



- 1/1 II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoittavassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bräktal 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.
- sa25 (2/3)** Rakennusala. Byggnadsyta.
- sa25 (2/3)** Puustoisena säilytettävä alueen osa. Del av område som ska bevaras trädebeveren.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys. Riktigivande körförbindelse.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivu- ja vesikattokorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ennen rakennuksen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä on kuultava museoviranomaisia. Byggnad som ska skyddas. Byggnadshistoriskt värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid fasad- och yttertaksreparationer ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Museimyndigheten ska höras innan ändrings- eller reparationsåtgärder vidtas på byggnaden.
- sr-2** Suojeltava rakennus. Paikallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Byggnad som ska skyddas. Lokalt betydande byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ändringsarbeten.
- sa25** Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad. Byggrätten har anvisats som kvadratmeter våningsyta.
- sa25 (2/3)** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Suluisa oleva luku kuvaa korttelinumeroa ja rakennuspaikan numeroa, jolle saunarakennus on osoitettu kuuluvaksi. Riktigivande byggnadsyta där det är tillåtet att placera en bastubyggnad. Byggrätten har anvisats som kvadratmeter våningsyta. Siffran inom parentes anger kvartersnumret och numret på den byggplats som bastubyggnaden hör till.
- (uo-1)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vähätuottoinen kalio. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en särskilt viktig livsmiljö som avses i 10 § i skogslagen: stenbunden mark med liten avkastning. Området ska bevaras i naturligt tillstånd.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Uudisrakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaliltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla tumma rappaus, tiili tai puu. Kattomuotona tulee olla pulpetti- tai aumakatto. Kattokaltevuden tulee olla 1:7 tai loivempi. Kattomateriaalin tulee olla pystysaumattu pelti tai huopa, katon värin tulee olla tumma.
- Asuinrakennuksen sekä mahdollisen rakennuspaikalle sijoittuvan vierasmajan on sijaittava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) sekä teilitymiä.
- Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisin toimenpiteisiin.
- Ranta-asemakaava-alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Airiston merimaisemaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.
- Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Yleiseen viemäriverkkoon kuuluttomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,65 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastussa vaurioituvia rakenteita.
- ALMÄNNA BESTÄMMELSER:**
- Nya byggnader ska beträffande färgsättning, fasadmateriel och propotioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Mörk puts, tegel eller trä ska vara huvudmaterialet på fasaderna. Takformen ska vara pulpettak eller valmat tak. Taklutningen ska vara 1:7 eller flackare. Takmaterialet ska vara vertikalfalsad plåt eller fil, takfärgen ska vara mörk.
- Bostadshuset och en eventuell gäststuga på byggplatsen ska placeras tätt inom samma gårdsområde så att de tillsammans bildar en byggplats, och kopplas till samma tekniska system (hushållsvatten, behandling av avloppsvatten) och våganslutning.
- Trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.
- Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan hämrad jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljögårderna som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som är förenliga med ett beviljat bygglov eller åtgärdslistning, eller för åtgärder som har ringa verkningar.
- Stranddetaljplaneområdet är en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet Erstens havslandskap. Vid byggnadet ska det beaktas att området ingår i en värdefull landskapsdelhet. Nya byggnader, grundliga förändringar och utvidgningar av byggnadet ska anpassas till traditionellt byggnadsstätt så att den helhet som utgörs av byggnaderna oiv landskapet bevaras.
- Icke-renat avloppsvatten får inte ledas ut till vattendrag. Avloppsvatten från fastigheter som inte hör till det almäna avloppsnätet ska behandlas i enlighet med gällande föreskrifter. En plan för behandling av avloppsvatten på byggplatsen ska läggas fram för godkännande i anslutning till ansökan om bygglov.
- Lägst rekommenderare bygghöjd är +2,65 m (N2000). Den lägsta rekommenderare bygghöjden är den höjdnivå under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bör placeras.

# TURUN KAUPUNKI

## AIRISNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 20.3.2024

# ÅBO STAD

## STRANDETALJPLAN FÖR AIRISNIEMI

UTKAST 20.3.2024

### RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

#### BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDETALJPLANEN:

- A-1** **Asuinrakennusten ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.** Suojellun rakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennukset tulee huolellisesti sovittaa ympäristönsä ja ympäröivään rakennuskantaan. **Kvartersområde för bostadshus och byggnader som betjänar turism.** Utöver den skyddade byggnaden får på byggplatsen uppföras högst 50 vy-m<sup>2</sup> stor bastubyggnad samt ekonomibygnader, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 100 vy-m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten på byggplatsen är 800 vy-m<sup>2</sup>. Nya byggnader ska anpassas omsorgsfullt till miljön och till det omgivande byggnadsbeståndet.
- AO-1** **Erillispientalojen korttelialue.** Suojellun rakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa vierasmajan enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä enintään 105 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>. **Kvartersområde för fristående småhus.** På en byggplats får uppföras ett högst 300 vy-m<sup>2</sup>stort bostadshus med högst två bostäder. Utöver bostadshuset får på varje byggplats uppföras en högst 25 vy-m<sup>2</sup> stor bastubyggnad, en högst 20 vy-m<sup>2</sup> stor gäststuga samt ekonomibygnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt 105 vy-m<sup>2</sup>. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 450 vy-m<sup>2</sup>.
- RA-1** **Loma-asuntojen korttelialue.** Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan sekä enintään kolme yksikerroksista alueen käyttöä tarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan käyttöön on osoitettu kaavan maa- ja metsätalousalueella ohjeellinen rakennusala saunarakennukselle. **Kvartersområde för fritidsbostäder.** På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en gäststuga samt högst tre ekonomibygnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 320 vy-m<sup>2</sup>. Fritidsbostaden får utgöra högst 250 vy-m<sup>2</sup>, gäststugan högst 20 vy-m<sup>2</sup> och ekonomibygnaderna högst 50 vy-m<sup>2</sup>. På jord- och skogsbruksområdet i planen har en riktigivande byggnadsyta för en bastu anvisats för varje byggplats.

**RA-2** **Loma-asuntojen korttelialue.** Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, saunarakennuksen sekä enintään kaksi yksikerroksista alueen käyttöä tarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 275 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 50 k-m<sup>2</sup>. **Kvartersområde för fritidsbostäder.** På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en bastu samt högst två ekonomibygnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 275 vy-m<sup>2</sup>. Fritidsbostaden får utgöra högst 200 vy-m<sup>2</sup>, bastubyggnaden högst 25 vy-m<sup>2</sup> och ekonomibygnaderna sammanlagt högst 50 vy-m<sup>2</sup>.

**RA-3** **Loma-asuntojen korttelialue.** Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan, saunarakennuksen sekä enintään kolme yksikerroksista alueen käyttöä tarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten enintään 55 k-m<sup>2</sup>. **Kvartersområde för fritidsbostäder.** På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en bastu, en gäststuga samt högst tre ekonomibygnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 350 vy-m<sup>2</sup>. Fritidsbostaden får utgöra högst 250 vy-m<sup>2</sup>, bastubyggnaden högst 25 vy-m<sup>2</sup>, gäststugan högst 20 vy-m<sup>2</sup> och ekonomibygnaderna högst 55 vy-m<sup>2</sup>.

- LV** **Venevalkama.** Alue on tarkoitettu korttelin 3 rakennuspaikkojen käyttöön. **Småbåtplats.** Området är avsett för bruk av byggplatserna i kvarter 3.
- M** **Maa- ja metsätalousalue.** **Jord- och skogsbruksområde.**
- MY** **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.** Alueella rakennusoikeus ainoastaan erikseen merkityillä ohjeellisilla saunarakennuksien alioilla. **Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.** I området anvisas byggrätt endast i de separata markerade riktigivande byggnadsytorna för bastubyggnader.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktigivande tomt/byggnadsplatsgräns.
- 5 / 1** Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kvartersnummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
- 1** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktigivande tomt/byggnadsplats.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavavastuu Detaljplanebeteckning	17/2020
Työnimi Arbetsnamn		Airisniemi		Diarienumero Diarienummer	11740-2020
Osoite Adress		Erikvallantie		Mittakaava Skala	1:2000

**Ranta-asemakaava koskee:**

Kiinteistöt: Airisniemi 853-407-1-494  
AIRISNIEMI 853-506-1-232  
Kalliola 853-506-1-301  
Kotkanpesä 853-506-1-302  
Karhunpesä 853-506-1-308

**Ranta-asemakaavalla muodostuva tilanne:**

Kaupunginosa: 151 SATAVA  
Korttelit: 1-5  
Ajoyhteydet: Erikvallantie  
Maa- ja metsätalousaluetta

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan oppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

LUONNOS Utkast	20.3.2024	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	___,2024 § ___
-------------------	-----------	------------------------------------	--------------------	------------------------------------	----------------

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_/\_\_\_/202\_ § \_\_\_

Kaupunginshiiteeri  
Stadssekreterare

Tuultul voimaan  
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOAIMAISUUS • KAIVOITUS  
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

TURKU ÅBO	Piirtäjä Ritare	Nosto Consulting Oy	Valmistelijat Beredare	Nosto Consulting Oy

<b>TURUN KAUPUNKI</b> AIRISNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA	Nähtävillä: ___-___-2024 Främlagd: Hyväksytty: Godkänd: ___/___/202_ § ___ Tullut voimaan: I kraft: ___/___/202_
<b>ÅBO STAD</b> STRANDETALJPLAN FÖR AIRISNIEMI	Työnnumero, versio Arbetsnummer, version 1:2000 <b>YSK</b> 472-RAK2401  Tiedosto / Fil: Airisniemen_RAK_luonnos.dwg
<b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku Brahegatan 7, 20100 Åbo www.nostoconsulting.fi puh. / Tfn: 0400 858 101	
Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 20.3.2024	Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.