



TURUN KAUPUNKI
KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA
TURUN KAKSKERRASSA

EHDOTUS 27.5.2019 1:2000

ÅBO STAD
STRANDETALJPLAN FÖR KULLELA
I KAKSKERTA, ÅBO

FÖRSLAG 27.5.2019 1:2000

Ranta-asemakaavamerkinntät ja -määräykset:

Beteckningar och bestämmelser i stranddetaljplanen:

AM-1

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
 Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhtenäisketju kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 200 k-m². Asemakaavassa suojeltujen rakennusten kerrosala sisältyy kokonaisrakennuskohteeseen.

AO-1

Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentrum.
 På bygplatsen får uppföras bostadshus samt ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på bygplatsen får utgöras högst 500 vy-m². Bostadshusens våningsyta får vara högst 300 vy-m² och ekonomibyggnadernas våningsyta sammanlagt högst 200 vy-m². Väningsytan i de byggnader som skyddas i detaljplanen ingår i den totala byggrätten.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
 Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuutoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m².

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
 Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuutoisen lomarakennuksen, saunarakennuksen sekä enintään kaksi yksikerroksista alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja saunarakennuksen enintään 25 k-m². Rakennusten yhtenäisketju kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m².

M

Kvartersområde för fritidsbostäder.
 På bygplatsen får uppföras ett fritidshus som består av en fritidsbostad, en bastubyggnad samt högst två ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Fritidshusets våningsyta får vara högst 150 vy-m² och bastubyggnadens våningsyta högst 25 vy-m². Byggnadernas sammanlagda våningsyta på bygplatsen får utgöras högst 180 vy-m².

M

Maa- ja metsätalosalue.
 Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin kaavakartalla osoitetulla rakennusaloilla.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltotalue.
 Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on toivottavaa. Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin kaavakartalla osoitetulla rakennusaloilla.

MA-1

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
 Landskapsmässigt värdefullt område som formats av jordbruk som det med tanke på landskapet är viktigt att bevara öppet. Det är önskvärt att området förordningsvis används för odling eller bete.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

sa

Rakennusala. Byggnadsyta.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Byggnadsyta där en bastubyggnad får placeras.

sa (35)1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alue on varattu suluisissa olevien numeroiden osoittamien korttelialueiden käyttöön. Kauttavivan vasemmalla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuspaikan numeron, johon saunan rakennusoikeus kohdistuu, ja oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuskohteen kerrosalamerkin.

vk 8

Byggnadsyta där en bastubyggnad får placeras. Området har reserverats för bruk av de kvartersområden vars nummer visas inom parentes. Siffran till vänster om snedstrecket anger numret på den bygplats som byggnaden får byggas på. Siffran till höger om snedstrecket anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta.

vk 8

Rakennusala, jolle saa sijoittaa venekatoksen. Luku osoittaa sallitun kerrosalan nelimetreinä.

m200

Byggnadsyta där man får placera en byggnad som betjänar jord- och skogsbruket. Siffran anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter.

sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen ja/tai maisemallisen perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai reparations- tai korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muututtavien toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-1

Byggnad som ska skyddas. Kultur- och byggnadshistorisk byggnad och/eller byggnad som ska skyddas på landskapsmässiga grunder. Byggnaden får inte rivas. Ändrings- eller reparationsåtgärder som utförs på byggnaden ska vara sådana, att byggnadens kultuurhistoriska eller med tanke på byabilden betydande karaktär bevaras. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge uttalande innan åtgärder som förändrar byggnaden vidtas.

sr-2

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen ja/tai maisemallisen perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

s

Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ympäristön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

et-1

Lokali betydande gårdsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsåtgärder som utförs på byggnaderna samt övriga åtgärder som beror miljon ska utföras så att gårdsområdet landskapsmässiga framtoning bevaras.

et-1

Ohjeellinen rakennuspaikan raja. Riktigivande gräns för byggsplats.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, byggandet, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

et-1

Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys. Ohjeellinen yhteiskäytön tietyyhyys, jolla rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tietyyhyden hallinnointi, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökohdeuden haltijoiden vastuulla.

et-1

Riktigivande vägförbindelse i samband. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

Yleiset määräykset:

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristolomaisemaan värikyllään, julkisivumateriaaleihin ja mittasuhteisiin. Lomarakennusten on oltava puuverhoituja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Maisemaa muuttavaa maanrakennusta, puiden kaatumista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kannan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä maisemayhtymä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisen töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Rakennusten on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +8,35 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriel och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Fritidshus ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Refererande vägg- och taktylor får inte byggas. Trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggsplatserna. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan hämrad jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdena utan tillstånd för miljögårdar som beviljats av kommunens byggnadsstyrelsen. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som förrenerliga med ett beviljat bygglov eller åtgärdsföreläggelse och inte för åtgärder med ringa verkningar. Byggnaderna ska grundläggas så att fuktkänsliga konstruktioner är på en höjd av minst +8,35 m (höjdsystemet N2000).

TURUN KAUPUNKI KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA TURUN KAKSKERRASSA		Nähtävillä: Framtids: Hyväksytyt: Göckänd: Tullut voimaan: i kraft:	_____. _____. 2019 _____. _____. 2019 § ____ _____. 2019
ÅBO STAD STRANDETALJPLAN FÖR KULLELA I KAKSKERTA, ÅBO		Työnnumero, versio Arbetsnummer, version	1:2000
NOSTO Consulting		YSK	301-RAK1708
Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. / Tf: 0400 858 101		Tiedosto / Fil: Turku_Kalliola-Kaava-Hava-15.dwg	
Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 27.5.2019		Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.	

TURKU	ÅBO	Asemakaavamerkinntät Detaljplanebeteckning	33/2017
Työnimi Arbetsnamn		Kaskerran Kalliola	
Osoite Address		Kalliolantie, Kolkanmätsäntie, Kalliolankuja, Kalliolanhaara	
Ranta-asemakaava koskee:			
Kiinteistöjä: Kalliolan Nedergård 853-439-1-26 (osa), Kalliolan Ylitälo 853-439-1-33 (osa), Haavistonranta 853-407-1-567, Haavisto 853-407-1-568 (osa)			
Ranta-asemakaavalla muodostuu:			
Kaupunginosat: 155 KAKSKERTA KAKSKERTA			
Korttelit: 35 - 46 35 - 46			
Maa- ja metsätalosaluetta			
Kaavituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaarta asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupunginjohtaja Stadsgeodet			
Laura Suurjärvi			
LUONNOS Urkaat	KYIK hyväksytty Godkänd av SAMO	EHDOTUS Förslag	KYIK hyväksytty Godkänd av SAMO
12.3.2018			_____. _____. 2019
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
Kaupunginjohtajan Stadsdirektören			
Tullut voimaan: Trätt i kraft:			
_____. _____. 2019			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOVAISUUS • KAARVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS		Piirittäjä Ritza	Valmistelijat Beredare
TURKU ÅBO		Olavi Ahola Sissi Qvickström	
27.5.2019		Toimialajohtaja Sektorledare	Christina Hovi