Kuitenkin erityisesti Kaksikerranjärven valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota ravinteiden kulkeutumiseen järveen.

### Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja ilmastoon

Ilmastovaikutukset liittyvät yhdyskuntarakenteen ja liikenteen lisäksi energiatalouteen, luontoon ja luonnonvaroihin sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavan ilmastovaikutuksista on tehty erillistarkastelu.

- [Satava-Kaksikerran osayleiskaavan ilmastovaikutuksia](#) (Turun kaupunki 2019)

### Vaikutukset maisemaan

Osayleiskaavassa on pyritty sijoittamaan rakentaminen saarten vaihtelevaan ja pienipiirteiseen maisemaan siten, että sen ominaisluonne säilyy. Lähtökohtana on ollut jättää maiseman ääritasot – selänteiden lakialueet ja laaksonpohjat – rakentamisen ulkopuolelle. Rakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan rakentamiseen.

Maisemallisesti merkittävät pellot, joiden säilyminen avoimina olisi toivottavaa, on osoitettu MA-1-merkinnällä. Historialliset maalaistalo- tai kartanomiljööt ovat saaneet merkinnän AT-1/s turvaamaan niiden arvoja.

Jotta rakentaminen huomioisi maiseman ja luonnon arvot mahdollisimman hyvin, osayleiskaavaan on sisällytetty sitä koskevia yleismääräyksiä.

Etenkin rannoille ja rantojen tuntumaan sijoittuva rakentaminen edellyttää erityisen huolellista suunnittelua ja toteutusta, koska rannoilla tapahtuva rakentaminen näkyy hyvinkin kauas. Haastavuutta lisäävät myös rantojen vaihtelevat maastonmuodot, kallioisuus ja herkkä luonto. Rakentamisen tulee sopeutua myös olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Näistä syistä asuinrakennusten kerrosala on määritelty ranta-alueilla pienemmäksi kuin saarten sisäosissa.

### Vaikutukset Natura-alueisiin

Viranomaisen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos luonnonsuojelulain 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausunnotonettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Osayleiskaavan vaikutukset läheiseen Rauvolanlahden Natura 2000 -alueeseen on arvioitu raportissa [Natura-arvioinnin tarveharkinta Satava-Kaksikerta osayleiskaavan osalta](#) (Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk 2019).

Raportin johtopäätöksenä on, että suoritettujen arviointitarkastelun perusteella tarvetta varsinaisen luonnonsuojelulain 65 § mukaisen Natura-arvioinnin laatimiselle Satava-Kaksikerran osayleiskaavan vaikutuksista Rauvolanlahden Natura-alueeseen ei ole.

Satava-Kaksikerran mahdolliset haitalliset vaikutukset Rauvolanlahden Natura-alueeseen ovat epäsuoria ja muodostuvat pääasiassa liikennemäärien kasvusta Kaksikerrantiellä ja veneilyliikenteen lisääntymisestä. Tieliikenteen lisääntymisen vaikutukset on arvioitu Hirvensalon osayleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä lieventämiskeinot huomioiden lieviksi. Veneilyliikenteen lisääntymisen arvioidaan aiheuttavan korkeintaan lieviä vaikutuksia, sillä liikenne ei todennäköisesti suuntaudu Natura-alueella sijaitseville lahdille. Seudulla on useita vireillä olevia kaavoja, joiden kaikkien osalta vesillä liikkumiseen on odotettavissa lisäystä, mikäli seudun asukasmäärä Kaarinan puoleiset alueet mukaan lukien kasvaa odotusten mukaisesti 30 000–40 000 asukkaalla ja rakentamista sijoittuu runsaasti vesialueiden läheisyyteen. Tästä syystä on yhteisvaikutusten lieventämiseksi syytä panostaa veneilyn ohjaamiseen pois herkiltä alueilta.

Maa-alueilla tapahtuvan virkistysliikkumisen osalta eri kaavojen vaikutukset painottuvat eri alueille. Satava-Kaksikerran lähiliikkuminen suuntautuu todennäköisesti kaava-alueella sijaitseville virkistysalueille ja paikallistieverkostoa pitkin eikä aiheuta vaikutuksia Natura-alueelle.

Arvioinnissa todetaan, että tieliikenteen osalta Satava-Kaksikerran alue oli mukana Hirvensalon osayleiskaavan Natura-arvioinnissa. Syynä tähän oli se, että tieliikenneyhteydet saarilta mantereelle kulkevat Hirvensalon kautta. Maantieliikenteen meluvaikutukset Kaksikerrantiellä, jonne autoliikenne Satava-Kaksikerran alueelta suuntautuu, arvioitiin ja tarkasteltiin mahdolliset haittojen lieventämiskeinot. Tällöin pääosin liikenteen melusta aiheutuvien haitallisten vaikutusten osalta arvioinnissa päädyttiin johtopäätökseen että, ilman lieventämistoimia maantieliikenteen vaikutukset Rauvolanlahden Natura-alueelle arvioidaan merkittäviksi. Hirvensalon osayleiskaavan kaavamääräyksiin kirjattiin tästä syystä sitovat määräykset tieliikenteen nopeusrajoituksista ja melusteistä, joiden toteutuessa haittavaikutukset lievenevät ja todennäköisesti merkittäviä haittoja Natura-alueen suojeluarvoille ei aiheudu. Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi Hirvensalon osayleiskaavan Natura 2000-alueisiin aiheutuvista vaikutuksista lausunnon 29.3.2018. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laadittu Natura-arviointi on asianmukainen ja siinä on hyvin tunnistettu kaavan vaikutukset ja tarvittavat lieventämistoimenpiteet on otettu huomioon kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla. Tieliikenteen aiheuttaman melun haittavaikutusten lieventämistoimenpiteet on osoitettu sitovina Hirvensalon osayleiskaavassa myös Katariinanlaakson pohjoispuolitse suuntautuvan liikenteen osalta.

HOYK:n Natura-arvioinnin yhteydessä todetut Natura-alueelle aiheutuvien haittojen lieventämistoimet liittyvät myös veneilyliikenteen aiheuttamaan häiriöön ja niitä on sovellettava myös Satava-Kaksikerran alueen lisääntyvän veneilyliikenteen vaikutusten lieventämiseen. Veneily tukeutuu nykyisellään olemassa oleviin venevalkamiin, mutta on todennäköistä, että veneiden määrä ja liikkuminen valkamien ja veneväylien välillä lisääntyy suhteessa asukasluvun kasvuun. Veneilyliikenteen merkittävään lisääntymiseen vaikuttaa yleisempi veneilyn suosion kasvu, joka lisää vesiliikenteen valvonnan tarvetta ja veneväylien nopeusrajoitusten arviointia. Veneilyn aiheuttama häiriötä, joka on sidoksissa ihmisten käyttäytymiseen, on hankalaa säännellä kaavoituksella. Yleiskaavan kaavamääräysten lisäksi haittoja lieventäviä toteutettavia toimia ovat liikkumisen ohjaaminen Natura-alueilla sekä veneilyn opastaminen ja ohjaaminen pois herkiltä merenlahdilta Natura-alueilla. Veneilijöiden ja muiden virkistyskäyttäjien liikkumista Natura-alueella ja sen läheisyydessä on erityisesti syytä ohjata lintujen pesimäaikaan tiedottamalla alueen suojelusta. Tehtyihin Natura-arviointeihin nämä keinot on sisällytetty lieventävinä toimenpiteinä, joilla asetetaan velvoittavuutta viranomais toiminnalle kun alueiden vesiliikennettä koskevia toimia käsitellään.

Osayleiskaava mahdollistaa venevalkamien rakentamisen Satava-Kaksikerran alueelle. Vene-

valkamien rakentamisen yhteydessä tehtävistä mahdollisista ruoppauksista voi aiheutua ajoittaisia muutoksia vedenlaatuun ja mikäli ruoppauksia tehdään, on lupamenettelyssä syytä huomioida mahdolliset ajoittaisten samentumisten vaikutukset Natura-alueella (erityisesti Kulhon osa-alue) esiintyvälle lajistolle. Rantarakentamisen aiheuttamia päästöjä mereen tarkastellaan tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Sama koskee laiturialueiden ruoppauksia, jotka edellyttävät ilmoitusmenettelyä ELY-keskukselle. Lainvoimainen osayleiskaava ei vapauta Natura-alueiden läheisyyteen sijoitettavia viranomaislupaa tai ilmoitusmenettelyä edellyttäviä hankkeita velvoitteesta arvioida hankkeen vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteille. Lupamenettelyjen yhteydessä tulee uudelleen tarkasteltavaksi Natura-vaikutusten arviointitarve, kun hankkeiden todellinen laajuus on tiedossa.

### Vaikutukset luonnonarvoihin

Osayleiskaava-alueen arvokkaat luonnonympäristöt ja suojelua edellyttävien eliölajien elinympäristöt on pyritty osoittamaan kaavakartalla ja niihin on liitetty kohteen mukainen suojelua turvaava kaavamääräys. Osa kaavamääräyksistä rajoittaa suoraan ja hyvinkin tarkkaan määritellysti luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavien kohteiden maankäyttöä (kuten S-1 ja S-2). Enemmistö luonnonsuojelun kannalta arvokkaista alueista on eri luontoselvityksissä todettuja kohteita, jotka on kaavassa osoitettu luo-alueina. Nämä kohteet toteuttavat osaltaan yleiskaavan sisältövaatimusta ja maankäytön ohjaustavoitetta luonnon monimuotoisuuden ja luonnonarvojen vaalimisesta ja säilyttämisestä sekä kunnan velvollisuutta edistää luonnon- ja maisemasuojelua alueellaan. Tavoitteena on se, että osayleiskaavassa osoitetusta pienialaisesta kohteesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa maanomistajalle mutta kaavamääräyksessä on annettu velvoite neuvotella ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa. Näin voidaan välttää epähuomiossa tapahtuva kohteiden häviäminen ja neuvottelumenettelyllä turvata arvokkaiden luonnonympäristöjen säilyminen.

Valtion aluehallintoviranomaisen päätöksellä suojellut alueet on osoitettu merkinnöillä S-1 ja S-2. S-1-alueilla ovat voimassa luontotyyppi-kohteiden suojelupäätökset. S-2-alueilla ovat voimassa erityisesti suojeltavia uhanalaisia lajeja koskevat suojelupäätökset.

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisiin luontotyyppisiin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Rauhoituspäätöksissä on lueteltu toimenpiteitä, jotka saattavat muuttaa alueiden ominaispiirteitä, esim.

- rakennusten ja rakennelmien rakentaminen
- maa-ainesten ottaminen tai maa- tai kallioperän vahingoittaminen
- alueen peittäminen maa-aineksilla tai raivausjätteellä ja
- luontaisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen tai vahingoittaminen
- kulotukset
- istutukset
- väärään aikaan ja väärällä intensiteetillä toteutettu laiduntaminen
- väärään aikaan toteutettu niitto
- maanpinnan muokkaus

Luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisesti suojellun erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Poikkeaminen S-1 ja S-2-alueiden suojelutavoitteista edellyttää Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämää lupaa.

Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu luo-merkinnällä. Alueet on rajattu luonnontieteellisin perustein mutta kuitenkin niin, että ne eivät sulje pois nykyisin asumiseen ja vastaaviin asukkaiden toimintoihin käytettäviä kohteita kuten pihapiirejä. Kohteiden osoittamisella on pyritty siihen, että suunnitelmallisella maankäytöllä suojeluarvoja voidaan pitää yllä myös asukkaiden käytössä olevilla alueilla sekä alueilla, joille kaavamerkintä periaatteessa mahdollistaa uudisrakentamista. Kaavamääräyksillä kielletään luo-kohteiden

luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet. Alueita koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Osa luo-alueista perustuu luontodirektiivin liitteen IV a eliölajeja koskevaan suojeluun. Näille alueille kohdistuvat hankkeet edellyttävät Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa. Näin voidaan turvata luonnonarvojen yhteensovittaminen alueille mahdollisesti kohdentuvan muuttuvan maankäytön kanssa.

Luo-kohteiden luettelo on osayleiskaavan liitteenä. Luettelossa ja sen pohjana olevassa tietokannassa on tarkempaa tietoa kohteista, mikä auttaa ottamaan kohteet huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

## Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

### Väestö ja asuminen

Satava-Kaksikerran alue säilyy luonteeltaan pääosin nykyisen oloisena maaseutumaisena asutusalueena, jota luonnehtii pienistä asutuskeskittymistä muodostunut rakenne. Satavan itäosissa ja Kaksikerrantien varrella elinympäristö muuttuu esikaupunkimaisemmaksi asemakaavoitukseen perustuvan rakentamisen myötä. Lisääntyvä väkimäärä saattaa luoda edellytyksiä palvelujen kehittämiselle.

Osa loma-asunnoista on muutettu ympärivuotisiksi asunnoiksi ja käynnissä oleva muutos jatkuu.

Osayleiskaavan tavoitteena on, että Satava-Kaksikertaa luonnehtisivat luonnonläheisyys ja luonnonarvot, merellisyys ja hyvät virkistysmahdollisuudet. Merellisyyteen liittyvät rannoille osoitetut virkistysalueet, rakentamisen ulkopuolelle jätetyt näköalapaikat, uimarannat, venevalkamat ja veneenlaskupaikat.

AT-1-alueet tarjoavat uudenlaisia mahdollisuuksia kylämäiseen asumiseen. Alueiden väestöprofiili ja samalla esim. palvelujen kysyntä muuttuu ajan kuluessa uusilla ja vanhoilla alueilla eri tahtiin.

### Virkistyskäyttö

Meri ja Kaksikerranjärvi ovat saarten vetovoimatekijöitä, mutta rannat ovat lähes täyteen rakennettuja. Onkin erittäin tärkeää, että nekin nykyiset ja tulevat asukkaat, jotka eivät asu rannalla, pääsevät veden äärelle ja saavat nauttia merellisyydestä.

Osayleiskaava edistää kaikkien pääsyä veden ääreen mm. osoittamalla kaupungin omistamat rannat virkistyskäyttöön. Erittäin merkittävä tavoite on seurakuntien omistaman Annalanlahden rannan saaminen yleisen virkistyskäytön piiriin. Osayleiskaava tukee tätä tavoitetta osoittamalla rannan VL-1-alueeksi.

Saarten merellisyyttä on pyritty tuomaan kaikkien ulottuville myös osoittamalla tärkeät näköalapaikat VL-1- tai MU-1-alueiksi. Hienoimpia näköalapaikoita ovat mm. Höyttisten kallioalueet ja Nikkilän Apajankallio.

LV-3-merkinnällä mahdollistetaan kaikille avoimen pienveneiden ja kanoottien laskupaikan rakentaminen Höyttistensuntin rannalle.

MU-1-merkintä takaa saarten laajimpien yhtenäisten metsäalueiden säilymisen ja mahdollistaa niiden monipuolisen virkistyskäytön. Ohjeellinen ulkoilureitti -merkinnät osoittavat käytössä olevia reittejä sekä reitistötarpeita. Merkinnät auttavat huomioimaan ulkoilun tarpeet tarkemmassa suunnittelussa.

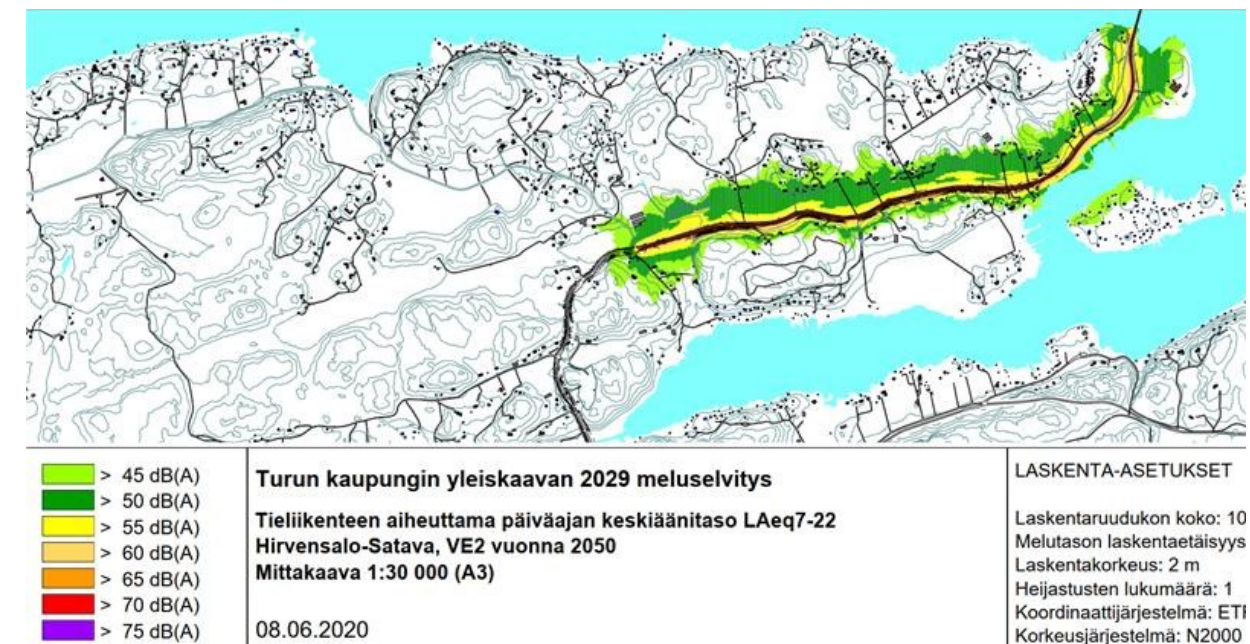
Osayleiskaavassa on esitetty myös tarvittavia uusia pyöräteitä, jotka toteutuessaan parantaisivat pyöräilymahdollisuuksia saarilla.

### Terveys ja turvallisuus

Merkittävimmät haitalliset vaikutukset ihmisiin aiheutuvat lisääntyvästä liikenteestä. Lisääntyvä liikenne tuo meluhaittoja, hidastaa autoliikennettä erityisesti ruuhka-aikoina ja lisää liikenneon-

nettomuuksien riskiä. Liikenteen aiheuttamia meluhaittoja on selvitetty Hirvensalon osayleiskaavan Natura-arvioinnin yhteydessä (2015, 2016 ja 2017) sekä [Yleiskaava 2029:n meluselvityksessä \(2020\)](#). Natura-arvioinnin yhteydessä on arvioitu Satava-Kaksikerran asutuksen aikaansaaman liikenteen vaikutuksia kaava-alueen ulkopuoliseen liikenneverkkoon.

Yleiskaava 2029:n meluselvityksessä on arvioitu koko kaupunkialueen liikenteen meluvaikutusta. Yleiskaava 2029:n meluselvityksessä ovat mukana ne tiet ja kadut, joilla ennustettu keskimääräinen vuorokausiliikenne ylittää 2000 ajon/vrk. Satava-Kaksikerrassa tämä liikennemäärä ylittyy vuoden 2050 ennustetilanteessa vain Kaksikerrantiellä Erikvallantiestä itään. Päivällä on yli 55 desibelin melualueella muutama asuinrakennus. Satava-Kaksikerran tavoitetoitoksessa asukasmäärä on suurempi kuin vuonna 2050, joten myös liikennemäärä on tavoitetoitenteessa suurempi. Hirvensalon sillan luona liikennemäärä on enimmillään noin kaksinkertainen nykyiseen verrattuna, mikä tarkoittaa, että päivän keskimääräinen melutaso on 3 desibeliä suurempi kuin nykyään. Kaksikerrassa ja Satavassa on kaavoituksessa ja rakennuslupia myönnettäessä tutkittava tarve meluntorjuntaan aina, kun keskimääräinen vuorokausiliikenne ylittää 1500 ajon/vrk ja rakennetaan alle 30 metrin päähän tien keskiliinjasta.



Kuva 33. Ote Turun kaupungin yleiskaavan 2029 meluselvityksestä (2020) Satavan alueelta.

Saarilta mantereelle on vain yksi siltayhteys, mikä on turvallisuusriski. Esimerkiksi hälytysajoneuvojen pääsy alueelle voi vaikeutua tai estyä kokonaan. Hirvensalon ja Satava-Kaksikerran osayleiskaavoissa osoitettujen uusien siltayhteyksien toteuttaminen pienentää riskiä.

Mahdollisesti pilaantuneiksi osoitettujen maa-alueiden kohdalla on tutkittava maankäytön muutosten yhteydessä, onko riskitoiminta pilannut maaperää. Jos haitta-aineita löydetään, maaperä kunnostetaan tai suoritetaan tarvittavat muut riskienhallintatoimet, minkä jälkeen riski terveyshaittavaikutuksista poistuu.

Vesistöjen tulviminen voi aiheuttaa vaaraa niin ihmisille kuin rakennuksillekin. Rankkasateiden ja tulvien ennustetaan lisääntyvän ilmastonmuutoksen myötä. Tulvariskiä voidaan vähentää sijoittamalla rakentaminen riittävän korkealle vesistöjen pinnasta.

## Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

Asukasluvun kasvu lisää palveluiden kysyntää. Vesiliikenne, veneily, telakointi ja talvisäilytys ovat toimintoja, jotka voivat luoda palveluja ja työpaikkoja.

Maatalouden jatkumisen kannalta toivottavaa on, että peltoalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Tätä tavoitetta edistää saarten tärkeimpien peltujen osoittaminen omalla merkinnällä (MA-1).

## Vaikutukset talouteen

### Menot

Rakentamisen aiheuttamia yhdyskuntakustannuksia ovat mm.

- yleiset tiet (ml. katuvalaistus ja kevyen liikenteen väylät)
- kadut asemakaavoitettavilla alueilla
- käyttövesi- ja viemäriverkko asemakaavoitettavilla alueilla
- joukkoliikenne (joukkoliikennepalvelujen lipputuloilla ei kateta kustannuksia)
- sivistys-, varhaiskasvatus-, terveydenhuolto- ja vanhustenpalvelut

Yksityisten toimijoiden kustannettaviksi jäävät

- yksityisteiden rakentaminen ja ylläpito
- vesihuollon ja jätevesien käsittelyn kustannukset asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella

Yhdyskuntatekniikan investoinnit, kuten yleisten teiden ja siltojen perusrakennukset, maksetaan pääsääntöisesti verotuloilla samoin kuin erilaiset julkisten palveluiden aiheuttamat kustannukset.

Turun saarten tulevia vesihuollon kynnysinvestointitarpeita on selvitetty raportissa:

- [Turun saariston OYK ja vesihuollon kynnysinvestoinnit](#) (FCG 2016)

Maanteiden, katujen ja siltojen investointitarpeita on selvitetty raportissa:

- [Turun saariston OYK ja kadunrakentamisen kynnysinvestoinnit](#) (Turun kiinteistöliikelaitos 2016)

### Tulot

Kaupunki saa tuloja maan myynnin ja vuokrauksen kautta sekä maankäyttömaksuina asemakaavoituksen yhteydessä.

Verotuloja ovat asukkaiden maksamat tuloverot sekä kiinteistöverot. Kiinteistöveroprosentti on Turussakin suurempi vapaa-ajan asunnosta kuin vakituisesta asunnosta. Vuosina 2017 ja 2018 vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti oli 0,41 % ja vapaa-ajanasunnon 0,93 %.

## 7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavoitus on Yleiskaava 2029:n luonnoksen toteuttamistarkastelussa sijoitettu alkamaan aikaisintaan 2020-luvun lopulla.

Osayleiskaavalla pyritään ohjaamaan haja-asutuksen muodostumista täydentämään syntyneitä asutusryhmiä osoittamalla ne kyläalueiksi. Rakennuspaikkojen maksimimäärä perustuu tilan maapinta-alaan. Rakentamisen enimmäiskerroala riippuu kaavamerkinnästä. Lopullinen rakentamisen määrä ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupamenettelyssä (suunnittelutarveratkaisulla tai poikkeamispäätöksellä) tai alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Kyläalueiden toteutuminen tai täydentyminen on täysin maanomistajien hankkeiden varassa.

Palveluille (P) on varattu kyläkaupan alue, paloaseman alue, entisen koulun alue sekä seurakuntien palvelukeskusten alueet. Palvelurakentaminen on riippuvainen väestönkehityksen synnyttämästä palvelujen kysynnästä. Alakoulun ja mahdollisesti päiväkodin toteuttaminen entisen koulun paikalle on tällainen hanke. Osayleiskaavassa mahdollistetaan lähipalvelujen sijoittuminen myös asuntoalueille.

Satava-Kaksikerta tarjoaa hyvät luontoliikuntamahdollisuudet, ja osayleiskaava edistää mm. rantojen virkistyskäyttöä. Satavan Ekvalla on saarten suurin ja tärkein uimaranta tulevaisuudessa. Brinkhallin uimarantaa ja siihen liittyvää kaupungin omistamaa virkistysaluetta voidaan kehittää. Satavan Annalanlahden rannan saaminen kaupungin omistukseen olisi virkistyskäytön kannalta merkittävää. VL-1-merkinnällä osoitettu ranta on Satava-Kaksikerran harvoja rakentamattomia rantoja Airiston puolella. Polkuverkostoa, rantaanpääsykohtia ja näköalapaikkoja olisi mahdollista kehittää pienin toimenpitein. Satava-Kaksikertaan ei ole suunnitella ulkoliikuntapaikkainvestointeja vuosina 2020–2024.

Maanteissä ja silloissa on arvioitu olevan korjaustarpeita 2020-luvulla.

Paineviemäriverkossa on osuuskunnan mukaan kapasiteettia n. 1 000 liittymälle. Vesijohtoverkoston kapasiteetti on rajallinen. Mahdollisuus uusiin liittymiin tarkastellaan tapauskohtaisesti lupahakemusten yhteydessä. Vesijohtoverkosta tullaan asemakaavoitettavilla alueilla parantamaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### Turussa 24. päivänä huhtikuuta 2019

#### Muutettu 4.6.2019 (§ 244 KYLK)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- Kaksikerran Hylkilahden AP-1-alue muutetaan AT-1-alueeksi ja aluetta kasvatetaan itään.
- Rakennuspaikkojen (AT-1- ja M-1-alueet) laskentatapaan lisätään selventävä maininta, että laskenta tehdään tilan koko pinta-alasta.
- AT-1 määräykseen lisätään, että yli 20 ha tiloille annetaan kuusi rakennuspaikkaa.
- Satavan pohjoisosan AP-1-aluetta lisätään liitekartan mukaisesti. Tämä korvaa Kaksikerran pohjoisosasta aiemmin poistetun AP-1-alueen.
- Höyttisten Vesikarin alueelle lisätään liitekartan mukainen AT-1-alue.
- lisätään LV-1-alue Kaksikerran länsiosaan Raustvuoren alueelle.
- rantavyöhykkeellä (AT-1- ja RA-1-alueet) yli 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

#### Muutettu 11.11.2019 (muistutukset)

#### Muutettu 26.11.2019 (KYLK § 463)

- Raustlahden LV-1-alue muutetaan LV-4-alueeksi ja uuden LV-4-alueen kaavamääräys on seuraava: ”LV-4-venesatama-/venevalkama-alue. Alueella sallitaan pienimuotoinen ranta- ja saaristorakentamisen yritystoiminta. Alueelle voi sijoittaa toimintaan liittyvän pienveneiden nosto- ja laskupaikan. Raskaan kaluston ja veneiden säilytys alueella ei ole sallittua.”
- Monnoisten kylän eteläisempi LUO-alue lyhennetään saman mittaiseksi kuin pohjoinen LUO-alue kokoukseen toimitetun liitekartan mukaisesti.

Teknisenä muutoksena kaavakartasta poistetaan kohteiden Annala (os. Samppaantie 563) ja Laalahden Peltokankare (os. Vapparintie 783) rakennussuojelua koskeva virheellinen kaavamerkintä SR.

#### Muutettu 29.9.2020 (muistutukset)

#### Selostusta täydennetty 20.10.2020 (§ 357 KYLK)

- Lautakunta toteaa, että AP-1 alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa sekä yksittäisten kohteiden että muodostuvan kokonaisuuden soveltuvuus laadukkaaseen saaristomaiseen arkkitehtuuriin ja rakentamiseen. Erityistä huomiota tulee käyttää rakennusten ympäristöön sopivaan ryhmittelyyn.

Lautakunnan päätöksen mukainen lisäys on tehty kaavaselostuksen (s. 23–24) AP-1-aluetta koskevaan kuvaukseen.

#### Muutettu 9.11.2020 (§ 480 KH)

- Ehdotus hyväksytään siten muutettuna, että Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa olevan Heinänokan leirialueen kaavamerkintä muutetaan muotoon P / RA-1

#### Palvelujen ja hallinnon alue / Loma-asuntoalue

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

*Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:*

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>

- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Muutettu 14.12.2020 (§ 217 KV)**

Ehdotus hyväksyttiin siten muutettuna, että AP-1 aluetehokkuus ea 0,05 alennetaan ea 0,04.

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

vt. yleiskaavainsinööri Andrei Panschin

## LIITTEET

Liite 1 [Rakennussuojelukohteet](#)

Liite 2 [Arkeologiset kohteet](#)

Liite 3 [Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet](#)

## LÄHTEET

- Andersson, H. (1995). *Teoksessa* Lappalainen, J. T. (toim.): Kaksikerta 2. Saaret, ihmiset, vaiheet. Turun maakuntamuseo.
- Haavisto-Hyvärinen, M. & Kutvonen, H. (2007). Maaperäkartan käyttöopas. Geologian tutkimuskeskus. [http://tupa.gtk.fi/julkaisu/erikoisjulkaisu/gtk\\_maaperakartan\\_kayttoopas.pdf](http://tupa.gtk.fi/julkaisu/erikoisjulkaisu/gtk_maaperakartan_kayttoopas.pdf)
- Heikkinen, R. & Husa, J. (1995). Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Vesi- ja ympäristöhallinnon julkaisuja. <http://hdl.handle.net/10138/234287>
- Karhunen, R. (2004). Iniön ja Turun kartta-alueiden kallioperä. Geologian tutkimuskeskus, Espoo. [http://tupa.gtk.fi/kartta/kallioperakartta100/kps\\_1041\\_1043.pdf](http://tupa.gtk.fi/kartta/kallioperakartta100/kps_1041_1043.pdf)
- Koskinen, A. (2018). Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa. Varsinais-Suomen liitto. [https://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2018/LAVMK/Selvitykset/geologisesti\\_arvokkaat\\_alueet.pdf](https://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2018/LAVMK/Selvitykset/geologisesti_arvokkaat_alueet.pdf)
- Meretoja, M., Suveri, L. & Panschin, A. (2019). Satava-Kaksikerran osayleiskaavan ilmastovaikutuksia. Turun kaupunki. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/ilmastovaikutuksia\\_2019\\_11\\_12.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/ilmastovaikutuksia_2019_11_12.pdf)
- Niinikoski, M., Blomqvist, P. & Hollestelle, M. (2020). Turun yleiskaavan liikenne-ennusteet. Ramboll oy. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun\\_yleiskaavan\\_liikenne-ennusteet\\_290520.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_yleiskaavan_liikenne-ennusteet_290520.pdf)
- Nikkanen, M. (2005). Vapaat rannat -kartoitus. Turun kaupunki, ympäristö- ja kaavoitusvirasto. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/vapaat\\_rannat\\_raportti.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/vapaat_rannat_raportti.pdf)
- Pihlaja, M. (2019). Natura-arvioinnin tarveharkinta Satava-Kaksikerran osayleiskaavan osalta. Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/natura\\_tarveharkinta\\_2019.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/natura_tarveharkinta_2019.pdf)
- Rakola, P. & Sandelin, S. (2016). Turun saariston OYK ja vesihuollon kynnysinvestoinnit. Finnish Consulting Group oy.
- Suomen Luontotieto Oy (2003). Satavan ja Kaksikerran arvokkaat luontokohteet. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/arvokkaat\\_luontokohteet\\_2003.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/arvokkaat_luontokohteet_2003.pdf)
- Tulvakeskus (2018). *Tulvakarttapalvelu*. [http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat\\_suppea](http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat_suppea)
- Turun kaupungin rakennusjärjestys. Turun kaupunginvaltuusto 25.9.2017 § 192. <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/rakennusjarjestys-1.11.2017.pdf>
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava 23.8.2004. Varsinais-Suomen liitto.
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012. Pöyry oy.
- Turun saariston OYK ja kadunrakentamisen kynnysinvestoinnit. Turun kiinteistöliikelaitos,

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala | Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

Infrapalvelut 31.3.2016.

[https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kadunrakentamisen\\_kynnysinvestoinnit\\_2016.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kadunrakentamisen_kynnysinvestoinnit_2016.pdf)

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Kaavaehdotus 24.8.2020. Varsinais-Suomen liitto.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 11.6.2018. Varsinais-Suomen liitto.

Vesanto, T. (2002). Kaupungin saaristo – Maisemasuunnitelma Turun Satavaan, Kaksikertaan ja Kulhoon. Teknillinen korkeakoulu. Diplomityö. [https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/maisemasuunnitelma\\_2002.pdf](https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/maisemasuunnitelma_2002.pdf)

Vesanto, T. (2008). Viherverkkosuunnitelma. Turun kaupunki, ympäristö- ja kaavoitusvirasto, yleiskaavatoimisto. <https://www.turku.fi/viherverkkosuunnitelma>

Yleiskaava 2029. Turun kaupunki. [www.turku.fi/yleiskaava2029](http://www.turku.fi/yleiskaava2029)

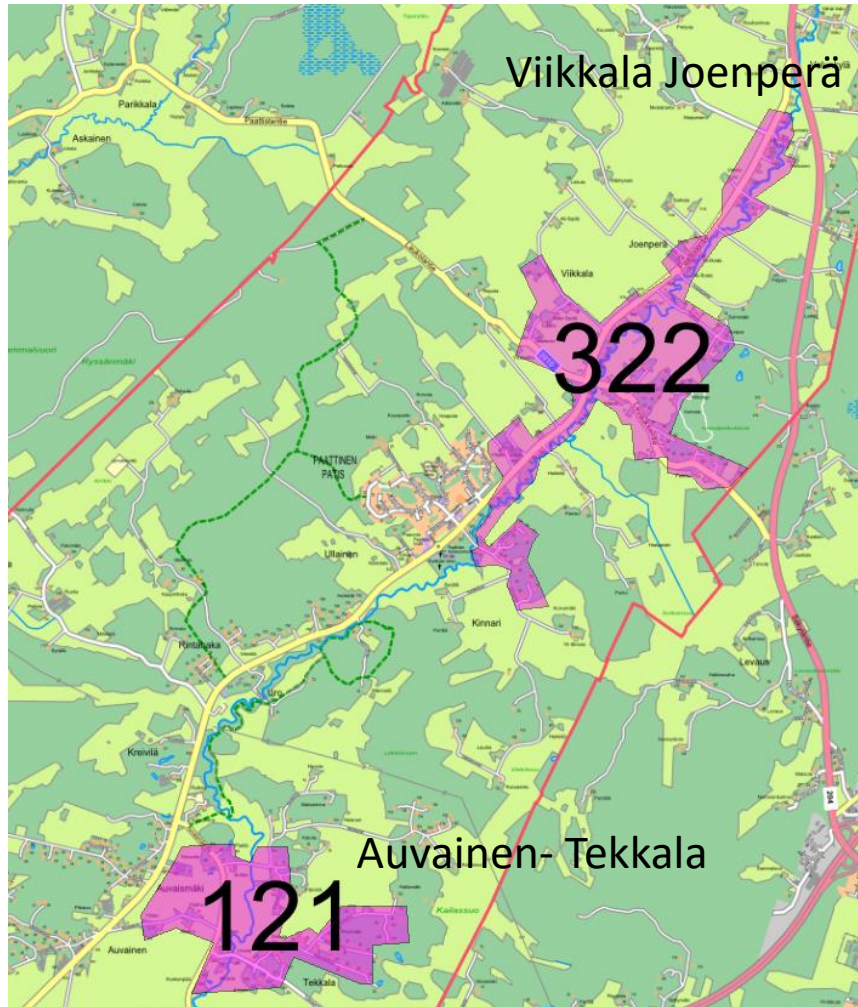




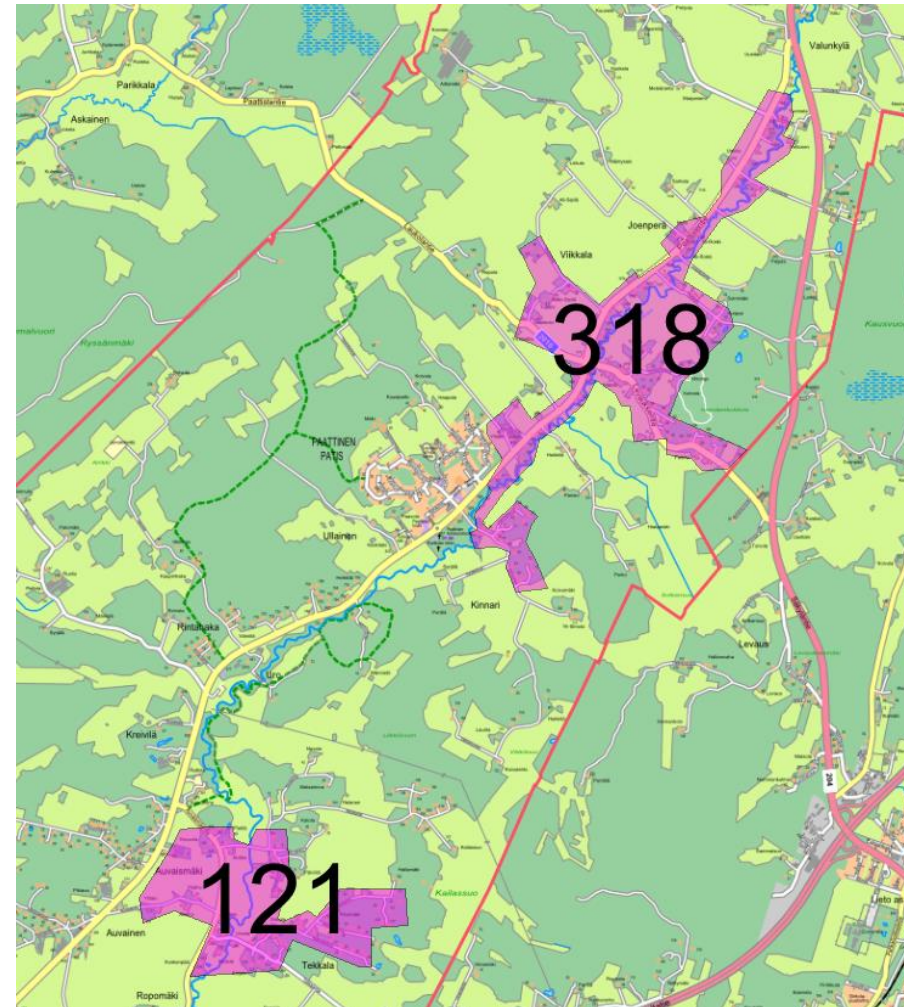


# Viikkala- Joenperä & Auvainen Tekkala

Asuntoväestö 31.12.2018

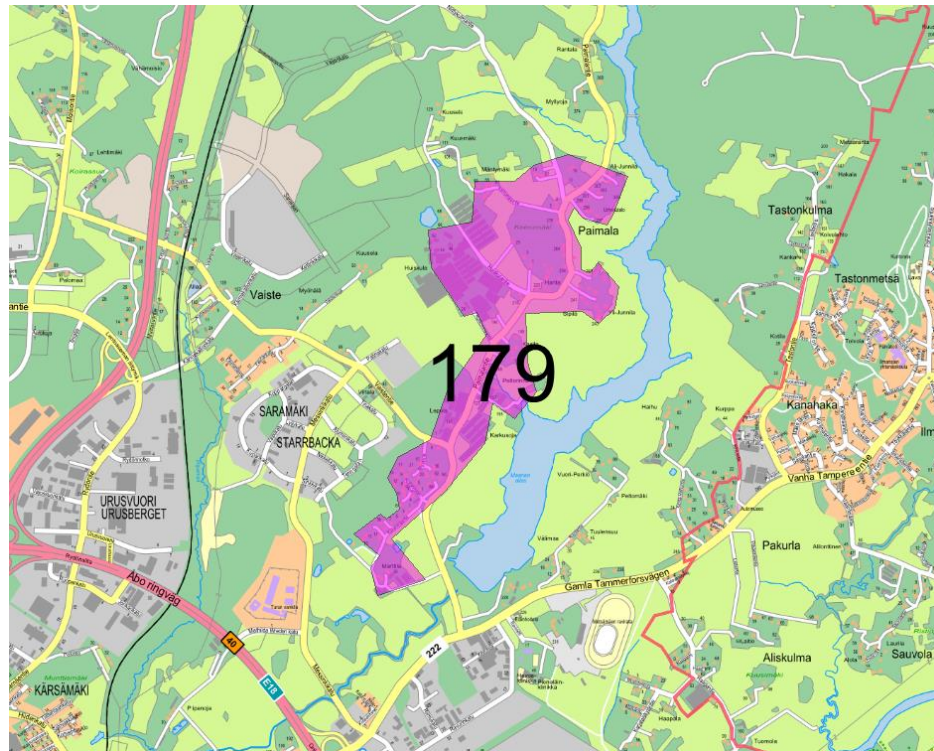


Asuntoväestö 31.12.2021

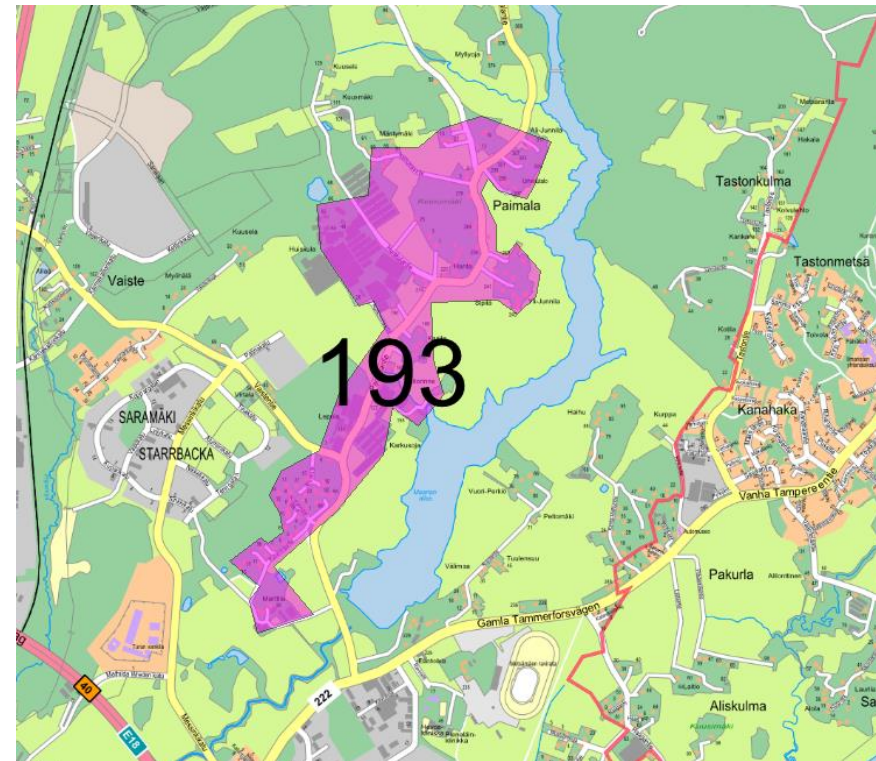


# Paimala

Asuntoväestö 31.12.2018

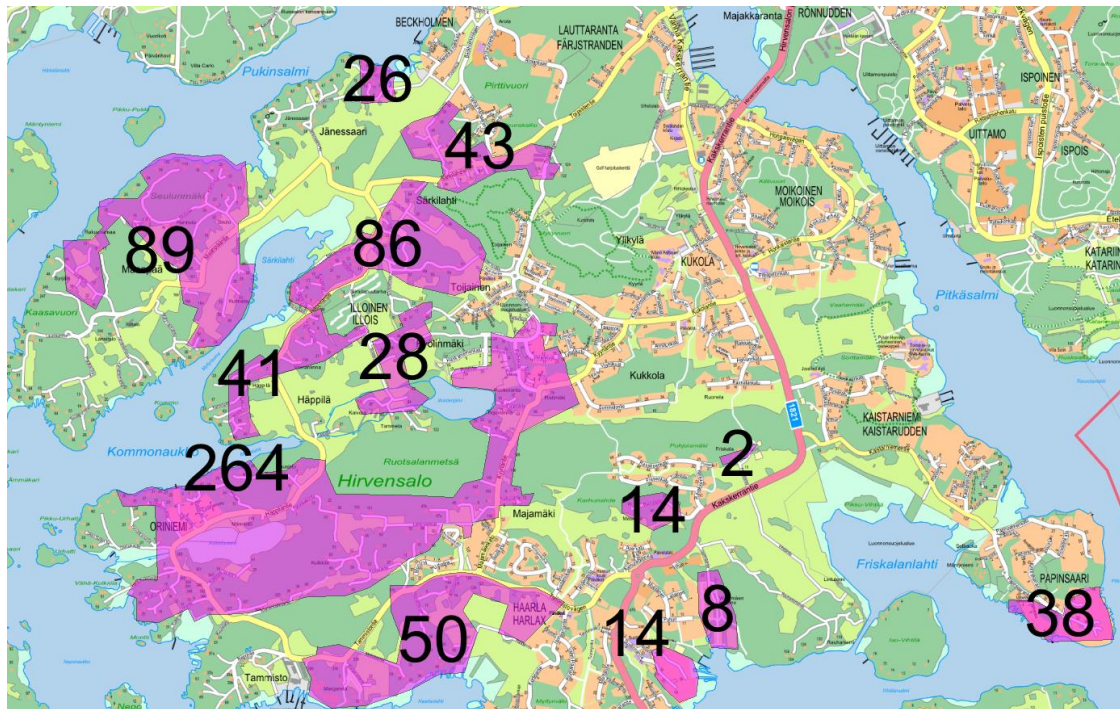


Asuntoväestö 31.12.2021

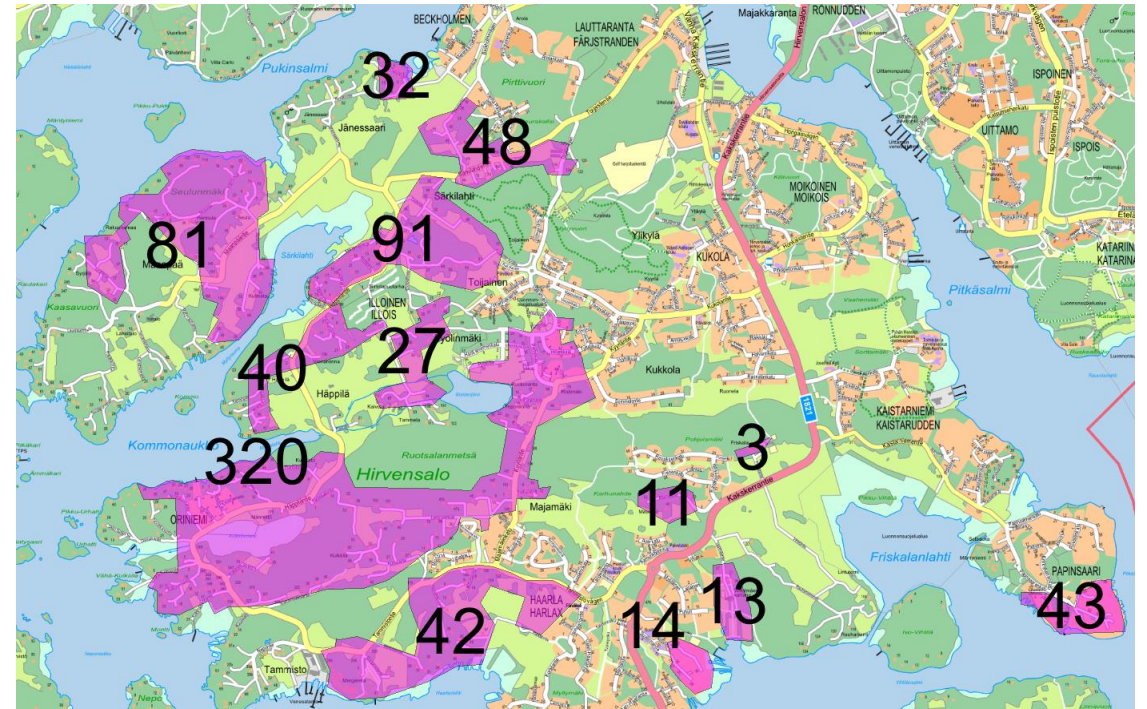


# Hirvensalo

Asuntoväestö 31.12.2018

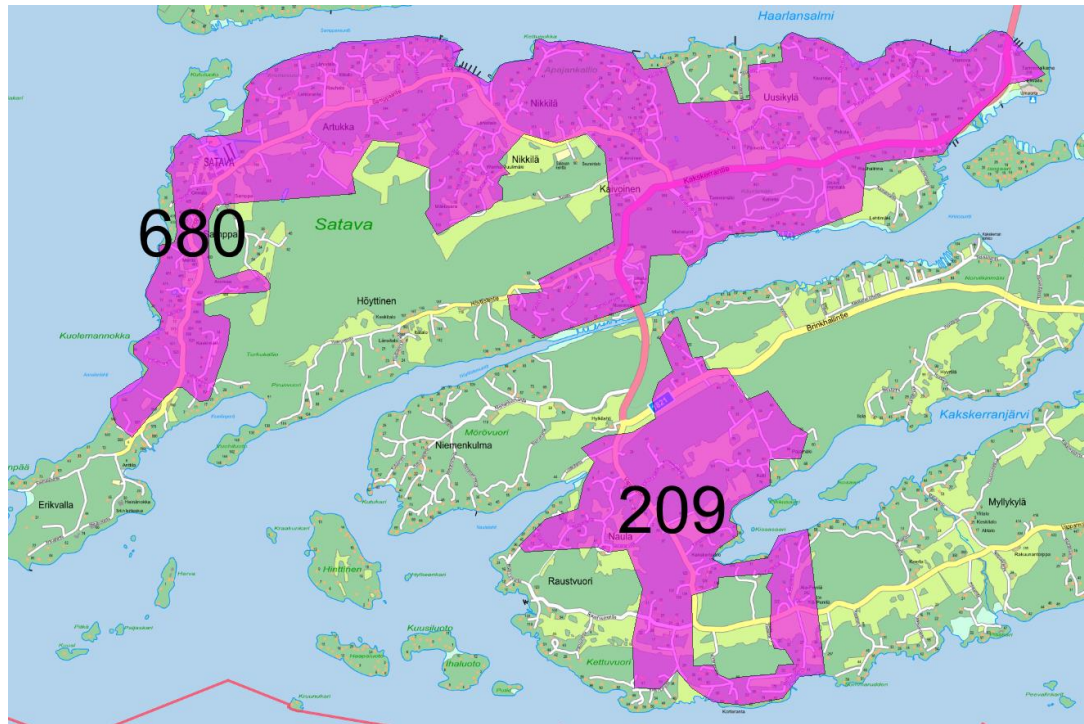


Asuntoväestö 31.12.2021

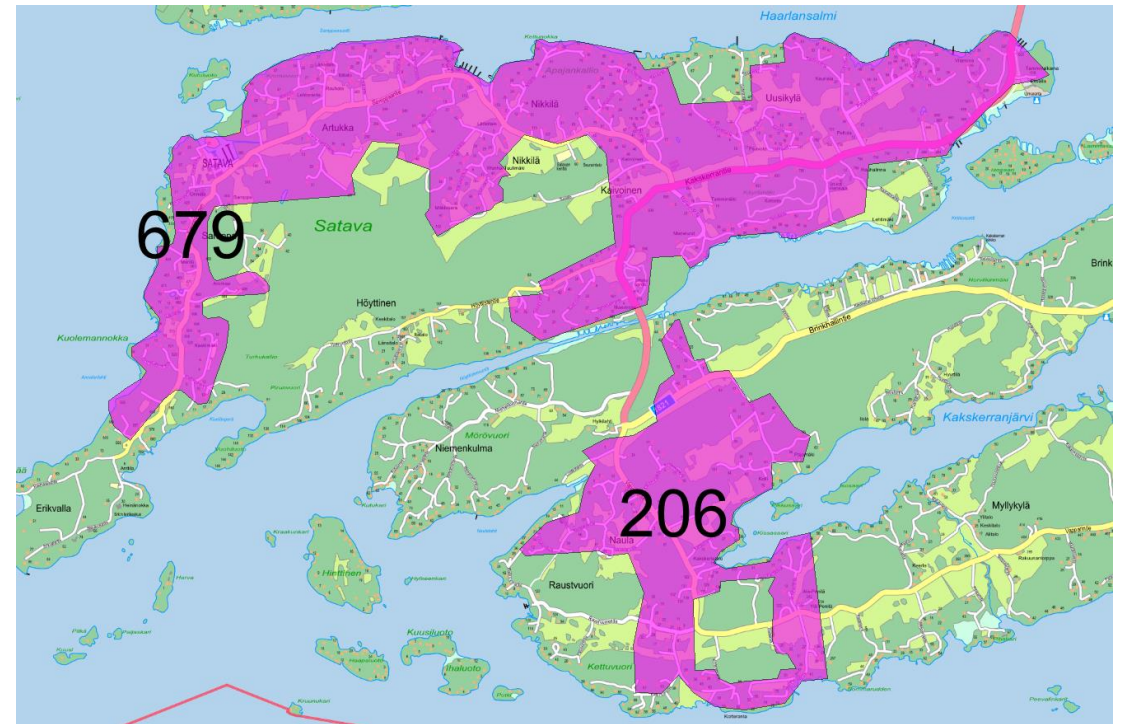


# Satava- kakskerta

Asuntoväestö 31.12.2018



Asuntoväestö 31.12.2021



Turun hallinto-oikeus  
PL 32  
20101 Turku

## Turun hallinto-oikeudelle

**Asia:** Valitus Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksestä 9.9.2019: Vesihuoltolain 29 § nojalla Turun kaupungille annettava määräys vesihuollon järjestämisestä Kaksikerran ja Satavan, Hirvensalon, Paimalan, Auvainen-Tekkalan sekä Viikkala-Joenperän alueilla sekä uhkasakon asettaminen toimenpiteiden toteutumisen tehostamiseksi

**Valittaja:** Turun kaupunki

Asiamies: Ympäristölakimies Nina Mattila  
Prosessiosoite:  
Turun kaupunki Kaupunkiympäristötoimiala  
PL 355, 20100 Turku  
Puh. 040 674 1633  
Sähköposti: [nina.mattila@turku.fi](mailto:nina.mattila@turku.fi)

### Vaatimus

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös on kokonaisuudessaan kumottava.

### 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 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että: 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuul-

laan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

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

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Hallintolain 36 §:n mukaan asianosaiselle on ilmoitettava kuulemisen tarkoitus ja selityksen antamiselle varattu määräaika. Kuulemista koskevassa pyynnössä on tarvittaessa yksilöitävä, mistä seikoista selitystä pyydetään. Asianosaiselle on toimitettava kuulemisen kohteena olevat asiakirjat alkuperäisinä tai jäljennösinä taikka varattava muutoin tilaisuus tutustua niihin.

Uhkasakkolain 6.2 §:n mukaan määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

### **Perustelut**

Varsinais-Suomen ELY-keskus on suorittanut kaupungin kuulemisen puutteellisesti. Kuten kaupunki on ELY-keskuksen kuulemiskirjeeseen antamassaan selityksessä todennut, ELY-keskus ei ole kuulemiskirjeessään esittänyt perusteita tulkinnalleen, miksi esitetyt alueet tulee hyväksyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi ja saattaa sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston piiriin. Kaupungin on ollut perusteluiden puuttuessa hankala ottaa kantaa ELY-keskuksen väitteisiin ja vaatimuksiin. Selityksessä on esitetty aiempien neuvottelujen pohjalta arvailuja ELY-keskuksen perusteista jätevesien osalta, mutta talousveden osalta kaupungilla ei ole ollut käsitystä ELY-keskuksen perusteluista, sillä se ei ole aiemmin ollut neuvotteluissa esillä. Selityksessä ei ole otettu kantaa talousveden osalta vesihuollon järjestämiseen, koska ELY-keskuksen perusteita ei ole ollut käytettävissä. Päätöksessään ELY-keskus on vedonnut talousveden laatuongelmiin vain yleisellä tasolla.

Lisäksi kyseisessä ELY-keskuksen kuulemiskirjeessä on vaan todettu, että määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla. Päätöksessä on asetettu määrältään merkittävät uhkasakot erittäin tiukalla aikataululla ilman, että kaupungilla on ollut mahdollisuutta lausua asiasta. Uhkasakkolain 6.2 §:n mukaan määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat. Etenkin Satava-Kaksikerran osalta ELY-keskuksen esittämä aikataulu (alueen kiinteistöillä tulee olla mahdollisuus liittyä verkostoihin vuoden 2020 loppuun mennessä) on täysin kohtuuton. Verkoston rakentaminen ei ole Turun Vesihuolto Oy:ltä saadun tiedon mukaan mitenkään mahdollista kyseisessä aikataulussa, kun otetaan huomioon verkoston suunnittelun ja rakentamisen kilpailuttamisen edellyttämä aika.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tulkinta siitä, mitä vesihuoltolain 6.2 §:ssä tarkoitetaan suurehkoilla asukasjoukolla, on virheellinen. Alueilla, joita koskien ELY-keskus on antanut valituksen kohteena olevan määräyksen ei myöskään ole sellaisia terveydellisiä tai ympäristönsuojelullisia syitä, jotka edellyttäisivät kaupungin ryhtyvän toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi.

Vesihuoltolain 6.2 §:n mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Kyiseisille alueille ei ole myöskään toteutunut tai suunniteltu sellaista vesihuoltolain 7 §:ssä tarkoitettua yhdyskuntakehitystä, että ne pitäisi liittää toiminta-alueeseen. 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.

ELY-keskus on päätöksensä perusteluissa todennut, että alueilla on toteutunut niin paljon rakentamista, että yhdyskuntarakenneluokituksen mukaan alueet luokitellaan taajama-asutukseksi (YKR-taajama-alueet). Turun kaupunki on jo ELY-keskukselle antamassaan selityksessä todennut, että ”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.”

Kuten ELY-keskukselle annetussa selityksessä on todettu ”vesihuoltolain 6 § 2 momentin tai 7 § säännösten perusteluista ei ole löydettävissä 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.” Voimassa olevaan toiminta-alueerajaukseen on sisällytetty tiheään YKR-taajamaan kuuluvat alueet. Valituksen liitteenä on kartta, josta ilmenee tiheään YKR-taajamaan kuuluvat alueet ja nykyinen toiminta-alue sekä alueella oleva rakennettu verkosto, johon tiheällä YKR-taajamalla sijaitsevat kiinteistöt voivat liittyä.

Turun kaupunki on ELY-keskukselle antamassaan selityksessä perustellusti YKR-taajama-rajauksen sijaan vedonnut vesihuoltolain 7 §:n säännökseen ja sen perusteluihin sen arvioimiseksi, täyttävätkö ELY-keskuksen esittämät alueet laissa säädetyt kriteerit, jotta alueet tulisi hyväksyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi.

Selityksessä on todettu” 7 §: ää koskevien perustelujen (HE 25/2000) mukaan asemakaava-alueet täyttävät säännöksessä tarkoitetut vaatimukset asemakaavan mukaisen maankäytön toteutumisen myötä sekä talousveden että viemäroinnin osalta. Jätevesien osalta perusteluissa viitataan yhdyskuntajätevesien käsittelystä annetun neuvoston direktiivin (91/271/ETY) 2 artiklan 4 kohdassa tarkoitettuihin taajamiin, jotka tulisi si-



sällyttää 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:llä 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 nimeämällä 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 perustelujen mukaan alueilla on hyvin tiiviitä asutuskeskitymiä, jolloin myös kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämiselle jäävä alue tontista jää pieneksi. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää keskitetyn vesihuollon toteuttaminen. ELY-keskuksen mukaan rakennuskanta on pääosin sijoittunut nauhamaisesti teiden läheisyyteen, jolloin vesihuollon toteuttaminen keskitetysti on myös taloudellisesti kannattavaa. ELY-keskuksen näkemystä voidaan pitää yleistykseenä, joka ei mitenkään koske kaikkia alueita. Rakennusluvan edellytyksenä on, että kiinteistökohtainen jätevedenkäsittely voidaan järjestää kiinteistöllä asianmukaisesti. Jos näin ei ole, ei rakennuslupaa voida myöntää. Rakennuspaikat ovat siis lähtökohtaisesti todettu kooltaan sellaisiksi, että vesihuolto voidaan järjestää. Myöskään se, että rakennuskanta olisi sijoittunut nauhamaisesti teiden läheisyyteen, ei yleisesti ottaen pidä paikkaansa. Rakennuspaikat ovat tien läheisyydessä, mutta rakennuspaikat eivät yleisesti ottaen ole sijoittuneet siten nauhamaisesti, että verkoston rakentaminen olisi taloudellisesti kannattavaa.

## **Aluekohtaiset perustelut**

### **Hirvensalo**

Valtaosa ELY-keskuksen päätöksen mukaisista alueista Hirvensalossa on kaavoitusohjelmassa ja osa toteutuksessa. Tämä käy ilmi myös kehittämissuunnitelmasta ja toiminta-alue päätöksestä. Kaupunki on suunnitelmiaan esittänyt aikataulun verkostojen laajentamiseksi. Käytäntönä on ollut, että toiminta-alue vahvistetaan kerran valtuustokaudessa olemassa olevan verkoston mukaisesti, mutta verkosto rakennetaan alueelle samanaikaisesti muun infran kanssa yhdyskuntakehitystä vastaavasti, jolloin vesihuollon palvelut ovat tosiasiallisesti saatavissa, kuten vahvistetulla toiminta-alueella.

Kuten ELY-keskukselle annetussa selityksessä on todettu, Hirvensalossa 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 kyseisten alueiden osalta olisi ollut toiminta-aluepäätöksen laajuuden ja tavoitevuosien lainmukaisuuden saattaminen valituksella hallinto-oikeuden ratkaistavaksi, kun ELY-keskus ei kerran pidä esitettyä aikataulua riittävänä. ELY-keskus ei ole kuitenkaan valittanut kyseisestä päätöksestä.

ELY-keskuksen esittämässä 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 Kulkkilanrannantien välinen alue. Näiden osalta toiminta-alueen laajentaminen ei ole vesihuoltolan 7 §:n mukaista. Jänessaarella on vesijohto ja yksityinen viemäri (Pupunkujan yhteisviemäri) eikä siellä ole vesihuoltopalvelun tarvetta. Kulkkilanlahden molemmin puolin 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.

Hyväksytty osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava ja näin ollen uudisrakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Hyväksytyt osayleiskaavan A-3 -alueilla on kielletty uusien rakennuspaikkojen muodostaminen. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle.

ELY-keskuksen esittämistä alueista asemakaavoitettuja ovat Hirvensalosta Oriniemi, Illoisten siirtolapuutarha, Illoistenjärven pohjoispuoli, Suvilinna sekä Papinsaaren kärki. Illoistenjärven siirtolapuutarha ja Illoistenjärven pohjoispuoli on merkitty Turun Vesihuolto Oy:n tavoitteellisiksi toiminta-alueiksi. Näiden osalta vesihuoltolaitos huolehtii verkoston rakentamisesta toiminta-alueen hyväksymispäätöksen mukaisesti. Kaupunki katsoo, että ELY-keskuksen olisi pitänyt valittaa toiminta-aluepäätöksestä hallinto-oikeuteen, jos se katsoo, että tavoiteaikataulu ei ole riittävä.

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.

ELY-keskus on päätöksessään todennut, että Hirvensalon saaren ympärillä oleva merialue kuuluu suurimmaksi osaksi ekologiselta tilaltaan luokkaan välttävä. Asutuksen jätevedet eivät ole vesistöjen kannalta merkittävien päästölähde ympäristönsuojelun selvitysten perusteella. Ympäristönsuojelun mukaan merkittävimmät päästöt alueella aiheutuvat maataloudesta, jonka päästöjä kulkeutuu alueelle myös Aurajokea pitkin. Myös teollis-

ten toimijoiden päästöjä kulkeutuu alueelle Aurajokea pitkin. Lisäksi painetta aiheuttavat hulevedet ja laivaväylien ruoppaus.

Ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turkuu. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastausten perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Hirvensalon alueella 59 %:a. 12 %:a järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai ei määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäroimättömiä kiinteistöjä.

#### Satava-Kakskerta

Turun vesihuolto Oy:n mukaan Satavassa ja Kakskerrassa on vesijohdossa yhteensä 452 käyttöpaikkaa. Liittyneitä kiinteistöjä on enemmän, koska osa käyttöpaikoista on kiinteistöjen yhteisiä. Lisäksi Kakskerta – Satavan vesiosuuskunta huolehtii merkittävästä osuudesta jäteveden viemärointiä. Vesiosuuskunnan mukaan liittyjiä on nyt noin 160–170. Varauksia on vesiosuuskunnan mukaan muutamia satoja. Turun Vesihuolto Oy arvioi, että vesijohdon tai viemäriin osalta ei olisi odotettavissa huomattavaa määrää lisää liittyjiä, vaikka toiminta-alue määritettäisiin, kun otetaan huomioon vesihuoltolain 10 §:ssä todetut edellytykset liittämismvelvollisuudesta vapautumiseksi. Oletettavaa nimittäin on, että kiinteistöjen omistajat hakisivat vapautuksia varsinkin, jos liittymismaksut perittäisiin täysimääräisesti. Kaupunginvaltuusto antoi päätöksensä 12.11.2018 (§ 215) Kakskerta-Satavan alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymistä koskevaan hakemukseen. Valtuuston päätöksen mukaisesti toiminta-alueella ei osuuskunnalle hyväksytty, vaan vesihuollon järjestämisessä edetään suunnitelmallisesti sen jälkeen, kun alueen maankäytön suuntaviivat saadaan osayleiskaavan hyväksymisen myötä määriteltä. Varsinais-Suomen ELY-keskus olisi voinut valittaa toiminta-alueella koskevasta päätöksestä hallinto-oikeuteen, mikäli se katsoo, että toiminta-alue olisi pitänyt vahvistaa.

Satava-Kakskerran alueella liittämismvelvollisten kiinteistöjen määrä olisi pieni ja koskisi oikeastaan ainoastaan uudisrakentamista. Vesienhoidon kehittämissuunnitelmissa on haja-asutuksen (hieman alle 10.000 asukasta) viemäroinnin kustannuksiksi (koko vesienhoitoalueella) arvioitu n. 80 miljoonaa euroa. (Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laatima Saaristomeren valuma-alueen pintavesien toimenpideohjelma vuosille 2016–2021 s. 141, taulukko 10.1). Kun otetaan huomioon potentiaalisten liittyjien vähäinen määrä, liittämiskustannukset/ liittämismaksu kiinteistöä kohden on moninkertainen verrattuna ns. normaaliin liittymään. Arvioiduksi liittämisen hinnaksi tulisi kiinteistöä kohden n. 80.000 €. Näiden kulujen lisäksi kiinteistön omistajan vastattavaksi tulevat omat kulut (pumppaamot, tonttijohdot). Vesihuoltolain 8.2 §:n 2) kohdan mukaan toiminta-alueella tulee olla sellainen, että vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Tämä edellytys ei toteutuisi alueella.

Merkittävimmät päästöt alueella aiheutuvat maataloudesta. Kakskerranjärven tila on parantunut viime aikoina merkittävästi. Ympäristönsuojelun mukaan koko kaupungin alueella on esiintynyt joitain hajuhaittoja ja naapuririitoja, mutta ne eivät keskity tietylle alueelle, kuten Satava-Kakskertaan.

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. Alueella valmisteilla oleva osayleiskaava ei tule olemaan suoraan rakentamista ohjaava ja näin ollen uudisrakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle. Satavan itäosa on nähtävillä olleen osayleiskaavaehdotuksen mukaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta. Väestön lisääminen alueella tulee tapahtumaan aikanaan asemakaavoituksen kautta, jolloin toiminta-aluekin tulee alueelle laajentumaan vastaavasti.

### Paimala

Turun Vesihuolto Oy:n mukaan pohjoisilla alueilla vesijohtoa on kattavasti ja halukkaille ollaan voitu ja voidaan jatkossakin liittymä antaa. Alue on asemakaavoittamatonta ja uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta eikä alueen väestömäärän voida arvioida kasvavan. Alueelle on haettu vain muutamia suunnittelutarveratkaisuja 2010-luvulla. Vesihuoltolain 6 § 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle.

ELY-keskus on vedonnut alueella ojavesissä esiintyneisiin suuriin bakteeripitoisuuksiin ja arvioinut, että haja-asutuksen jätevedet aiheuttavat kuormitusta alueella. Vähäjokea koskien on kuitenkin löytynyt merkittävä piste-kuormittaja. Gasumin laitoksesta on havaittu johdettavan jätevesiä huleveeteen ja sitä kautta Vähäjokeen. Havainto asiasta on tehty syyskuussa 2019

Ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turkuja. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastausten perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Paimalan alueella 30 %: a. 22 %:a järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai eivät määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäröimättömiä kiinteistöjä.

### Auvainen-Tekkala ja Viikkala-Perälä

Turun Vesihuolto Oy:n mukaan pohjoisilla alueilla vesijohtoa on kattavasti ja halukkaille ollaan voitu liittymä antaa ja voidaan jatkossakin antaa. Auvainen – Tekkala alueella on juuri supistettu toiminta-alueita eikä yksikään toiminta-alueelta poistettu kiinteistö tai ELY-keskus ole valittanut päätöksestä. Alue on asemakaavoittamatonta ja uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä. Alueelle ei suuntaudu merkittävää rakentamispainetta eikä alueen väestömäärän voida arvioida kasvavan. Alueelle on haettu vain muutamia suunnittelutarveratkaisuja 2010-luvulla. Vireillä olevassa Yleiskaava 2029:n kaavaluonnoksessa alueelta on esitetty muutettavaksi maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi voimassa olevassa yleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuinalueeksi osoitettuja alueita. Vesihuoltolain 6 § 1 momen-

tin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa ja muussa laissa säädetään. Muiden luvan myöntämisedellytysten lisäksi hakijan tulee lupahakemusten käsittelyn yhteydessä esittää määräysten mukaiset jätevesienkäsittelyjärjestelmät ja talousveden saanti rakennuspaikalle.

Ympäristönsuojelu on todennut, että Maarian altaan yläosassa, johon tältä alueelta puhdistetut jätevedet laskevat ei ole havaittu korkeita bakteeripitoisuuksia.

Ympäristönsuojelu on selvittänyt vuonna 2018 kyselyllä haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmiä eri puolilla Turkua. Kyselyitä lähetettiin yhteensä 1722 kappaletta. Kyselyn kokonaisvastausprosentti oli 43 %: a. Kyselyyn annettujen vastausten perusteella asianmukaisia järjestelmiä oli Auvainen-Tekkala alueella 52 %:a ja Viikkala-Joenperä alueella 25 %: a. Auvainen-Tekkalassa 19 %:a ja Viikkala-joenperässä 1 % järjestelmistä ei täyttänyt ehtoja. Loput jätevesijärjestelmistä olivat joko rajatapauksia tai eivät määriteltävissä saatujen tietojen perusteella. Tiedot koskevat vain viemäröimättömiä kiinteistöjä.

### Yhteenveto

Turun kaupunki vetoaa jo ELY-keskukselle toimittamassaan selityksessä antamiinsa ja valituksessa esitettyihin perusteisiin ja perusteluihin ja katsoo, että Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös tulisi kokonaisuudessaan kumota. 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. ELY-keskus ei ole myöskään kyennyt esittämään ympäristönsuojelullisia tai terveydellisiä perusteita toiminta-alueiden laajentamiseksi.

Turun kaupunki varaa hallintolainkäyttölain 34 §:n mukaisesti mahdollisuuden lisäselvitysten antamiseen ELY-keskuksen lausunnosta ja muista mahdollisista selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Turussa x.9.2019

### ALLEKIRJOITUKSET

Liite 1 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös 9.9.2019

Liite 2 Kuulemiskirje 2.5.2019

Liite 3 Selitys Varsinais-Suomen ELY-keskukselle liitteineen 10.6.2019 (kaupunginhallituksen päätös 10.6.2019 § 256 liitteineen)

Liite 4 Saaristomeren valuma-alueen pintavesien toimenpideohjelma vuosille 2016–2021

Liite 5 Karttakooste: tiheä taajama, vesihuollon toiminta-alueet ja verkostot

Liite 6 Satava-Kaskerran osayleiskaavan 17.6.-16.8.2019 nähtävillä ollut  
kaavakartta kaavamääräyksineen