


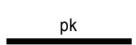







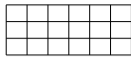


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

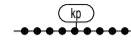
A-1	<p>Asuntoalue.</p> <p>Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p> <p>Asemakaavoitettavilla alueilla rantavyöhyke on jätettävä yleiseksi alueeksi. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.</p>
A-2	<p>Asuntoalue.</p> <p>Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p> <p>Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella.</p> <p>Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.</p> <p>Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi.</p>
A-3	<p>Asuntotila-alue.</p> <p>Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.</p>
AK-1	<p>Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä ja joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrossala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².</p> <p>Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen.</p> <p>Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 m-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m2.</p> <p>Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m².</p>
AK-2	<p>Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.</p>
AM-1/s	<p>Kerrostalovaltainen asuntoalue.</p> <p>Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p> <p>Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella.</p> <p>Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.</p> <p>Ranta on jätettävä yleiseksi alueeksi.</p>
AP-1	<p>Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>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.</p>
AP-2	<p>Pientalovaltainen asuntoalue.</p> <p>Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.</p> <p>Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.</p>
C-1	<p>Keskustatoimintojen alue.</p> <p>Alue varataan liike-, toimisto-, hallinto- ja palvelutiloille soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoimintoille. Keskustatoimintojen alue muodostaa kokonaisuuden, jota asemakaavoitettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumiseen.</p> <p>Alueelle on muodostettava viihtyisiä, turvallinen ja esteetön jalankulkuympäristö.</p>
LV	<p>Venesatama/venealkama-alue.</p>
LV-1	<p>Venesatama/venealkama-alue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yritystoiminnan tiloja.</p>
LV-2	<p>Venesatama/venealkama-alue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös kelluvia asuntoja.</p>
LV-3	<p>Venesatama/venealkama-alue.</p> <p>Alueelle voidaan sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja sekä vesialueelle souturatojen merkittämiseen tarkoitettuja rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa venesäilytyspaikkoja eikä uusia laiturirakenteita. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä, tulee maaperän pilantuneisuus ennen toimeenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarviointit.</p>
ET-1	<p>Yhdyskuntateknisen huollon alue sähköasemaa varten.</p>
ET-2	<p>Yhdyskuntateknisen huollon alue vesitornia varten.</p>
AT-1	<p>Kyläalue.</p> <p>Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä ja joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrossala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².</p> <p>Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrossala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m².</p>

MA-1	<p>Maisemallisesti arvokas peltoalue.</p> <p>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.</p>
PK	<p>Palvelujen ja hallinnon alue.</p>
RA-1	<p>Loma-asuntoalue.</p> <p>Olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennussuojelukohde. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Lisäksi olemassa olevalle laakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m2, yli 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m2.</p>
RA-2	<p>Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että -teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asuminen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia</p> <p>-hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin</p> <p>Ilman tiehytettä olevilla saarilla käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista.</p>
RA-3	<p>Ympärivuotiseksi hyväksytyn rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei ole rakennussuojelukohde, saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 m-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m2. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.</p>
RA-2	<p>Loma-asuntoalue.</p> <p>Natura-alueeseen rajoittuvalla ja siihen sisältyvällä alueella tulee ottaa huomioon, mitä Natura-alueiden suojelusta on luonnonsuojelulaissa säädetty. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää lausunto luonnonsuojelulain 65 §:ssä määritellyltä viranomaiselta. Käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan asuinrakennuksen tai olemassa olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennussuojelukohde. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 150 k-m². Lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asunrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m². Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m2 rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrossala saa olla enintään 100 k-m2, yli 5000 m2 rakennuspaikoilla enintään 300 k-m2. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.</p>
RA-3	<p>Loma-asuntoalue.</p> <p>Natura-alueeseen rajoittuvalla ja siihen sisältyvällä alueella tulee ottaa huomioon, mitä Natura-alueiden suojelusta on luonnonsuojelulaissa säädetty. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä pyytää lausunto luonnonsuojelulain 65 §:ssä määritellyltä viranomaiselta. Käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodstaa. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen on sallittua.</p>
RP	<p>Ryhmäpuutarha-alue.</p>
SL-1	<p>Luonnonsuojelualue.</p> <p>Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ennen suojelualueen perustamista maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaatamiset tai muut näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.</p>
S-1	<p>Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.</p>
VL-1	<p>Virkistysalue.</p> <p>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.</p>
VL-2	<p>Virkistysalue.</p> <p>Hulevesien ja tulvanhallinnan kannalta merkittävät alavat, lähellä merenpinnan tasoa olevat alueet, joilla on sijaintinsa takia huomattava meri- tai hulevesitulvariski.</p> <p>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.</p>
VL-3	<p>Virkistysalue.</p> <p>Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä, tulee maaperän pilaantuneisuus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarviointit. Alueelle on laadittava puistosuunnitelma, jossa täydennetään luontaisesti syntynyttä puustoa ja lisätään alueen houkuttelevuutta virkistysalueena.</p>
VU-1	<p>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.</p>
W	<p>Vesialue.</p>
W/s	<p>Vesialue, jolla ympäristö säilytetään. Järven valuma-alueelta tulevan ravinne- ja sedimenttikuormituksen vähentämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>

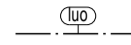
	Osayleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Pääkatu. LV-3 ja VL-3 -alueiden kautta kulkevalla kadulla tulee maaperän pilaantuneisuus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit.
	Kokoojakatu.
	Laivaväylä/veneväylä.
	Veneilyreitti.
	Ulkoilureitti.
	Jalankulku- ja pyöräilyreitti.
	Jalankulun ja pyöräilyn yhteistarve.
	Johto tai linja. Suurjännitelinja.



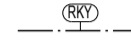
Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Taajamakuvaan kannalta arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet Moikoinen ja Pikisaari. Aluetta koskevat toimenpiteet on sovittava alueen ominaispiirteisiin siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa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



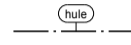
Kansallinen kaupunkipuisto.



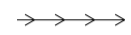
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).



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



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



Hulevesiuoma.

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



Alueen eheyttämistä- tai tiivistämistarve.

Rakentamisen ensisijainen kehittämisvyöhyke, jonka aluevarausten alueille kohdennetaan tehokasta uudis- ja täydennysrakentamista. Toiminnat tukeutuvat hyvin saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja palveluihin sekä laadukkaisiin pyöräily- ja kävely-yhteyksiin. Vyöhykkeen katutiloista tulee suunnitella ympäristöltään viihtyisiä. Liikennesuunnittelussa on varauduttava joukkoliikenteen etuikesjärjestelyihin.



Alueen eheyttämistä- tai tiivistämistarve.

Rakentamisen toissijainen kehittämisvyöhyke, jonka aluevarausten alueille voidaan kohdentaa joukkoliikenteeseen sekä hyviin pyöräily- ja kävely-yhteyksiin tukeutuvaa uudis- ja täydennysrakentamista.



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



Luonnonsuojelukohde. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.



Suojeltava kohde.

Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivujen, vesikaton ja muiden ympäristöön vaikuttavien osien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohde).



Rakennussuojelulla tai rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde.

Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa päätöksessä. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohde).



Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ja kohteen laajuuden selvittämistarve tulee tarkistaa museoviranomaiselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset).



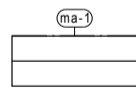
Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti

Alueella sijaitsee tai saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset).



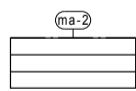
Muu kulttuuriperintökohde.

Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäänös. Kohteessa sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteista on erillinen teemakartta osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäänökset).



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Ruissalon-Hirvensalon sekä Airston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väriyty tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteeseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyöluopa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.



Seudullisesti arvokas maisema-alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltöjen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.



Arvokas maisema-alue.

Luonnonmaiseman ja/tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävä ympäristö, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimen maisematilan säilymiseen ja sen rajautumiseen. Saaristolle tyypillisille kedoille ja niityille ei tule rakentaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten näkymistä ympäristöön voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 64a, 65 ja 66 §:issä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuilla Natura-alueen osilla toimintaa ohjaavat rauhoitusmääräykset eikä näillä ole tarpeen soveltaa maisematyöluopamenettelyä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisia alueita voidaan ottaa käyttöön tonttireservin turvaamiseksi. Alueille on suunniteltava hyvät pyöräily- ja kävely-yhteydet sekä liityntäliikenne joukkoliikenteen runkolinjoille.

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

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

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

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

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

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

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

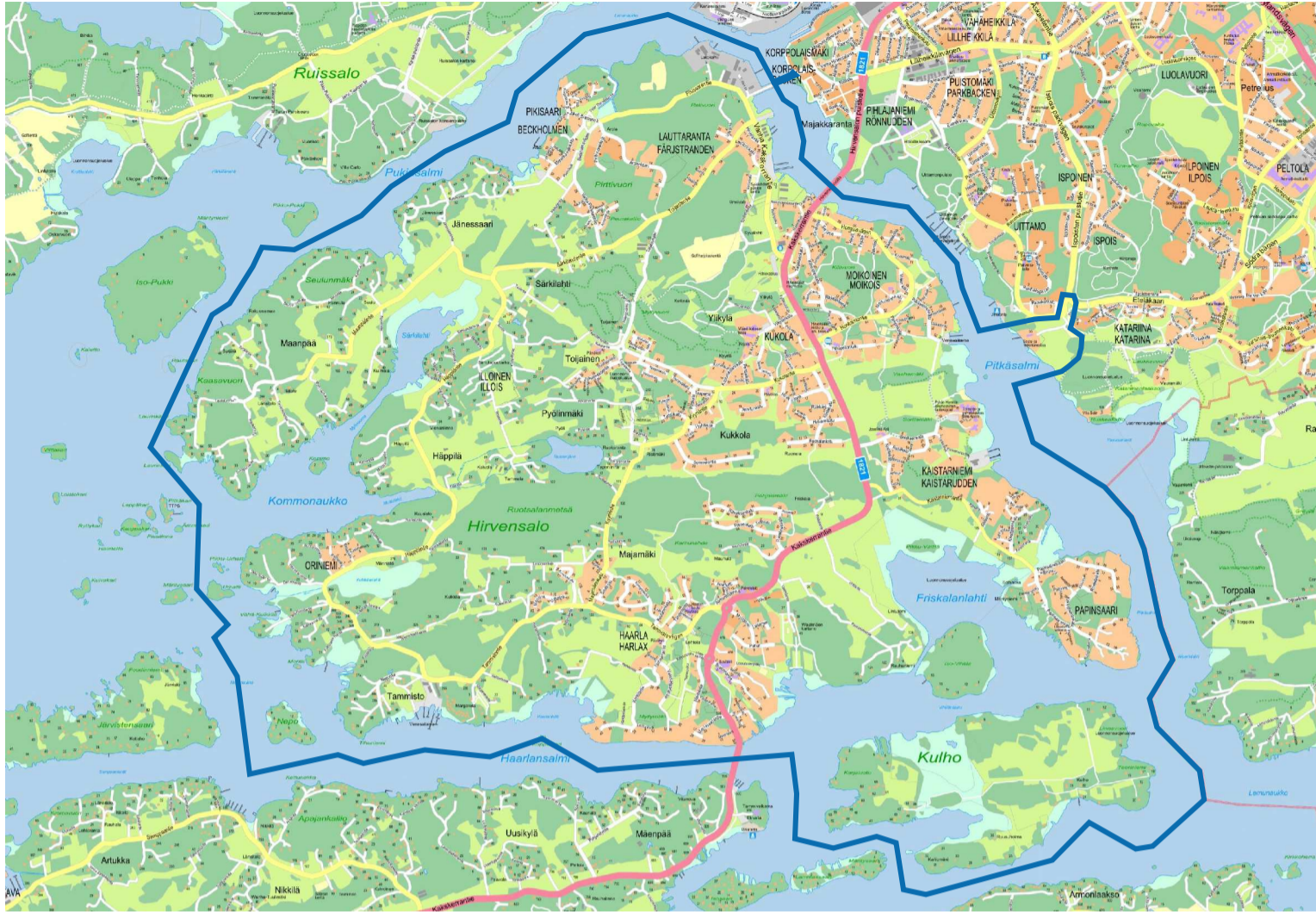
Merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara.

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

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

Osayleiskaavaselustus.

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



Sijaintikartta

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