

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

**AP-1** Pientalovaltainen asuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähivirkistysalueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Tavoitteellinen aluetehokkus  $e_a = 0,05$ .

**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 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 kartanomiljö, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kyläalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinoa palvelevia rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua  $e = 0,1$ . Mahdollisen rakentamisen tulee sopeutua perinteiseen maalaismaisemaan. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman 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 liitännäiselinkeinoa palvelevia rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua  $e = 0,1$ .

Bostadsområde dominerat av småhus. I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närreklamationsområden. Området är avsett att detaljplaneras. Målsatt exploateringsgrad  $e = 0,05$ .

Byområde. Befintligt bosättningsområde eller för sådant lämpligt område. Området är avsett för landsbygds- och byaktigt boende samt service- och arbetslokaler som behövs. Byggnad i området förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov eller ett undantagsbeslut enligt markanvändnings- och bygglagen. Till ansökan ska fogas en regional plan för närmiljön som bland annat beaktar vatten och avlopp, körvägar, cykel- och friluftsleder, rekreatiönsbehov samt landskapets och den byggda miljöns värden. Ansökan kan gälla flera än en byggplats utanför strandzonen.

Byggnad ska utgå från den lägenhetsindelning som var i kraft 6.11.2017. Bildandet av nya byggplatser i byområdet kan godkännas för en till byområdet hörande fastighet enligt följande:

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

Den bebyggda byggplatsens areal ska vara minst 1 500 m<sup>2</sup>. Den nya byggplatsens areal ska vara minst 2 000 m<sup>2</sup>. På en byggplats utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en väningsyta 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 och en väningsyta på högst 150 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får en bastubyggnad på 25 v-m<sup>2</sup>, en gäststuga på 20 v-m<sup>2</sup> och högst 50 v-m<sup>2</sup> andra ekonomibyggnader byggas. På byggplatser inom strandzonen som är mindre än 2 000 m<sup>2</sup> får väningsytan för en bostadsbyggnad vara högst 100 v-m<sup>2</sup> och på byggplatser som är större än 5 000 m<sup>2</sup> högst 200 v-m<sup>2</sup>. Bestämmelser om strandzonen finns i de allmänna bestämmelserna. 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 stomlägenheter.

Historisk bondgårds- eller herrgårdsmiljö, som har särskilda miljövärden. Byområde vars miljö ska bevaras. I området tillåts byggnader som tjänar jordbruket eller dess binärningar. Den sammanlagda utnyttjade väningsytan får emellertid inte överskrida exploateringsstalet  $e = 0,1$ . Eventuellt byggande ska anpassas till den traditionella landsbygden. I området får jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan hämed jämförbar åtgärd inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder.

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 lantbrukslägenheter driftscentrum. I området tillåts byggnader som tjänar jordbruket eller dess binärningar. Den sammanlagda utnyttjade väningsytan får emellertid inte överskrida exploateringsstalet  $e = 0,1$ .

**LV-1** Venesatama/venevalkama-alue.

**LV-2** Venesatama/venevalkama-alue. Kylän yhteinen tai yksityinen venevalkama-alue.

**LV-3** Venesatama/venevalkama-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 ukoilon 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.

Småbåtshamn/område för småbåtspatser.

Småbåtshamn/område för småbåtspatser. Område för småbåtspatser som är gemensamt för byn eller privat.

Småbåtshamn/område för småbåtspatser. I området kan placeras en sjösättningsplats för småbåtar och därtill hörande konstruktioner.

Område för service och förvaltning.

Rekreatiönsområde. Nya byggplatser får inte bildas i området.

Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar. Området är avsett för en golfbana.

Jord- och skogsbruksdominerat område. I området tillåts endast byggande av glesbygdsnatur som tjänar jord- och skogsbruk. Byggnad i området förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagsbeslut enligt markanvändnings- och bygglagen, förutom byggande som är nödvändigt för utförande av jord- och skogsbruk eller fiskerinäring. Till ansökan ska fogas en regional plan för närmiljön som bland annat beaktar vatten och avlopp, körvägar, cykel- och friluftsleder, rekreatiönsbehov samt landskapets och den byggda miljöns värden.

Byggnad ska utgå från den lägenhetsindelning som var i kraft 6.11.2017. Byggplatser får bildas per lägenhetsareal som ingår i området enligt följande:

- en byggplats i lägenheter som är större än 2 hektar - mindre än 6 hektar
- två byggplatser i lägenheter som är större än 6 hektar - mindre än 10 hektar
- i lägenheter som är större än 10 hektar får dessutom en byggplats bildas per varje 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 huvudöarna och i strandområdet. 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 väningsyta på högst 400 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får högst 150 v-m<sup>2</sup> ekonomibyggnader byggas.

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 väningsyta på högst 400 v-m<sup>2</sup> byggas. Därtill får högst 150 v-m<sup>2</sup> ekonomibyggnader byggas.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

## 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 luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

## S-2

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

## W

Vesialue.



Uimaranta.



Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.



Kaks Kerranjärven valuma-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa vesistön pilaantumista.



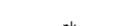
Osayleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Pääkatu



Kokoojakatu.



Laivaväylä.



Veneväylä.

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 som gränsar till stranden får en ny bostadsbyggnad med en bostad och en väningsyta på högst 150 v-m<sup>2</sup> byggas. På byggplatser som är mindre än 2 000 m<sup>2</sup> får bostadsbyggnadens väningsyta vara högst 100 v-m<sup>2</sup>. På byggplatser som är större än 5 000 m<sup>2</sup> får bostadsbyggnadens väningsyta vara högst 200 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 gård 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 stomlägenheter.

Område där det finns en dunge med ädla lövträd som är skyddad enligt 29 § i naturvårdslagen. Området får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karakteristiska drag.

Område där det finns en livsmiljö för en art som kräver särskilt skydd som är skyddad enligt 47 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att förstöra eller försämra denna livsmiljö.

Vattenområde.

Badstrand.

Område som är utsatt för havsöversvämningar där översvämningensrisken måste beaktas.

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

Delgeneralplaneområdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

Huvudgata.

Matargata.

Fartygsled.

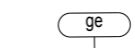
Småbåtsled.

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

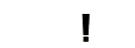
● ● ● ● ● ● ● ● Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

● ● ● ● ● ● ● ● Sijainniltaan ohjeellinen rakentamaton kevyen liikenteen reitti.

◀ ● ● ● ● ● ▶ Yhteistarve.



ge-alue. Arvokas geologinen muodostuma. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.



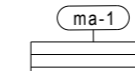
Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.



Tilajaotus 6.11.2017.



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



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 näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyöluva myös asemakaavoitetun alueen ukopuolella.



Luo-kohde ja sen tunnus. 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 koskevasta hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).

Till sitt läge riktigvande friluftsled.

Gång- och cykelväg.

Till sitt läge obebyggd gång- och cykelväg.

Behov av förbindelse.

ge-område. 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. Nationellt värdefullt landskapsområde i Runsaala-Hirvensalo och Erstan-Själö. 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 havsstrandmiljön. Genom att gallra trädbeståndet med undantag av ädelträd kan man främja att kulturhistoriskt värdefulla villor syns från havet. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, såsom trädfällning, brytning och grävning, kräver ett tillstånd för miljöåtgärder också utanför detaljplaneområdet.

Luo-objekt med beteckning. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grävning-, sprängnings-, jämnings- eller utfyllnadsarbeten eller därmed jämförbara åtgärder får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. 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 förekomstråden 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.

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



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

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



Muinaisjäännöskohde, kiinteä muinaisjäännös. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

Fornlämningsobjekt, fast fornlämning. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).



Muinaismuistokohde, historiallinen kyläontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

Fornminnesobjekt, historisk bytomt. I området finns fasta fornlämningar som har fredats genom lagen om fornminnen (295/63). Museimyndighetens utlåtande ska begäras om byggnadsprojekt och större grävningar i området. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Arkeologiska objekt).



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. Kohdeluettelo on osayleiskaavan liitteenä (Arkeologiset kohteet).

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).



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

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).



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

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 museimyndigheten. Objektförteckningen har fogats till delgeneralplanen (Byggnadsskyddsobjekt).

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Rakentamisen tulee ottaa huomioon mm. saarten maiseman pieniipiirteisyys, 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 väliällä 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 kaatamista 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 kartoituksen perusteella. Rakentamisen alin lattiataso määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella. Kakkerranjärven rannoilla alin rakentamiskorkeus on tasolla +8,35 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi 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. Byggnaderna ska i första hand placeras i skogsbrynet eller i den nedre delen av skogsryggens sluttningar. Byggnaderna ska undvikas. Byggnader och vägar ska placeras så att brytning behövs så lite som möjligt. Trädbeståndet mellan stranden och byggplatsen 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 hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet (157/2017) och ändringen i miljöskyddslagen (527/2014).

På låglänta områden ska översvämningens risk beaktas. Riskområdena för havsöversvämningar har angetts på kartan i enlighet med Finlands miljöcentralers kartläggning. Den lägsta golvnivån för byggandet bestäms enligt byggnadsordningen. Vid Kakskerta träskstränder är den lägsta bygghöjden +8,35 m (N2000). Den lägsta rekommenderade bygghöjden avser en höjdnivå under vilken man inte bör placera konstruktioner som skadas då de blir våta.

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
				Diarienumero Diarienummer	3720-2013
Yleiskaavatyyppi Generalplantyp	Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Generell områdesreservations generalplan			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	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritare Karin Kekkonen		Valmistelija Beredare Olavi Ahola	
TURKU ÅBO		24.4.2019		Toimialajohtaja Sektordirektör Christina Hovi	