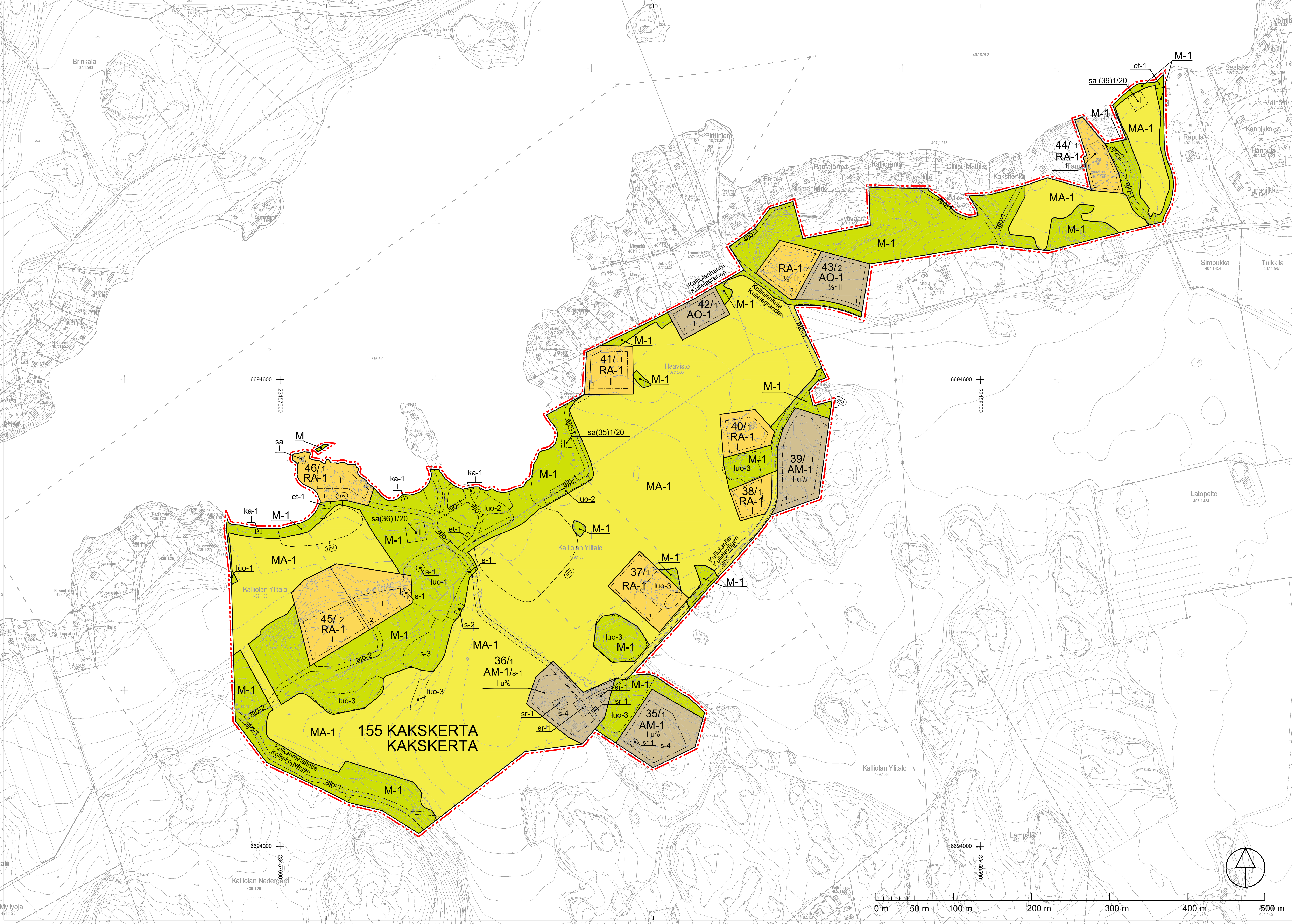




TURUN KAUPUNKI
KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA
TURUN KAKSKERRASSA

27.6.2024 5.4.2022 1:2000

ÅBO STAD
STRANDETALPLAN FÖR KULLELA
I KAKSKERTA, ÅBO

27.6.2024 5.4.2022 1:2000

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

AM-1

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Alueen rakennuspaikoille saa rakentaa asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia alueen käyttötarvikkeita palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhtenäinen kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja talousrakennuksen yhteensä enintään 200 k-m². Asemakaavassa suojellujen rakennusten kerrosala sisältyy kokonaisrakennuskoodeen.

AO-1

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

Kvarttersområde för fristående småhus.
På byggsplatsen får uppföras 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 korttelialue.
Alueen rakennuspaikoille saa rakentaa yksitasuutisen lomarakennuksen, saunarakennuksen sekä enintään kaksi yksikerroksista alueen käyttötarkoituksella palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja saunarakennuksen enintään 25 k-m². Rakennusten yhtenäinen kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m².

Kvarttersområde för fritidsbostäder.
På byggsplatsen får uppföras ett fritidshus som består av en fritidsbostad, en bastubyggnad samt högst två ekonomibyggnader i en våning som belägnar områdets användningsändamål. Fritidshusets våningsyta får vara högst 150 vy-m² och bastubyggnadens våningsyta högst 25 vy-m². Byggnadens sammanlagda våningsyta på byggsplatsen får utgå högst 180 vy-m².

M-1

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin kaavakartalla osoitetuilla rakennusaloilla.

Jord- och skogsbruksområde.
Utöver de byggnadsytor som anvisats på plankarten finns det ingen annan byggrätt i området.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltotalue.
Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan 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 förutbruk av jordbruk som det med tanke på landskapet är viktigt att bevara öppet. Det är önskvärt att området försättningsvis används för odling eller bete. Utöver de byggnadsytor som anvisats på plankarten finns det ingen annan byggrätt i området.

/s-1

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.

Lokalt betydande gårdsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsåtgärder som utförs på byggnaderna samt övriga åtgärder som berör miljön ska utföras så att gårdsområdets landskapsmässiga framtong bevaras.

3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Kvartteri-, kvarttersdel- och områdesgräns.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
Riktigivande gräns för byggsplats.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
Kvartters nummer/högsta tillåtna antalet byggsplatser i kvartret.

1
Rakennuspaikan numero.
Byggsplatsens nummer.

Kallio
Alueen nimi.
Områdets namn.

I
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.
Romersk siffra anger högsta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2 II
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen enimmäismäärästä sijoitussessa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi 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 slutning som utrymme som räknas in i våningsytan.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulalla käyttää kerrosalaan luettavaksi 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.
Byggsadyta.

sa

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

sa (35) 1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alue on varattu suluisia olevien numeroiden osoittamien kortteli-alueiden käyttöön. Kautta-avien vasemmalta puolella oleva luku ilmoittaa rakennuspaikan numeron, johon saunan rakennuskoodea kohdistuu, ja oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuskoodeen koronneluometreitä.

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

ka-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 8 k-m² suuruisen venekatoksen.
Byggsadyta där en högst 8 v-m² stor täckt båtplats får placeras.

sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen jalki tai maisemallisen perustien suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa poistaa. Rakennuksessa tehtävien muutoks- tai korjauksitoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai jalkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muututtavien toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

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 kulturhistoriska eller med tanke på byggnadens 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.
Riktigivande byggsadyta där man får placera en konstruktion som är avsedd för behandling av åkervatten.

aj-1

Ohjeellinen yhteiskäyttöön tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökoeden hallitoiden vastuulla.

aj-2

Ohjeellinen yhteiskäyttöön tieyhteys, jonka rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tieyhteyden hallinnoiminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttökoeden hallitoiden vastuulla.

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

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla säilytsee metsäilän mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lento. 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 viktigt livsmiljö enligt skogslagen, lund. Området får inte förändras så att bevarandet av naturtypens särdrag åventyras.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viltsammakon elinympäristöä. Viltsammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Alueella olennaisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkastelun suunnittelun ja selvityksen vaikutuksista viltsammakkoon.

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

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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

s-1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rauhoitettu kasvialaji (valkolehdokki) esiintymisalue.

s-2

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella erityisesti suojeltavaksi tarkoitettu eläinlaji (linnunhermetikkukoi) esiintymisalue.

s-3

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

s-4

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen katajake. Alueella ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen yleisellä alueella vaarantuu.

Del av område som ska skyddas. I området finns enbeuven ångsmark som avses i 29 § i naturvårdslagen. Området får inte förändras så att detta åventyrar naturtypens karaktäristiska drag.

s-4

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

(mv)

Vesialueeksi muutettava maa- ja metsätalousalueen ohjeellinen osa-alue. Alueen muuttaminen vesialueeksi edellyttää vesilain mukaista lupamenettelyä.

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

(sm)

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojeltu kiinteä muinaismuistilä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen ja muut siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Del av ett område där det finns en fast förläggning som har fridlys med stöd av forminneslagen (295/1963). Enligt lagen är det förbjudet att utgräva, överhöjra, 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 sijoitettava perinteiseen saaristolaismaahan värikyllä, julkisivumateriaaleillaan ja mittasuhteillaan. Lomarakennusten on oltava puuhoituita ja tummansävyisiä. Heijastavista seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaa-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maasenvuotopäätöstä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaa-alueella sijaitsevien rakennusten tai toimenpideluvan mukaisen töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudella arat rakenteet ovat vähintään korkeudessa +8,35 m (jorkkeusajastelema N2000). Alueen kunnallistekniikan (vesi-, jätevesi- ja huohuushuolto) suunnittelu, rakentaminen, huolto ja kunnossapito tämän kaavan alueella on maanomistajan vastuulla.

Allmänna bestämmelser:

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmateriäl och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Fritidshusen ska ha träbäddad i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och taktytor får inte byggas. Träbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggsplatserna.

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

Byggnaderna ska grundläggas så att fuktängliga konstruktioner är på en höjd av minst +8,35 m (höjdsystemet N2000). Ansvar för planering, byggande, service och underhåll av områdets kommunalteknik (vattenförsörjning samt avfalls- och dagvattenhantering) ligger hos markägaren.

TURUN KAUPUNKI KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA TURUN KAKSKERRASSA ÅBO STAD STRANDETALPLAN FÖR KULLELA I KAKSKERTA, ÅBO	Nähtävillä: 10.6.2019 - 9.7.2019 Framlaid: 21.6.2021 - 2.8.2021 Hyväksytty: _____ 2022 Godkänd: _____ Tullit voimaan: _____ I kraft: _____ 2022
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahankatu 7, 20100 Turku Brahagatan 7, 20100 Åbo www.nostoconsulting.fi puh. / Tfn: 0400 856 101	Yritysnimi, versio Arbetsnummer, version 1:2000 YSK 301-RAK1708 Tiedosto / Fil: ÅT033 Kaavakartta-FT-17.dwg
Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 5.4.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatuus Detaljiplanebeteckning 33/2017
Työnni Arbetsnamn Kaksikerran Kallio		Diagonumero Diagonnummer 11709-2017
Osoite Adress Kalliolantie, Kolkametsäntie, Kalliolankuja, Kalliolanhaara		Mittakava Skala 1:2000
Ranta-asemakaa-va koskee:		
Kiinteistö: Kalliolan Nedergård 853-439-1-26 (osa) Kalliolan Yritysto 853-439-1-33 (osa) Haavistonranta 853-407-1-567 Haavisto 853-407-1-568 (osa)		
Ranta-asemakaa-va muodo-usta tilanne:		
Kaupunginoso: 155 KAKSKERTA Kortteli: 35-46 Ajohteydet: Kolkametsäntie, Kalliolantie, Kalliolankuja ja Kalliolanhaara Maa- ja metsätalouso-alue Maisemallisesti arvokasta peltotaluetta		
Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppläder de krav som ställts på detaljplanens baskarta.		
Kaupungineodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi 26.4.2021	KYL hyväksytty Godkänd av KYL 27.5.2021
LUONNOS Utkast	KYL hyväksytty Godkänd av KYL	EHDOTUS Förslag
12.3.2018		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginhihteri Stadssekreterare Tullit voimaan Tullit i kraft		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIWAIA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOWAISOISSA • KAOWITOISSA STADSMILJÖSEKTOREN • STADSPLANERING OCH MARKGENDOM • PLANÄGGNING		
EHDOTUS Förslag		
TURKU ÅBO	Muutettu Muutettu 5.4.2022 (muutokset) 27.5.2021 (muutokset) 27.5.2019	Valmistelijat Beredare Nosto Consulting Oy Nosto Consulting Oy