

TURUN KAUPUNKI

KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA
TURUN KAKSKERRASSA

27.5.2019- 28.10.2020 1:2000

ÅBO STAD

STRANDETALPLAN FÖR KULLELA
I KAKSKERTA, ÅBO

27.5.2019- 28.10.2020 1:2000

Ranta-asemakaaavamerkinntät ja -määräykset:
Beteckningar och bestämmelser i stranddetalplanen:

AM-1

Maatilojen talouskeskusten korttellealue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkeitua palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhtenaiskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 200 k-m². Asemakaavassa suojellujen rakennusten kerrosala sisältyy kokonaisrakennuskoodeen.

Kvartersområde för lanbrukslägenheters driftcentrum.

På byggsplatsen får uppföras bostadshus samt ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggsplatsen får utgöras högst 500 vy-m². Bostadshusens våningsyta får vara högst 300 vy-m² och ekonomibyggnadernas våningsyta sammanlagt högst 200 vy-m². Våningsytan i de byggnader som skyddas i detaljplanen ingår i den totala våningsytan.

AO-1

Erillispientalojen korttellealue.

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

Kvartersområde för fristående småhus.

På byggsplatsen får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder. Bostadshusets våningsyta får vara högst 300 vy-m². Därtill får ekonomibyggnader uppföras upp till 150 vy-m².

RA-1

Loma-asuntojen korttellealue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunarakennuksen sekä enintään kaksi yksikerroksista alueen käyttötarkeitua palvelevia talousrakennusta. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja saunarakennuksen enintään 25 k-m². Rakennusten yhtenaiskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m².

Kvartersområde för fritidsbostäder.

På byggsplatsen 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 byggsplatsen får utgöras högst 180 vy-m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin kaavakartalla osoitetuilla rakennusaloilla.

Jord- och skogsbruksområde.

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

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltotalous.

Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemaviraston kannalta tärkeää. Alueen säilyminen viljely- tai laidunkäytössä on toivottavaa. Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin kaavakartalla osoitetuilla rakennusaloilla.

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 förstås användas för odling eller bete. Utöver de byggnadsstyr som anvisats på plankarten finns det ingen annan byggrätt i området.

Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaukset ja muutostöimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

Lokat betydnade gardsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsåtgärder som utförs på byggnaderna samt övriga åtgärder som berör miljön ska utföras så att gardsområdets landskapsmässiga framtöning bevaras.

3 metria kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttein, korttelosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja. Riktigande gräns för byggsplats.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktigande gräns för område eller del av område.

Kaupunginosaan numero. Stadsdelnummer.

Kaupunginosaan nimi. Namn på stadsdel.

Korttein numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kvarterets nummer/högsta tillåtna antalet byggsplatser i kvarteret.

Rakennuspaikan numero. Byggsplatsens nummer.

Alueen nimi. Områdets namn.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffror anger högsta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalan luettaavaksi tilaksi.

Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens andra våning man får använda i byggnadens första våning i en sluttning som utrymme som räknas in i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulallaolla käyttää kerrosalan luettaavaksi tilaksi.

Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på vinden för utrymme som räknas in i våningsytan.

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 suojella olevien numeroiden osoittamien korttellealueiden käyttöön. Kauffavilvan vasemmalla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuspaikan numeron, johon saunan rakennusoikeus kohdistuu, ja oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosolomäärästä.

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

vk 8

Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneakoksen. Luku osoittaa sallitun kerrosalan neliomäärä.

Byggnadsyta där en täckt båtplats får placeras. Siffran anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter.

s

Muu kulttuuripenitshokke, historiallinen asuinpaikka. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

sr-1

Armat kulttuuriohjelmakke, historiallinen asuinpaikka. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen jättiläismaisemalla perustuen suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutoks- tai korjauksitoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muututtavien toimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

et-1

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennelman, joka on tarkoitettu peltovesien käsittelyyn.

Riktigande byggnadsyta där man får placera en konstruktion som är avsedd för behandling av åkervatten.

ajö

Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.

Riktigande vägförbindelse i sambruk. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, byggnad, underhåll och servicen av förbindelsen.

ajö-1

Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tieyhteyden hallinnoiminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.

Riktigande vägförbindelse i sambruk. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, byggnad, underhåll och servicen av förbindelsen.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto. Alueella ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald och som omfattar en särskilt viktig livsmiljö enligt skogslagen, löd. Området är inte förändras så att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on villasammakon elinympäristöä. Villasammakon lisäntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta olennaisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista villasammakoon.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området är en livsmiljö för åkergrödan. Med stöd av 49 § i naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämra platser där åkergrödan förklarar sig och raster. Åtgärder som väsentligt förändrar området förutsätter en noggrannare plan och en utredning över konsekvenserna för åkergrödan.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää kotomaisena.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Området bör bevaras som en ängsliknande miljö.

s-1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rauhoitettu kasvillisuuden esiintymäalue.

Del av område som ska skyddas. I området finns förekomster av en fridlyst växtart som skyddas med stöd av 42 § i naturvårdslagen.

s-2

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella erityisesti suojeltavaksi tarkoitettu eläinlajin esiintymäalue.

Del av område som ska skyddas. I området finns förekomster av en hotad art som åtnjuter särskilt skydd med stöd av 47 § i naturvårdslagen.

mv

Vesialueeksi muutettava maa- ja metsätalousalueen ohjeellinen osa-alue. Alueen muuttaminen vesialueeksi edellyttää vesilain mukaisista lupamenettelyistä.

Riktigande del av ett jord- och skogsbruksområde som ska ändras till vattenområde. Ändringen av området till ett vattenområde förutsätter tillståndsförändring enligt vattenlagen.

ent

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Del av ett område där det finns en fast fornlämnning som har fridlysts med stöd av fornlagslagen (295/1963). Enligt lagen är det förbjudet att utgräva, överhöjja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseet) i fråga om planer som berör eller knyter an till galler området.

Yleiset määräykset:

Rakennusten on suojeltava perinteiseen saaristolaisemaan värtäyteltään, julkisivumateriaaleillaan ja mittasuhteillaan.

Lomarakennusten on oltava puuverhoiluja ja tummansävyisiä.

Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa.

Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävää puusto.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ranta-asemakaa-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisemay lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaa-alueen toteuttamiseksi tarpeellisten tilaikkien myöntämisen rakennus- tai toimenpidevalvan mukaisien töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisten toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +8,35 m (korkeusjärjestelmä N2000).

Byggnaderna ska grundläggas så att fukt känsliga konstruktioner är på en höjd av minst +8,35 m (höjdsystemet N2000).

Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriel och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet.

Fritidshusen ska ha träbalkadrad i mörka nyanser.

Reflekterande vägg- och taktylor får inte byggas.

Tillstånd ska ges för byggande för landskapet ska bevaras på byggsplatserna.

Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmad jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetalplanområdet utan tillstånd för miljögärder som beviljats av kommunens byggnadsstyrelsenmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetalplanen eller som är förenliga med ett beviljat bygglov eller åtgärdsutlåtande och inte för åtgärder med ringa verkningar.

Byggnaderna ska grundläggas så att fukt känsliga konstruktioner är på en höjd av minst +8,35 m (höjdsystemet N2000).

TURUN KAUPUNKI KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA TURUN KAKSKERRASSA ÅBO STAD STRANDETALPLAN FÖR KULLELA I KAKSKERTA, ÅBO	Nähtävillä: Framlagt: 10.6.-9.7.2019 Hyväksytty: Godkänd: _____ 2021 Tullut voimaon: I kraft: _____ 2021
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahemkatu 7, 20100 Turku Brahagatan 7, 20100 Åbo www.nostoconsulting.fi puh. / Tin: 0400 856 101	Työnnumero, versio Arbetsnummer, version 1:2000 YSK 301-RAK1708 Tiedosto / Fil: A17033 Kaavakartta-FT-07.dwg
Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 28.10.2020	Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.

TURKU ÅBO

Työniimi Arbetsnamn Osoite Adress	Kaksikerran Kallio	Asemakaavatus Detaljonbeteckning Diiorinumero Diorinumner Mittokava Skala 1:2000
--	--------------------	--

Kalliolantie, Kolkametsäntie, Kalliolankuja, Kalliolanhaara

Ranta-asemakaa-va koskee:
Kiinteistö:
Kalliolan Nedergård 853-439-1-26 (osa)
Kalliolan Ytälö 853-439-1-33 (osa)
Haavistonranta 853-407-1-567
Haavisto 853-407-1-568 (osa)

Ranta-asemakaa-vailla muodostuva tilanne:
Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upplijer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.

Kaupunginosa: 155 KAKSKERTA
Kortteli: 35-47
Maa- ja metsätalousaluetta