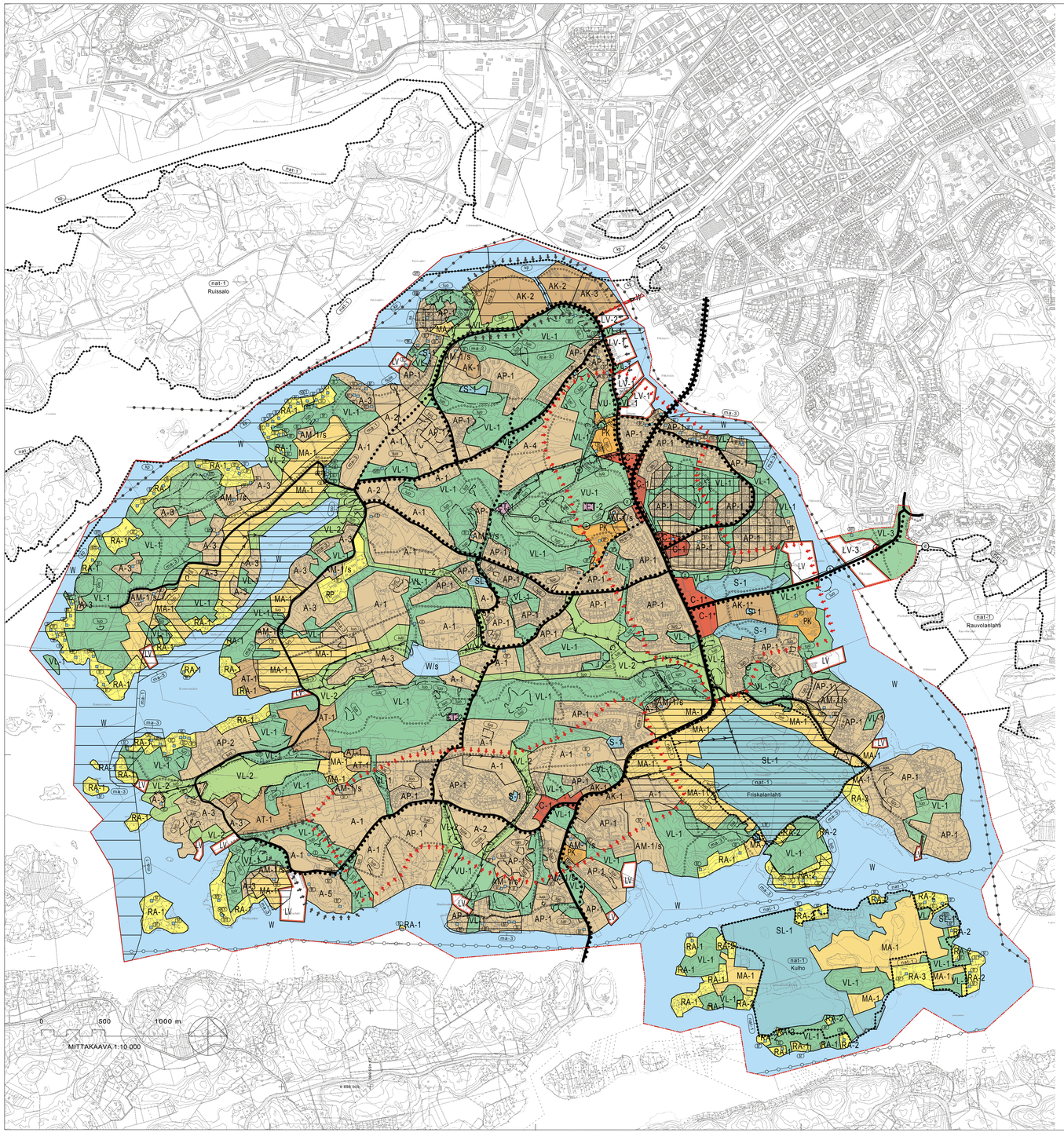


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-1 Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella 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 nähin verrattava ympäristöhaitoja.
Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

A-2 Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella 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 nähin verrattava ympäristöhaitoja.
Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen alueen edellyttää maanpinnan korottamista lähittämällä 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 vahan 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 vahan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä saunarakennuksen 25 k-m², vierasmaja-jan 20 k-m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k-m2. Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikolla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
Alueen vesihuoltoissa on noudatettava ohjeita, joka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

A-4 Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Rakentaminen alueella tulee sijoittaa soveltuvin korttelirytmein ja suuri osa alueesta varataan luonnontilaiseksi lähipuistoksi.

A-5 Asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella 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 nähin verrattava ympäristöhaitoja.
Asemakaavoitettavilla alueilla rantavyöhyke on jätettävä yleiseksi alueeksi.
Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.

AK-1 Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella 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 nähin verrattava ympäristöhaitoja.
Tähdellä merkityn (*) varauksen osalta on asemakaavoitusvaiheessa arvioitava sen vaikutukset S-1 alueisin ja pyrittävä estämään S-1 alueiden ominaispiirteiden vaarantuminen mm. ottamalla huomioon alueen mitoituksessa sen aiheuttama virkistyskäyttöpaine. Alueen pääkäytön ja S-1 -alueen väliin on jätettävä riittävästi suojavyöhyktä siten, että ei vahingoitelta puiden juuristoja.

AK-2 Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto. Alueella on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueella saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai nähin verrattava ympäristöhaitoja.
Rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijaitseminen arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista lähittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.

AM-1/s Maatilojen taloussekseksten alue, jolla ympäristö säilytetään.
Merkintä käsittää Hirvensalon kantatalot, joiden kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja maisemakuva säilytetään. Maisemaa muuttava maarakennustyö, 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 asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto.

AP-2 Pientalovaltainen asuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkortteli, kadut sekä lähipuisto.
Alueen vesihuoltoissa on noudatettava ohjeita, joka määritellään kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

AT-1 Kytkälue.
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 rakennuspaikolla 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 ympäristöhäiriötä 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 alueisin ja pyrittävä estämään S-1 alueiden ominaispiirteiden vaarantuminen mm. ottamalla huomioon alueen mitoituksessa sen aiheuttama virkistyskäyttöpaine. Alueen pääkäytön ja S-1 -alueen väliin on jätettävä riittävästi suojavyöhyktä siten, että ei vahingoitelta puiden juuristoja.

LV Venesatama/venevalkama-alue.

LV-1 Venesatama/venevalkama-alue.
Alueelle saa sijoittaa myös satamatoimintoihin liittyvä 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 pilaantuneisuus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää ja tehdä tarvittavat riskinarvioinnit.

ET-1 Yhdyskuntateknisten huollon alue sähköasemaa varten.

ET-2 Yhdyskuntateknisten 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, ruovikkoja ja muuta kasvillisuutta. Alueen säilyminen viljely- tai laidunnuskäytössä on toivottavaa. Alueella saillaan 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. Ympärivuotisen käytön hyväksyksen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m² n rakennuspaikolla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikolla 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 pihapiirin päärakennuksen kanssa eikä siitä saa olla etäämpänä vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikolla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että – teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle alheuttamatta kaupunglle erityisiä kustannuksia
– hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin
Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

RA-2 Loma-asuntoalue.
Natura-alueeseen rajoittuvalla /alta/ 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 määrätellyttä 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 pihapiirin päärakennuksen kanssa eikä siitä saa olla etäämpänä vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta. Alle 2000 m²:n rakennuspaikolla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², yli 5 000 m²:n rakennuspaikolla 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 määrätellyttä viranomaiselta.
Käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. 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 häiritäminen on kielletty. Erinen suojelualueen perustamista maisemaa muuttavat maarakennustyöt, puiden kaatamiset tai muut nähin 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 pienkentiä. Rakentamistoimenpiteitä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunnitellaessa leikkipuistoa, pienkenttiä 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 hulevesikohtaisuus.
Alueiden tärkeimmät ojat tulee säilyttää avoimina, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuudenlaisuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Alueelle ei saa rakentaa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien kiilitinrakenteita. Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeä.

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 käytettävänä.
Alueiden tärkeimmät ojat tulee säilyttää avoimina, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuudenlaisuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Alueelle ei saa rakentaa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien kiilitinrakenteita. Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeä.

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-alueella tulevan ravinne- ja sedimenttikuormituksen vähentämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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.

Venelyireitti.

Ulkoilureitti.

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Johto tai linja. Suurjännitelinja.

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

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

Suojeltava kohde.
Arvokas rakenna 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).

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

Muinaismuistokohde
Muinaismuistoilla (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 selvittämiseksi tulee tarkistaa museoviranomaisella. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäännökset).

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

Muu kulttuuriperintökohde.
Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäännös. Kohteessa sijaitseveen historialliseen rakenteeseen ja kerrosturhien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteista on erillinen teemakartta osayleiskaavan liitteenä (Muinaisjäännökset).

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Ruissalon-Hirvensalon sekä Airiston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristöönsoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittävän maisemallisein ja kulttuurihistoriallisin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienpiirteiseen, huviilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä meralle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maarakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyölupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

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

Arvokas maisema-alue.
Luonnonmaisemaan jaettai kulttuurimaisemaan kannalta merkittävä ympäristö, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistävä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimen maisemaktian säilyimeen 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 §:ssä. Maisemaa muuttava maarakennustyö, 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 sovellaa maisemahyötyparmenettelyä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kehittämisyhtyikkeiden ulkopuolisia alueita voidaan ottaa käyttöön tonttireservin luvraamiseksi. Alueille on suunnitettava hyvät pyöräily- ja kävely-yhteydet sekä liityntäkiskone joukkoliikenteen ryhkiöisiksi.

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

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

Liikennemeluille altistuvalla alueella tulee rakentaa siten, että ensisijaisesti rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutilioja meluilta siten, ettei erillisiä meluaitoja tarvita.

Natura-alueen osa Friskalanlahti on suojattava liikenteen melulta melukaiteella, joka sijaitsee välittömästi Kakskerranteen ajoradan eteläpuolella Ravaskenkadun risteyksestä Kästarmenmäentien mieleen sekä Kästarmenmäen alkuosan ajoradan eteläpuolella, siten kuin osayleiskaavaselostuksen melumallissa on osoitettu. Kaiteen korkeuden on olitava 4,5 metrin Kakskerranteen ja 1,5 metrin Kästarmenmäen tasausviivasta laskettuna. Kaiteel on taloudellisa voimuudan sinä siihnessa, kun Kakskerranten keskiuuntoaika-liikenne on kasvanut 50 % vuoden 2016 tilanteeseen (6700 ajoneuvoa vrk.) verrattuna.

Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen maisterjuntanta on toteuttetava siitan rakentamisen yhteydessä siitä kohdasta valtuotaan +2 m tasausvisiita laskien molemmin puolin ajoratsa sekä kadut siitämmer puolella +2 m tasausvisiitsta laskien kadun ja Eteläkaaren risteyksestä Hämeenkadun risteykseen. Uittamonsillan ympäristössä on varauduttava kohdalla siten kuin osayleiskaavasselostuksen melumallissa on kartäpiirtheessä 6.2 osoitettu.

Rauvolanlahden Natura-alueelle kohdistuvan liikennemelun torjuntana on Kakskerranteen Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen sekä läpoisten Puistotien risteyksestä Hämeenkadun risteykseen ulkoisen ja Eteläkaren nopeusrajoituksekesi määrätävä 40 km/h.

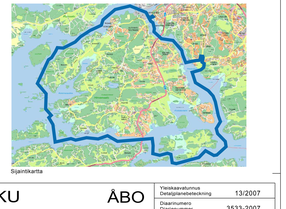
Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen hulevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä laadtaan tarvittaessa erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Merenranta- ja muilta alavilta alueilta on otettava huomioon tulvimisvaara.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkkei viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittaviksi asemakaavoissa on kaluukaivelle ja torttien osille varattava tilaa aurausumen sijoittamiselle.

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

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



Sijaintikartta

TURKU	ÅBO	Yleiskaavahanke Detaljplanebeteckning	13/2007
		Diaarinumero Diarienummer	3533-2007
Yleiskaavatyyppi Generalplantyp	Yleisrpiitenen alueevarausyleiskaava Geneteil områdesreservations generalplan	Mittakaava Skala	1:10000

HIRVENSALON OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavan pohjakartana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-aineista
Ako-staib kartmaterial har använts som generalplanens bakarta.

LUONNOS Utkast 5.10.2015	KSTYLK hyväksyntä Godkänd av KSTMNO 24.11.2015 § 347	KH hyväksyntä Godkänd av SST 17.12.2015 § 548
EHDOTUS Förslag 7.11.2017 § 331	KSTYLK hyväksyntä Godkänd av SFMNO	KH hyväksyntä Godkänd av SST 4.12.2017 § 522

Hyväksyttiy kaupungin viraltuoloissa
Godkänd av stadsförvaltningen

Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

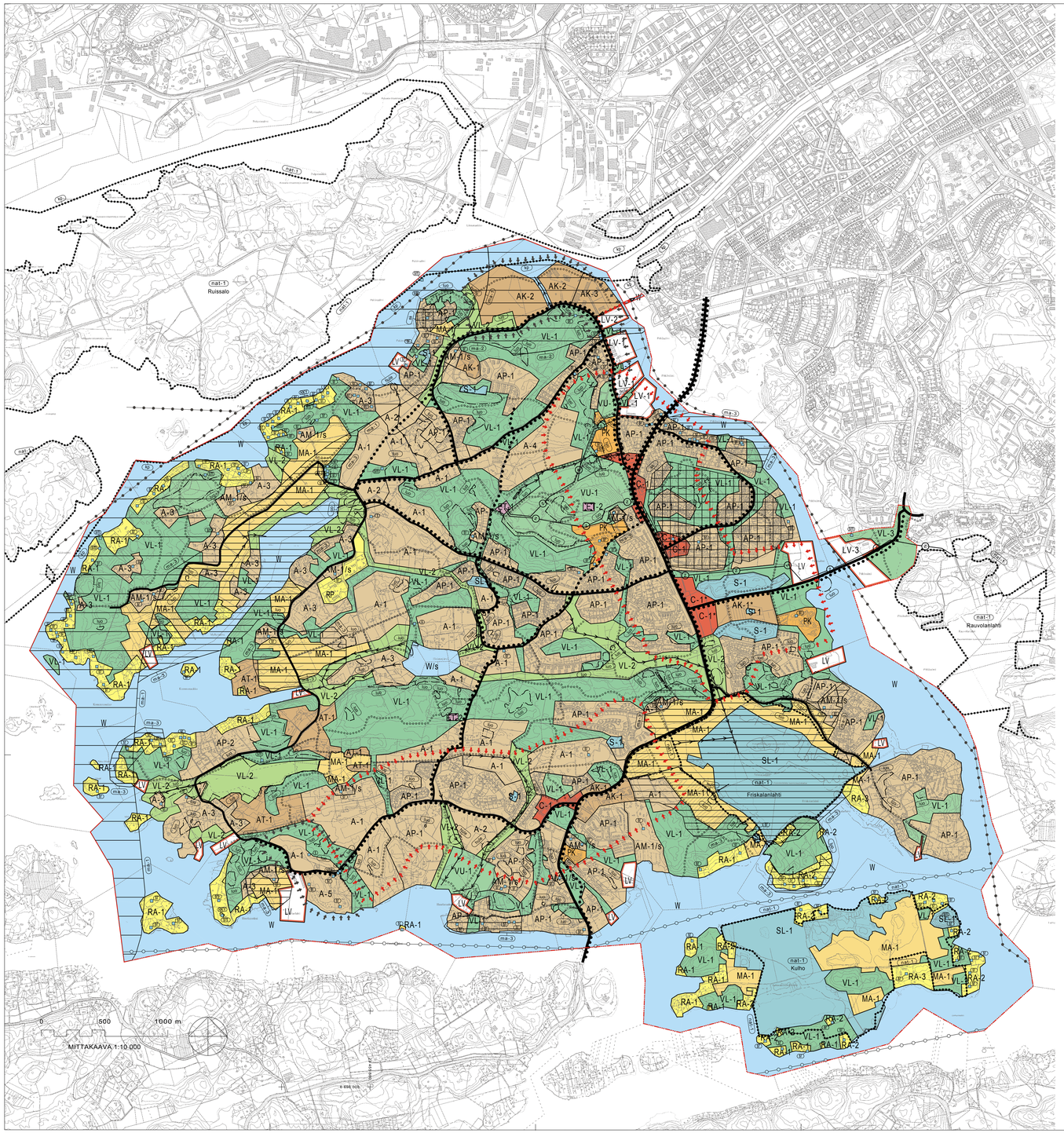
Tulot voimaan
Träder i kraft

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

EHDOTUS
Förslag

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 Karlsonen	Valmistelija Beredare Olavi Ahola	Olavi Ahola
	Toimialajohtaja Sektorsdirektör	Christina Hovi	Christina Hovi



BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLA-NEN:

A-1 — Bostadsområde.
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.
På området får också placeras sådana mindre arbetsutrymmen som inte föranleder buller, lung 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, lung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. Vid byggandet ska områdets läge i ett vårdefullt landskapsvårdsområde beaktas.
Byggnaderna skall placeras så att markrinnån höjs genom deponering-ring så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som bygg-nadsordningen föreskriver. När området höjs ska hanteringen av dag-vatten beaktas.
Strandlinjen ska öppnas upp för alla.

A-3 — Bostadsfastighetsområde.
Området reserveras för bostadsbyggnadet 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 vånings-yta 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 vånings-ta 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 vå-ningsyta vara högst 150 v-m².

Inom områdets vattenförsörjning måste man iakkta 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, lung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. På området kan det detaljplaneras ett strandzon som ett allmänt område.
Strandlinjen ska öppnas upp för alla.

AK-1 — Bostadsområde dominerat av förvaningshus.
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, lung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.

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 rekreationsbrusk som det förorsakar. Mellan områdets huvudgata och S-1-området ska lämnas en tillräcklig stor skyddszon så att trädens rötter inte skadas.

AK-2 — Bostadsområde dominerat av förvaningshus.
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, lung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljö-störningar. Vid byggandet ska områdets läge i ett vårdefullt landskapsvårdsområde beaktas.
Byggandet i området förutsätter att markrinnån höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som bygg-nadsordningen föreskriver. När området höjs ska hanteringen av dagvatten beaktas. Stranden ska vara ett allmänt område.

AK-3 — Bostadsområde dominerat av förvaningshus.
I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräcklig plats anvisas i området för offen-liga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. I området får också placeras företagslokaler i anslutning till hemfunktioner och arbetsutrymmen inte föranleder buller, lung trafik, luftförorening-ar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.

Vid byggandet ska områdets läge i ett vårdefullt landskapsvårdsom-råde beaktas.
Byggandet i området förutsätter att markrinnån höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjd som bygg-nadsordningen föreskriver. När området höjs ska hanterings-en av dagvatten beaktas.

AM-1/s — Område för lantbrukslägenheters driftscentrum vars miljö ska beva-ras.
Bebeckningen omfattar storlägenheterna i Hirvensalo vars kulturh-storiskt värdefulla miljö och landskap bevaras. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, gräv-nings-, 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 iakkta de anvisningar som fastställs i planen för utveckling av vattentjänsterna som stads-styrelsen kommer att behandla.

AT-1 — Bostadsområde.
På den bebyggda bygg-nadsplatsen utanför strandzonen får en ny bostadsbyggnad med högst två bostäder och en vånings-ya på högst 400 v-m² byggas som ersätter eller utvidgar den gamla bygg-naden. Därtill får högst 150 v-m² ekonomibyggnader byggas.

På den bebyggda bygg-nadsplatsen 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 bygg-naden. 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 detaljplane-ringen särskilt ska beaktas för att en enhetlig stadsbild ska kunna bil-das.
En trivsam, trygg och tillgänglig fotgångarmiljö 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 rekreationsbrusk som det förorsakar. Mellan områdets huvudgata och S-1-området ska lämnas en tillräcklig 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 rodbbanor. På området får inte placeras båtförvaringsplatser eller nya bryggkonstruktioner. Om gräv-ningsarbeten utförs på området, ska graden av förorening i marken utredas och nödvändiga riskbedöm-ningar göras innan åtgärder vidtas.

ET-1 — Område för samhällstekniskt försörjning avsett för transformatorstation.

ET-2 — Område för samhällstekniskt 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 vårdlighet. Det är önskvärt att området fortsattningsvis 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. Vånningsytan 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. På byggnads-platser som är mindre än 2 000 m² får vånningsytan för en bostads-byggnad 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 för till ett Natura-område ska na-turvårdslagens 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 återuntibo-ende. Nya byggnadsplatser får inte bildas.
Reparation och mindre utbyggnad av existerande byggnader är tillåtet.

RP — Område för gruppträdgårdar.

SL-1 — Naturskyddsområde.
Område som är skyddat eller ska skyddas med stöd av naturvårdsla-gen. Det är förbjudet att skada och förstöra områdets skyddsvärden. Innan att naturskyddsområde ävrätras förutsätter sådant jordbyg-nadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämför-bar ågärd som förändrar landskapet ett tillstånd för miljölagärder en-ligt 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 uthrän en mera detaljerad plan konstruktioner som betjänar rekreationen, såsom lekparker och mindre spelplaner. Områdets naturmiljö får inte väsentligt ändras genom bygglärdjder. 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 gräv-ningsarbeten 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.

VL-3 — Rekreationsområde.
Om gräv-ningsarbeten 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 fäs-tas vid att minska belastningen av näringsämnen och sediment från sjöns avrinningsområde.

Delgeneralplanenområdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

ok — 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.

Farlygsled/simbåtsled.

Bålrutt.

Friluftsled.

Gång- och cykelväg.

Behov av förbindelse för gång och cykelläkning.

Rör eller ledning. Högspanningsledning.

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

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

Objekt som ska skyddas.
Värdefull byggnad eller helhet av bebyggd miljö vars sårdrag ska be-varas. Tillståndspliktiga åtgärder i anslutning till byggnaderna kräver ett utlåtande av museimyndigheten. Över objekten finns en separat temakarta och förteckning som fogats till delgeneralplanen (Bygg-nadsskyddsobjekt).

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).

Formminnesobjekt.
Fast fornlämning som fridlysts genom lagen om forminnen (295/1963). Det är förbjudet att utgrava, 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).

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

Annat kulturarvsobjekt.
Arkeologiskt objekt som ska bevaras och som inte är en fast forn-lämning. Det är tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skäl-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 delgeneral-planen (Fornlämningar).

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 bygganderna passar in i den småskaliga, villalika havsstrandmiljön. Genom att gallra trädbestånd med undantag av ädelträd kan man främja att kulturhistorisk värdefulla vilor syns från havet. Jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, såson träd-fällning, brytning och grävning, kräver ett tillstånd för miljölägärder enligt utanför detaljplaneområdet.

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

Värdefullt landskapsvårdsområde.
Miljö som är betydande med tanke på naturlandskapet ochfeller kul-turmiljön och vars sårdrag bevaras. Åtgärderna ska trygga och främja landskapets värden. Särskild uppmärksamhet fästas vid bevarandet av det öppna landskapsrummet och dess avgränsning. Ändar som är typiska för skärgården ska inte bebyggas. Genom att gallra trädbestånd med undantag av ädelträd främjar man att kulturhisto-riskt värdefulla bygnader syns i omgivningen.

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

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

N — Nationalstadspark.

SM — Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, gräv-nings-, 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 nærings-, 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 sårdrag ska bevaras. Åtgärder ska vid-tas så att objektets riksomfattande betydelse inte äventyras.

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

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

Behov av förenehtligande eller förtätning av området.
Primär utvecklingszon för byggande där effektiv nyttyggnad och kompletterande byggande koncentreras till områden som berörs av områdesreserveringarna. Funktionerna stöder sig på tättillgänglig kollektivtrafik och tjänster samt på höglklassiga cykel- och gångfö-bindelser. Gatunumren inom zonen ska planeras så att de får en trivsam miljö.
Inom trafikplaneringen ska man förbereda sig för prioteringsar-rangemang för kollektivtrafiken.

Behov av förenehtligande eller förtätning av området.
Sekundär utvecklingszon för byggande där effektiv nyttyggnad 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 gångför-bindelser samt matatrafik till kollektivtrafikens stomlinjer.

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

Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning, grä- nings-, 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 bygg-naderna i första hand skyddar bostadsområdena för utomhusvis-ekte mot buller så att separata bullerstråket inte behövs.

Friskalaviken som är en del av ett Natuuroområde ska skyddas mot trafikbuller med bullerdck. Bullerdcket finns omedelbart på södra sidan av Kakskertavägens körbana från Kaistarudsvägen till Kakskertavägen. Bullerdcket ska placeras så att det längs Kakskertavägens körbanan i böjan av Kaistarudsvägen, såson anges i bullermodellen i delgeneralplanebeskrivningen, nebeskrivningen. Räckets höjd ska vara +1,5 meter räknat från Kakskertavägens och +1,2 meter räknat från Kaistarudsvägens lin-jeföring. Räcken ska byggas senast i det skede da den genomsnittliga dygnstrafiken vid Kakskertavägen ökat med 50 % jämfört med 2016 (6 700 fordon per dygn).

För att bekämpa buller från Uittamotron och anslutande gator ska ett räck anläggas i Uittamotrons och anslutande gators, den sträcka av lappis parkslig som går från Ryttaregatan söderut och Södra bågen fastställas till 40 km/h. Räcket ska placeras så att det avslässt på +1,5 m räknat från linjeföringen samt på södra sidan av Södra bågen vid Hansdottersgatan-Sonckgatan, Bryggmansgatan och Gerasimuksen-såson anges i delgeneralplanebeskrivningens bullermodell i punkt 6.2 i kartbilagan.
För att bekämpa trafikbuller i Naturaområdet Rauvonlahti ska hastighetsbegränsningen vid Kakskertavägen, Uittamotron och anslutande gator, den sträcka av lappis parkslig som går från Ryttaregatan söderut och Södra bågen fastställas till 40 km/h.

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

Vid havsstranden och på andra läglänta område ska översvämnings-risken beaktas.

På alla bygnadsområden ska schaltmassor 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 projektö reserveras på gatuområden och tomtedar.

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 förkloppas med en redogörelse där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår. För teckningar över skyddsobjekten finns som bilagor till beskrivningen.

Sijaintikartta

TURKU	ÅBO	Yleiskaavayhtynnä Detaljplanebeteckning	13/2007
		Diaarinumero Diarienummer	3533-2007
Yleiskaavatyyppi Generalplanetyp	Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava Geneérál területrendezési terv	Mittakaava Skala	1:10000

DELGENERALPLANEN FÖR HIRVENSALO

Yleiskaavan pohjakartana on käytetty Turun kaupungin kantakartta-aineista
Som stads kartmaterial har använts som generalplanens bakarta.

LUONNOS Utkast 5.10.2015	KSTLK hyväksyntä Godkänd av STNHKO 24.11.2015 § 347	KH hyväksyntä Godkänd av SST 17.12.2015 § 548
EHDOTUS Förslag	KSTLK hyväksyntä Godkänd av STNHKO 7.11.2017 § 331	KH hyväksyntä Godkänd av SST 4.12.2017 § 522

Hyväksyttä kaupungin virallisuutena
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupungintheen
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS
Förslag

Muutetta 9.4.2018 (muistutukset)
Muutettu 4.12.2017 (§ 522 KH)
Muutettu 7.11.2017 (§ 331 KSTLK)
Muutettu 24.10.2017 (§ 321 KSTLK)
Muutettu 3.10.2017 (lausunnot)

TURKU ÅBO 5.12.2016

Piirtäjä Ritare Karin Karlsonen

Valmistelija Beredare Olavi Ahola

Tonmaisejohtaja Sektorsdirektör Christina Hovi