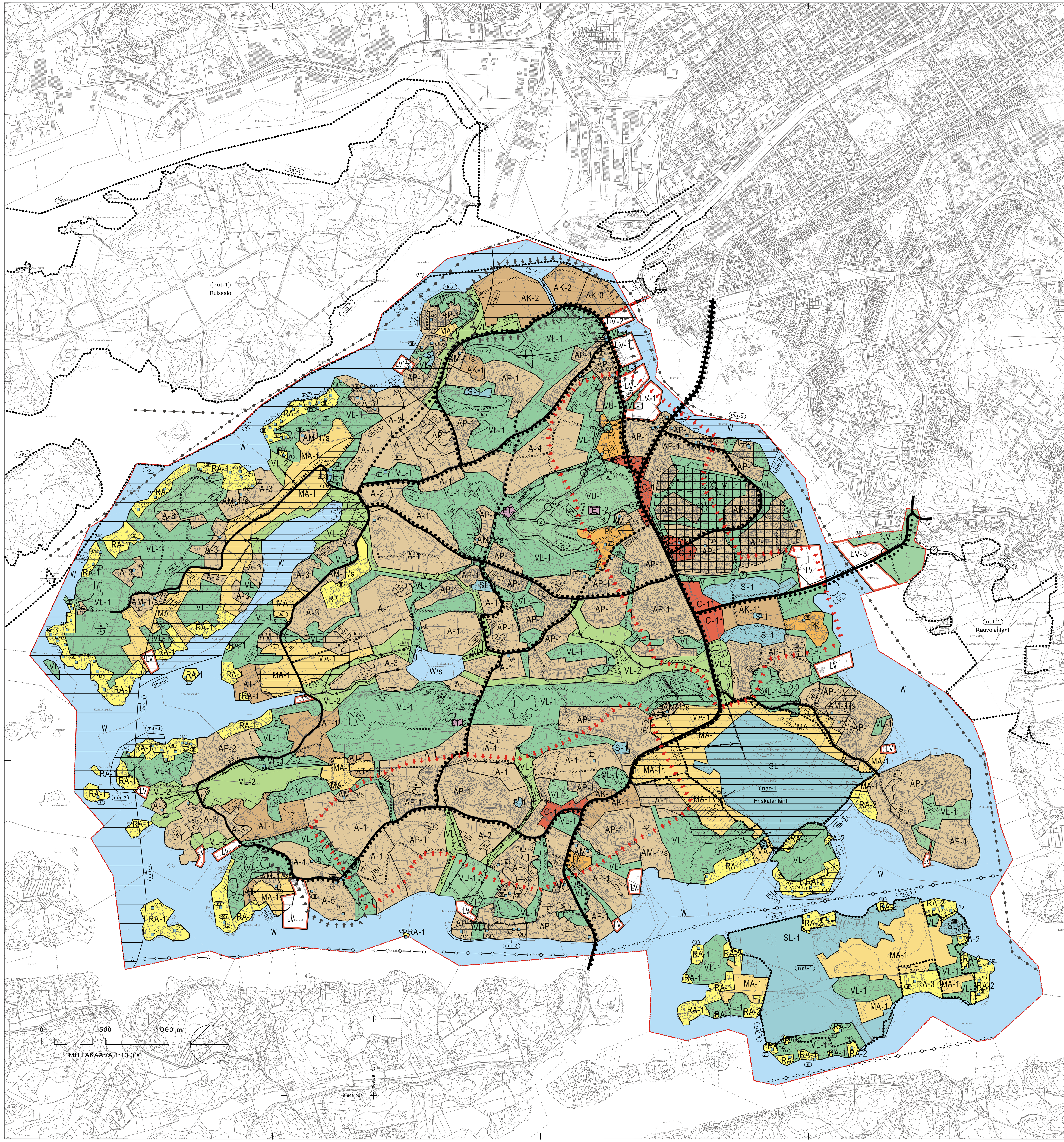


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-1
Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

A-2
Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella.
Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen.
Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.
Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

A-3
Asuntotila-alue.
Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

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

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

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

A-4
Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Rakentaminen alueella tulee sijoittaa soveltuviin kortteliryhmiin ja suuri osa alueesta varataan luonnontilaiseksi lähipuistoksi.

A-5
Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
Asemakaavoitettavilla alueilla rantavyöhyke on jätettävä yleiseksi alueeksi.
Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

AK-1
Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Tähdellä merkityn (*) varauksen osalta on asemakaavoitusvaiheessa arvioitava sen vaikutukset S-1 alueisiin ja pyrittävä estämään S-1 alueiden ominaispiirteiden vaarantuminen mm. ottamalla huomioon alueen mitoituksessa sen aiheuttama virkistyskäyttöpaine. Alueen pääkadun ja S-1 -alueen väliin on jätettävä riittävästi suojavyöhykettä siten, että ei vahingoiteta puiden juuristoja.

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

AK-3
Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yritystoiminnan tiloja sekä 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.

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

AP-1
Pientalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

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

AT-1
Kyläalue.
Rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa olevan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m² sekä lisäksi saa akentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

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

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

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

LV
Venesatama/venevalkama-alue.

LV-1
Venesatama/venevalkama-alue.
Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyviä yritystoiminnan tiloja.

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

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

ET-1
Yhdyskuntateknisen huollon alue sähköasemaa varten.

ET-2
Yhdyskuntateknisen huollon alue vesitornia varten.

MA-1
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alue on valtaosin peltoa, niittyä tai laidunta, mutta se voi sisältää myös 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.

PK
Palvelujen ja hallinnon alue.

RA-1
Loma-asuntoalue.
Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyn asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m².

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

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

RA-2
Loma-asuntoalue.
Natura-alueeseen rajoittuvalla ja/tai 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.
Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 300 k-m².
Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

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

RP
Ryhmäpuutarha-alue.

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

S-1
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

VL-1
Virkistysalue.
Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

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

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

VU-1
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

W
Vesialue.

W/s
Vesialue, jolla ympäristö säilytetään. Järven valuma-alueelta tulevan ravinne- ja sedimenttikuormituksen vähentamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Osayleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

pk
Pääkatu.
LV-3 ja VL-3 -alueiden kautta kulkevalla kadulla tulee maaperän pilaantuneisuus ennen toimeenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit.

kk
Kokoojakatu.

Laivaväylä/veneväylä.

Veneilyreitti.

Ulkoilureitti.

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Z
Johto tai linja. Suurjännitelinja.

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

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

sr
Suojeltava kohde.
Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).

srs
Rakennussuojelulailla tai rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu kohde.
Suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa päätöksessä. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).

sm
Muinaismuistokohde
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 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 (Muinaisjäännökset).

smk
Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti
Alueella sijaitsee tai saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäännökset).

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 museoviranomaisia. Kohteista on erillinen teemakartta osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäännökset).

ma-1
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Ruissalon-Hirvensalon sekä Airiston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymiä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyölupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

ma-2
Seudullisesti arvokas maisema-alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

ma-3
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.

nat-1
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 täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuilla Natura-alueen osilla toimintaa ohjaavat rauhoitusmääräykset eikä näillä ole tarpeen soveltaa maisematyölupamenettelyä.

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

kp
Kansallinen kaupunkipuisto.

luo
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötyöt 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 ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).

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.

hule
Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
Kakskerrantien ja Kaistarniementien risteyksen alue on toteutettava ennen Kakskerrantien itäpuolen uusien alueiden rakentamista.

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

Alueen eheyttämis- tai tiivistämistarve.
Rakentamisen ensisijainen 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 etuoikeusjärjestelyihin.

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

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 täyttötyöt tai niihin verrattavat toimet 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 Kakskerrantien ajoradan eteläpuolella Ravaksenkadun risteyksestä Kaistarniementien risteykseen sekä Kaistarniementien alkuosaan ajoradan eteläpuolella, siten kuin osayleiskaavaselostuksen melumallissa on osoitettu. Kaiteen korkeuden on oltava +1,5 metriä Kakskerrantien ja +1,2 metriä Kaistarniementien tasausviivasta laskettuna. Kaiteet on toteutettava viimeistään siinä vaiheessa, kun Kakskerrantien keskivuorokausi-liikenne on kasvanut 50 % vuoden 2016 tilanteeseen (6700 ajoneuvoa vrk.) verrattuna.

Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen melutorjuntana on toteutettava sillan rakentamisen yhteydessä sillalle kaide vähintään +2 m tasausviivasta laskien molemmin puolin ajorataa sekä kadulle Uittamon puolelle kaide +1,5 m tasausviivasta laskien kadun ja Eteläkaaren eteläpuolelle Hannuntyttärenkadun-Sonckinkadun, Bryggmaninkadun ja Kurjenpolvenpuiston kohdalle siten kuin osayleiskaavaselostuksen (s.51) melumallissa on karttaliitteessä 6.2 osoitettu.

Rauvolanlahden Natura-alueelle kohdistuvan liikennemelun torjuntana on Kakskerrantien,Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen sekä Ispoisten Puistotien Ratsumiehenkadusta etelään alkavan osuuden ja Eteläkaaren nopeusrajoitukseksi määrättävä 40 km/h.

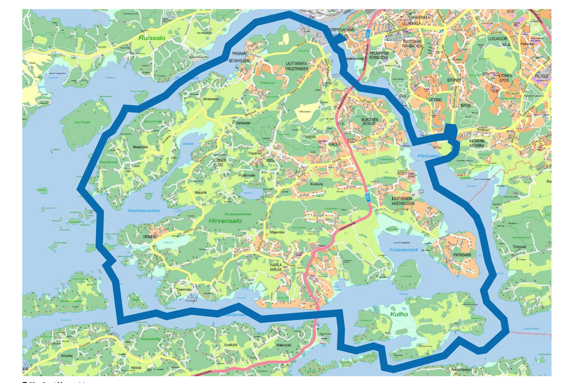
Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen hulevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoisssa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa aurauslumen 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.

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.



Sijaintikartta

TURKU ÅBO	Yleiskaavatunnus / Detaljplanebeteckning	13/2007
	Diaarinumero / Diarienummer	3533-2007
Yleiskaavatyyppi / Generalplantyp: Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava / Generell områdesreservations generalplan	Mittakaava / Skala	1:10000

HIRVENSALON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-ainestoa.
Åbo stads kartmaterial har använts som generalplanens baskarta.

	KSYLK hyväksynyt / Godkänd av SPMND	KH hyväksynyt / Godkänd av SST
LUONNOS / Utkast 5.10.2015	24.11.2015 § 347	17.12.2015 § 548
EHDOTUS / Förslag	7.11.2017 § 331; KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND 8.5.2018 § 210	4.12.2017 § 522; 22.5.2018 § 201

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

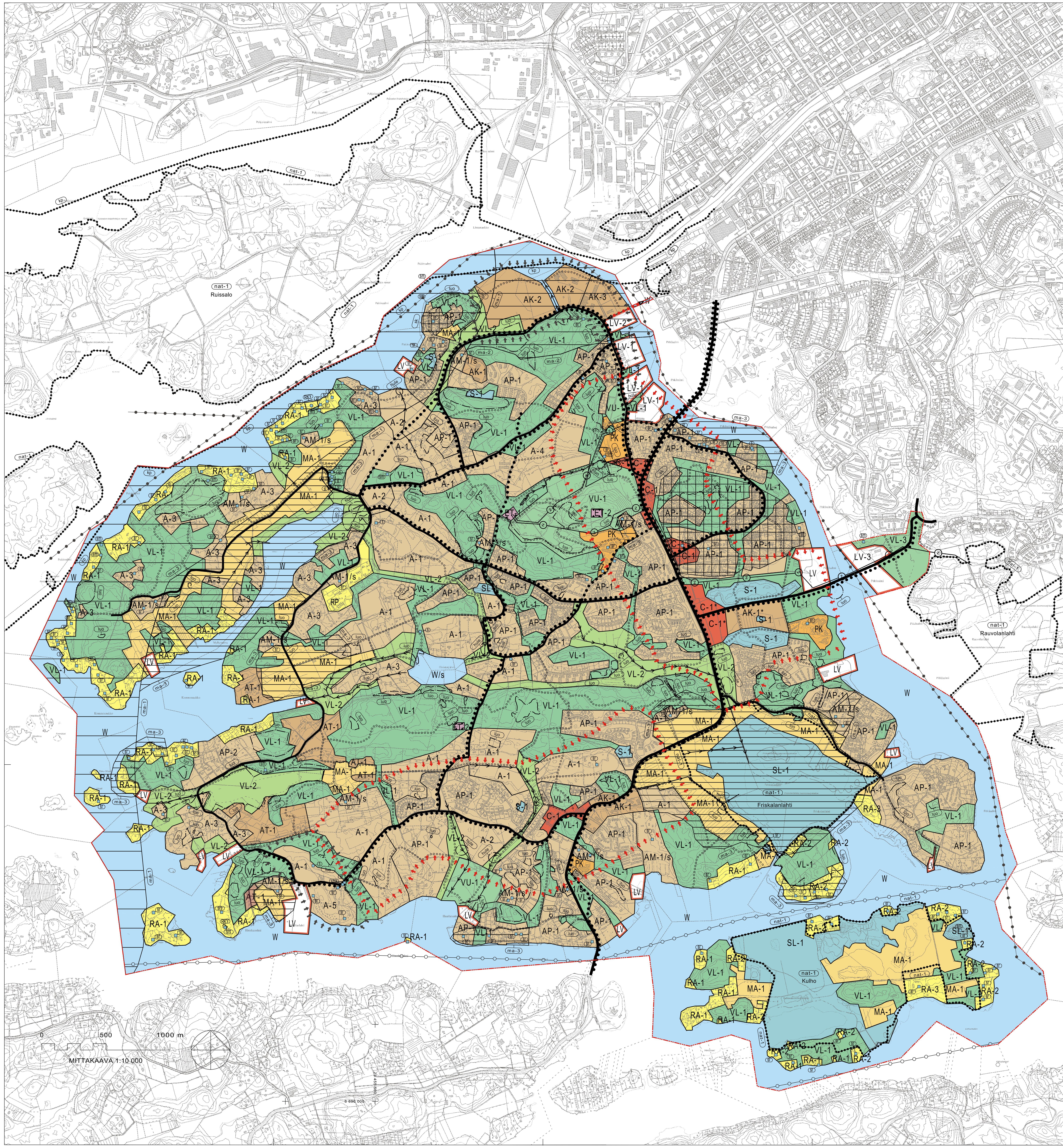
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 8.5.2018 (§ 210 KYLK)
Muutettu 9.4.2018 (muistutukset)
Muutettu 4.12.2017 (§ 522 KH)
Muutettu 7.11.2017 (§ 331 KSYLK)
Muutettu 24.10.2017 (§ 321 KSYLK)
Muutettu 3.10.2017 (lausunnot)

TURKU
ÅBO 5.12.2016

Piirtäjä / Ritare: Karin Kekkonen
Valmistelija / Beredare: Olavi Ahola
Toimialajohtaja / Sektordirektör: Christina Hovi



BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANEN:

A-1
Bostadsområde.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid de-taljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet.
På området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. Strandlinjen ska öppnas upp för alla.

A-2
Bostadsområde.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offent-liga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet.
I området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. Vid byggandet ska områdets läge i ett värdefullt landskapsvårdsområde beaktas.
Byggandet i området förutsätter att marknivån höjs genom depone-ring så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som bygg-nadsordningen förutsätter. När området höjs ska hanteringen av dagvatten beaktas.
Strandlinjen ska öppnas upp för alla.

A-3
Bostadsfastighetsområde.
Området reserveras för bostadsbyggnader med ekonomibyggnader. Området är inte avsett att detaljplaneras. Nya byggnadsplatser får inte bildas.

På den existerande bebyggda byggnadsplatsen utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m² byggas som ersätter eller utvidgar den gamla byggnaden. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

På den existerande bebyggda byggnadsplatsen inom strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst en bostad byggas som ersätter eller utvidgar den gamla bostadsbyggnaden. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 300 v-m². Våningsytan för en bastubygg-nad får vara högst 25 v-m², för en gäststuga högst 20 v-m² och för andra ekonomibyggnader högst 50 v-m². På byggnadsplatser inom strandzonen som är mindre än 2 000 m² får bostadsbyggnadens våningsyta vara högst 150 v-m².

Inom områdets vattenförsörjning måste man iaktta de anvisningar som fastställs i planen för utveckling av vattentjänsterna som stads-fullmäktige kommer att behandla.

A-4
Bostadsområde.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offent-liga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet.
Byggandet ska placeras i lämpliga kvartersgrupper och en stor del av området reserveras för en närpark i naturtillstånd.

A-5
Bostadsområde.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offent-liga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet.
I området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. På områden som detaljplaneras ska strandzonen vara ett allmänt område.
Strandlinjen ska öppnas upp för alla.

AK-1
Bostadsområde dominerat av flervåningshus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offent-liga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. I området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljö-störningar.
.
I fråga om en reservering som är markerad med asterisk (*) ska man beakta dess verkningar på S-1-områdena i detaljplaneringsskedet och sträva efter att förhindra att S-1-områdenas särdrag äventyras bl.a. genom att vid dimensioneringen av området beakta trycket på rekreationsbruk som det förorsakar. Mellan områdets huvudgata och S-1-området ska lämnas en tillräckligt stor skyddszon så att trädens rötter inte skadas.

AK-2
Bostadsområde dominerat av flervåningshus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. I området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljö-störningar. Vid byggandet ska områdets läge i ett värdefullt landskapsvårdsområde beaktas.
Byggandet i området förutsätter att marknivån höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som byggnadsordningen förutsätter. När området höjs ska hanteringen av dagvatten beaktas. Stranden ska vara ett allmänt område.

AK-3
Bostadsområde dominerat av flervåningshus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. I området får också placeras företagslokaler i anslutning till hamnfunktioner och arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.

Vid byggandet ska områdets läge i ett värdefullt landskapsvårdsområde beaktas.
Byggandet i området förutsätter att marknivån höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som byggnadsordningen förutsätter. När området höjs ska hanteringen av dagvatten beaktas.

AM-1/s
Område för lantbrukslägenheters driftscentrum vars miljö ska bevaras.
Beteckningen omfattar stomlägenheterna i Hirvensalo vars kulturhistoriskt värdefulla miljö och landskap bevaras. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller dylika åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

AP-1
Bostadsområde dominerat av småhus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker.

AP-2
Bostadsområde dominerat av småhus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker.
Inom områdets vattenförsörjning måste man iaktta de anvisningar som fastställs i planen för utveckling av vattentjänsterna som stadsstyrelsen kommer att behandla.

AT-1
Byområde.
På den bebyggda byggnadsplatsen utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en våningsyta på högst 400 v-m² byggas som ersätter eller utvidgar den gamla byggnaden. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

På den bebyggda byggnadsplatsen inom strandzonen får en ny bo-stadsbyggnad med högst en bostad och en våningsyta på högst 300 v-m² byggas som ersätter eller utvidgar den gamla byggnaden. Därtill får en bastubyggnad på 25 v-m², en gäststuga på 20 v-m² och högst 50 v-m² ekonomibyggnader byggas. På byggnadsplatser inom strandzonen som är mindre än 2 000 m² får bostadsbyggnadens vå-ningsyta vara högst 150 v-m².

Den bebyggda byggnadsplatsens areal ska vara minst 1 500 m². Den nya byggnadsplatsens areal ska vara minst 2 000 m².

C-1
Område för centrumfunktioner.
Området reserveras för boende som lämpar sig för affärs-, kontors-, administrations- och servicelokaler samt för arbetsplatsfunktioner som inte orsakar miljöstörningar.
Området för centrumfunktioner bildar en helhet som vid detaljplaneringen särskilt ska beaktas för att en enhetlig stadsbild ska kunna bil-das.
En trivsam, trygg och tillgänglig fotgängarmiljö ska bildas på området. I fråga om en reservering som är markerad med asterisk (*) ska man beakta dess verkningar på S-1-områdena i detaljplaneringsskedet och sträva efter att förhindra att S-1-områdenas särdrag äventyras bl.a. genom att vid dimensioneringen av området beakta trycket på rekreationsbruk som det förorsakar. Mellan områdets huvudgata och S-1-området ska lämnas en tillräckligt stor skyddszon så att trädens rötter inte skadas.

LV
Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.

LV-1
Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.
På området får också placeras företagslokaler i anslutning till hamn-funktioner.

LV-2
Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.
På området får också placeras flytande bostäder.

LV-3
Småbåtshamn/område för småbåtsplatser.
På området får placeras utrymmen som betjänar idrottsverksamhet, och på vattenområdet konstruktioner som är avsedda för att märka ut roddbanor. På området får inte placeras båtförvaringsplatser eller nya bryggkonstruktioner. Om grävningsarbeten utförs på området, ska graden av förorening i marken utredas och nödvändiga riskbedömningar göras innan åtgärder vidtas.

ET-1
Område för samhällsteknisk försörjning avsett för transformatorstation.

ET-2
Område för samhällsteknisk försörjning avsett för vattentorn.

MA-1
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, ängar eller betesmark, men där kan också ingå skogsdungar, bergskullar, vass och annan växtlighet. Det är önskvärt att området fortsättningsvis används för odling eller bete. På området tillåts endast byggande som hänför sig till jord- och skogsbruket på minst 150 meters avstånd från stranden.

PK
Område för service och förvaltning.

RA-1
Område för fritidsbostäder.
På den existerande bebyggda byggnadsplatsen får en fritidsbostads våningsyta vara högst 150 v-m². Våningsytan för en bostadsbyggnad som godkänts för användning året runt vara högst 300 v-m². På byggnadsplatser som är mindre än 2 000 m² får våningsytan för en fritidsbostad vara högst 100 v-m² och för en bostadsbyggnad som används året runt högst 150 v-m². På byggnadsplatser som är större än 5 000 m² får våningsytan för en fritidsbostad vara högst 300 v-m² och för en bostadsbyggnad som används året runt högst 400 v-m².

Utöver huvudbyggnaden får en bastubyggnad på högst 25 v-m², en gäststuga på högst 20 v-m² och högst 50 v-m² andra ekonomibygg-nader byggas på den befintliga byggnadsplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gård som huvudbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggnadsplatsen tillåts högst tre ekonomibyggnader.

Att ändra ändamålet för fritidsbostaden till åretruntbostad förutsätter att
- byggande av vägar, vattenförsörjning och avloppsystem måste ordnas på den nivå som motsvarar stadigvarande boende utan att det orsakar särskilda kostnader för staden
- utryckningsfordon kan ta sig fram till byggnadsplatsen längs vägnätet

Nya byggnadsplatser får inte bildas.

RA-2
Område för fritidsbostäder.
På ett område som gränsar till och/eller hör till ett Natura-område ska naturvårdslagens bestämmelser om skydd av Natura-områden iakttas. Om nybyggnad anvisas området ska ett utlåtande av den myndighet som fastställs i 65 § i naturvårdslagen begäras innan bygglov beviljas. Det är inte möjligt att ändra användningsändamålet till åretruntboende.

På den existerande bebyggda byggnadsplatsen får en fritidsbostads våningsyta vara högst 150 v-m². Utöver huvudbyggnaden får en bastubyggnad på 25 v-m², en gäststuga på 20 v-m² och högst 50 v-m² andra ekonomibyggnader byggas på den befintliga byggnadsplatsen. Gäststugan ska placeras på samma gård som huvudbyggnaden och den får inte ha kännetecknen för en självständig fritidsbostad. På byggnadsplatsen tillåts högst tre ekonomibyggnader. På byggnadsplatser som är mindre än 2 000 m² får våningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 100 v-m² och på byggnadsplatser som är större än 5 000 m² högst 300 v-m².

Nya byggnadsplatser får inte bildas.

RA-3
Område för fritidsbostäder.
På ett område som gränsar till och hör till ett Natura-område ska naturvårdslagens bestämmelser om skydd av Natura-områden beaktas.

Om nybyggande anvisas området ska ett utlåtande av den myndighet som fastställs i 65 § i naturvårdslagen begäras innan bygglov beviljas. Det är inte möjligt att ändra användningsändamålet till åretruntbo-ende. Nya byggnadsplatser får inte bildas. Reparation och mindre utbyggnad av existerande byggnader är tillåtet.

RP
Område för grupppträdgårdar.

SL-1
Naturskyddsområde.
Område som är skyddat eller ska skyddas med stöd av naturvårdslagen. Det är förbjudet att skada och förstöra områdets skyddsvärden. Innan ett naturskyddsområde inrättas förutsätter sådant jordbygg-nadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet ett tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

S-1
Naturtyp som är skyddad enligt 29 § i naturvårdslagen. Områden får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karakteristiska drag.

VL-1
Rekreationsområde.
Huvudsakligen skogsbevuxna områden som lämpar sig för rekreat-ion. På området tillåts utifrån en mera detaljerad plan konstruktioner som betjänar rekreationen, såsom lekparker och mindre spelplaner. Områdets naturmiljö får inte väsentligt ändras genom byggåtgärder. Planer på att bygga en friluftsled, lekpark, mindre spelplan eller en annan idrottsplats diskuteras med miljömyndigheten. Nya byggnader får inte byggas på området. Reparation och mindre utbyggnad av existerande byggnader är tillåtet.

VL-2
Rekreationsområde.
Om grävningsarbeten utförs på området, ska graden av förorening i marken utredas och nödvändiga riskbedömningar göras innan åtgärder vidtas. För området ska en parkplan utarbetas, där den naturliga parken kompletteras och områdets dragningskraft som rekreationsområde ökas.

VL-3
Rekreationsområde.
Om grävningsarbeten utförs på området, ska graden av förorening i marken utredas och nödvändiga riskbedömningar göras innan åtgär-der vidtas. För området ska en parkplan utarbetas, där den naturliga parken kompletteras och områdets dragningskraft som rekreations-område ökas.

VU-1
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
På området får byggnader och konstruktioner för idrott, rekreation och fritidsverksamhet placeras.

W
Vattenområde.

W/s
Vattenområde där miljön bevaras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att minska belastningen av näringsämnen och sediment från sjöns avrinningsområde.

Delgeneralplaneområdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

pk — Huvudgata.
På en gata som går genom områden som betecknats med LV-3 och VL-3 ska graden av förorening i marken utredas och nödvändiga riskbedömningar göras innan åtgärder vidtas.

kk — Matargata.

Fartygsled/småbåtsled.

Båtrutt.

Friluftsled.

Gång- och cykelväg.

Behov av förbindelse för gång och cykelåkning.

Z — Rör eller ledning. Högspänningsledning.

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

sl — Naturskyddsobjekt.
Naturminnesmärke som fridlysts genom naturvårdslagen och som det är förbjudet att skada eller fördärva.

sr — 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 objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).

srs — Objekt som skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen eller lagen om skyddande av byggnadsarvet.
Skyddsbestämmelser har utfärdats i beslutet om objektet. Tillståndspliktiga åtgärder i anslutning till byggnaderna kräver ett utlåtande av museimyndigheten. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen
(Byggnadsskyddsobjekt).

sm — Fornminnesobjekt.
Fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba objektet. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om planer som berör objektet och behovet av att utreda objektets omfattning ska kontrolleras hos museimyndigheten. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Fornlämningar).

smk — Fornminnesobjekt, historisk bytomt.
På området finns eller kan finnas fasta fornlämningar som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Rådande användning av marken tillåts. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om bygg-nadsprojekt och större grävningar i området. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Fornlämningar).

s — 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. Över objekten finns en separat temakarta som fogats till delgeneralplanen (Fornlämningar).

ma-1 — Nationellt värdefullt landskapsvårdsområde.
Nationellt värdefullt landskapsvårdsområde i Runsala-Hirvensalo och Erstan-Själö. Byggande 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 havsstrandmiljön. Genom att gallra trädbeståndet med undantag av ädelträd kan man främja att kulturhistoriskt värdefulla villor syns från havet. Jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, såsom trädfällning, brytning och grävning, kräver ett tillstånd för miljöåtgärder också utanför detaljplaneområdet.

ma-2 — Regionalt värdefullt landskapsvårdsområde. Planer och åtgärder som berör området ska trygga och främja landskapets värden. Byggandet ska koncentreras till de öppna platsernas utkanter och stöda sig på den existerande konstruktionen. Planerings- och byggåtgärderna ska främja bevarandet av åkrar, ängar och andra öppna landskapsrum.

ma-3 — Värdefullt landskapsvårdsområde.
Miljö som är betydande med tanke på naturlandskapet och/eller kulturmiljön och vars särdrag bevaras. Åtgärderna ska trygga och främja landskapets värden. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid beva-randet av det öppna landskapsrummet och dess avgränsning. Ängar som är typiska för skärgården ska inte bebyggas. Genom att gallra trädbeståndet med undantag av ädelträd främjar man att kulturhistoriskt värdefulla byggnader syns i omgivningen.

nat-1 — Område som hör till nätverket Natura 2000. Bestämmelser om beaktandet av områdets skyddsvärde finns i 64 a, 65 och 66 § i naturvårdslagen. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller dylika åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. På delar av Natura-områden som fridlysts genom naturvårdslagen styrs verksamheten av fridlysningsbestämmelser och på dessa är det inte nödvändigt att tillämpa förfarandet för tillstånd för miljöåtgärder.

sk — Område som är viktigt med tanke på stads- eller bybilden.
Helheterna av bebyggd miljö Moikois och Beckholmen som är värdefulla med tanke på tätortsbilden. Åtgärder som berör området ska anpassas till områdets särdrag så att byggandet lämpar sig för de existerande byggnaderna och miljön såväl med tanke på skala, byggnadssätt och läge.

kp — Nationalstadspark.

luo — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller dylika åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. På området får inte vidtas åtgärder som försämrar dess naturvärden. På 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).

RKY — Byggd kulturmiljö av riksintresse. Nationellt värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars särdrag ska bevaras. Åtgärder ska vid-tas så att objektets riksomfattande betydelse inte äventyras.

hule — Område reserverat för behandling av dagvatten.
Området kring korsningen mellan Kakskertavägen och Kaistarudds-vägen ska anläggas innan byggandet av nya områden öster om Kakskertavägen inleds.

Dagvattenfåra.
För översvämningshanteringen och avledningen av dagvatten viktigt dike som ska bevaras. Fåran ska hållas öppen, eftersom vattnet på grund av närheten till havet och den jämna/låglänta markytan inte kan ledas via rör utan risk för översvämning. Fåran kan återställas till sitt naturliga tillstånd och vid behov flyttas.

Behov av förenhetligande eller förtätning av området.
Primär utvecklingszon för byggande där effektiv nybyggnad och kompletterande byggande koncentreras till områden som berörs av områdesreserveringarna. Funktionerna stöder sig på lättillgänglig kollektivtrafik och tjänster samt på högklassiga cykel- och gångförbindelser. Gaturummen inom zonen ska planeras så att de får en trivsam miljö.
Inom trafikplaneringen ska man förbereda sig för prioriteringsarrangemang för kollektivtrafiken.

Behov av förenhetligande eller förtätning av området.
Sekundär utvecklingszon för byggande där effektiv nybyggnad och kompletterande byggande som stöder sig på kollektivtrafiken och goda cykel- och gångförbindelser kan koncentreras till områden som berörs av områdesreserveringarna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Områden utanför utvecklingszonerna kan tas i bruk för att trygga tomtreserven. På områdena ska planeras goda cykel- och gångförbindelser samt matartrafik till kollektivtrafikens stomlinjer.

Delgeneralplanen har rättsverkningar. Delgeneralplanen ersätter de tidigare godkända generalplanerna för samma område.

Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävnings-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller dylika åtgärder får inte vidtas utan tillstånd i en strandzon som hör till ett strandområde vid hav eller vattendrag enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. Landskapsmässigt betydande träd och trädgrupper som är typiska för ett strandlandskap ska bevaras.

Ett område som exponeras för trafikbuller ska bebyggas så att byggnaderna i första hand skyddar bostädernas platser för utomhusvis-telse mot buller så att separata bullerstaket inte behövs.

Friskalaviken som är en del av ett Naturaområde ska skyddas mot trafikbuller med bullerräck. Bullerräcket finns omedelbart på södra sidan av Kakskertavägens körbana från Ravasgatans korsning till Kaistaruddsvägens korsning samt på södra sidan av körbanan i början av Kaistaruddsvägen, såsom anges i bullermodellen i delgeneralplanebeskrivningen. Räckets höjd ska vara +1,5 meter räknat från Kakskertavägens och +1,2 meter räknat från Kaistaruddsvägens linjeföring. Räcken ska byggas senast i det skede då den genomsnittliga dygnstrafiken vid Kakskertavägen ökat med 50 % jämfört med 2016 (6 700 fordon per dygn).

För att bekämpa buller från Uittamobron och anslutande gator ska ett räck anläggas i samband med byggandet av bron på båda sidorna av körbanan på ett avstånd på minst + 2 m räknat från linjeföringen och på gatan mot Uittamo på ett avstånd på +1,5 m räknat från linjeföringen samt på södra sidan av Södra bågen vid Hansdottersgatan-Sonckgatan, Bryggmansgatan och Geraniumsparken såsom anges i delgeneralplanebeskrivningens (s. 51) bullermodell i punkt 6.2 i kartbilagan.

För att bekämpa trafikbuller i Naturaområdet Rauvonlahti ska hastighetsbegränsningen vid Kakskertavägen, Uittamobron och anslutande gator, den sträcka av Ispois parkstig som går från Ryttaregatan söderut och Södra bågen fastställas till 40 km/h.

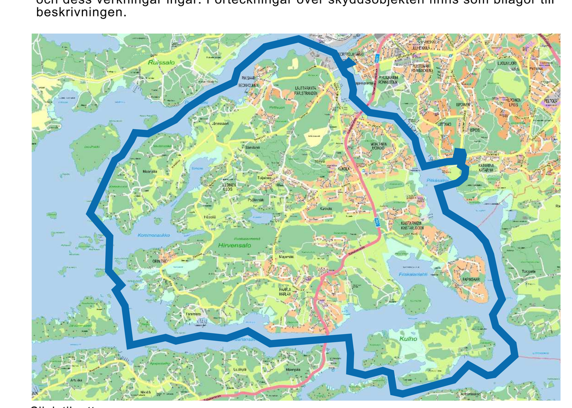
Dagvattnet från området ska åtgärdas fastighetsvis eller avledas kon-trollerat till det lokala dagvattensystemet. Vid detaljplaneringen utarbetas vid behov en särskild plan för dagvattenhanteringen.

Vid havsstranden och på andra låglänta område ska översvämningsrisken beaktas.

På alla byggnadsområden ska schaktmassor som uppstår vid byg-gandet i mån av möjlighet utnyttjas för att tillgodose behoven t.ex. inom parkbyggandet. I detaljplanerna som utarbetas för området ska utrymme för plogsnö reserveras på gatuområden och tomtdelar.

Vid den noggrannare planeringen ska möjligheterna till en mångsidig produktion och utnyttjande av förnybar energi i området beaktas. Solpanelgrupper kan placeras på de öppna områdena så att de inte stör de värdefulla landskapsvårdsområdena.

Delgeneralplanebeskrivning.
Denna delgeneralplan förknippas med en redogörelse 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

TURKU ÅBO	Yleiskaavatunnus / Detaljplanebeteckning	13/2007
	Diaarinumero / Diarienummer	3533-2007
Yleiskaavatyyppi / Generalplantyp: Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava / Generell områdesreservations generalplan	Mittakaava / Skala	1:10000

DELGENERALPLANEN FÖR HIRVENSALO

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-ainestoa.
Åbo stads kartmaterial har använts som generalplanens baskarta.

LUONNOS / Utkast 5.10.2015	KSYLK hyväksynyt / Godkänd av SPMND 24.11.2015 § 347	KH hyväksynyt / Godkänd av SST 17.12.2015 § 548
EHDOTUS / Förslag	KSYLK hyväksynyt / Godkänd av SPMND 7.11.2017 § 331; KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND 8.5.2018 § 210	KH hyväksynyt / Godkänd av SST 4.12.2017 § 522; 22.5.2018 § 201

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 8.5.2018 (§ 210 KYLK)
Muutettu 9.4.2018 (muistutukset)
Muutettu 4.12.2017 (§ 522 KH)
Muutettu 7.11.2017 (§ 331 KSYLK)
Muutettu 24.10.2017 (§ 321 KSYLK)
Muutettu 3.10.2017 (lausunnot)

TURKU ÅBO 5.12.2016

Piirtäjä / Ritare: Karin Kekkonen

Valmistelija / Beredare: Olavi Ahola

Toimialajohtaja / Sektordirektör: Christina Hovi