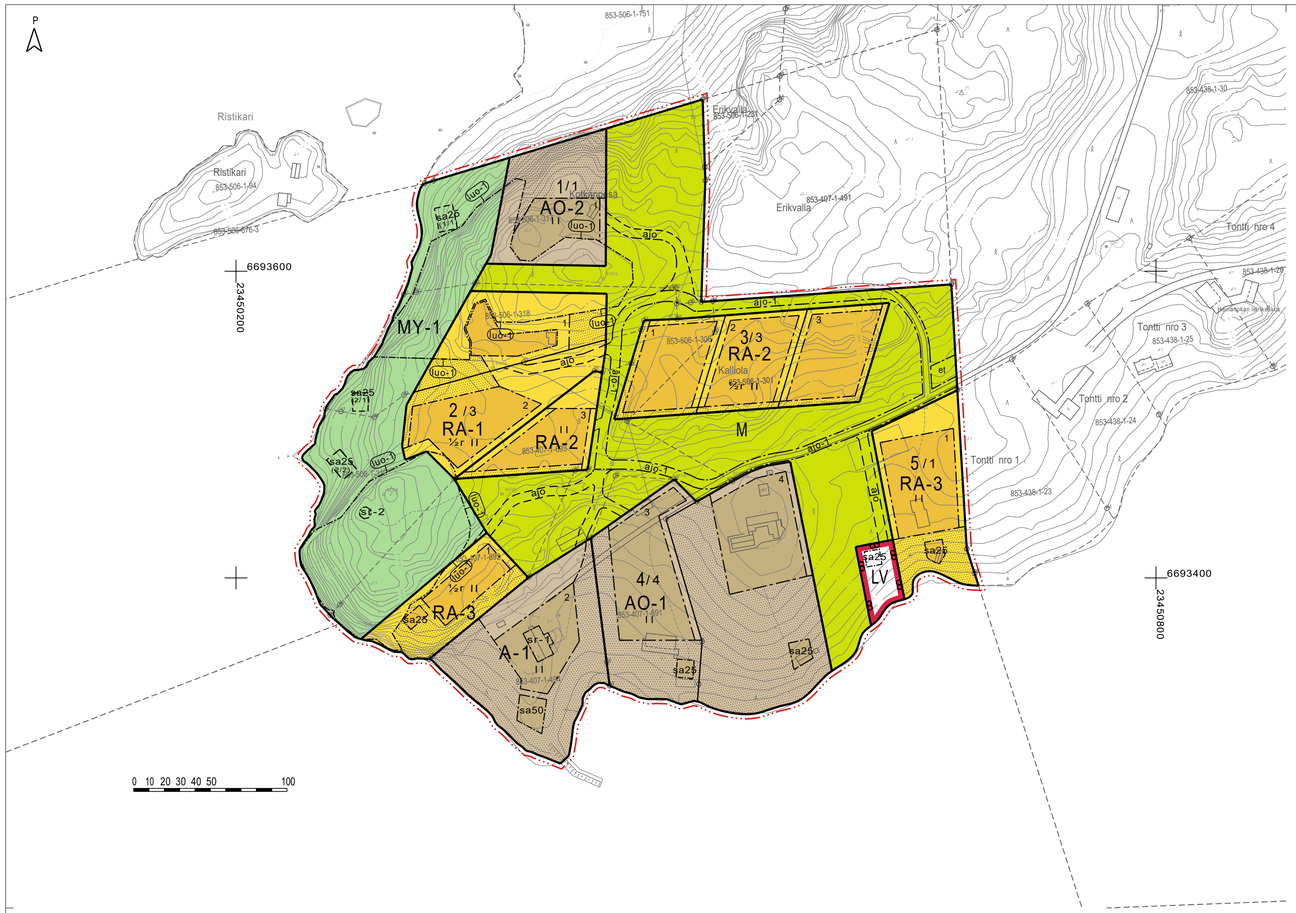

TURUN KAUPUNKI
AIRISNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 22.10.2026 1:2000

ÅBO STAD
STRANDDETALJPLAN FÖR AIRISNIEMI

FÖRSLAG 22.10.2026 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLANEN:

A-1

Asuinrakennusten ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Suojellun rakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m^2 sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m^2. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 800 k-m^2. Uudisrakennukset tulee huolellisesti sovittaa ympäristöönsä ja ympäröivään rakennuskantaan.
Kvartersområde för bostadshus och byggnader som betjänar turism.
Utöver den skyddade byggnaden får på byggplatsen uppföras högst 50 vy-m^2 stor bastubyggnad samt ekonomibyggnader, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 100 vy-m^2. Den totala byggrätten på byggplatsen är 800 vy-m^2. Nya byggnader ska anpassas omsorgsfullt till miljön och till det omgivande byggnadsbeståndet.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m^2. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m^2, vierasmajan enintään 20 k-m^2 ja yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä enintään 105 k-m^2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 450 k-m^2.
Kvartersområde för fristående småhus.
På en byggplats får uppföras ett högst 300 vy-m^2 stort bostadshus med högst två bostäder. Utöver bostadshuset får på varje byggplats uppföras en högst 25 vy-m^2 stor bastubyggnad, en högst 20 vy-m^2 stor gäststuga samt ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt 105 vy-m^2. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 450 vy-m^2.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 k-m^2. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa enintään 20 k-m^2 suuruisen vierasmajan ja yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m^2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 k-m^2. Rakennuspaikan käyttöön on osoitettu kaavan maa- ja metsätalousalueelle ohjeellinen rakennusala saunarakennukselle.
Kvartersområde för fristående småhus.
På en byggplats får uppföras ett högst 250 vy-m^2 stort bostadshus med högst två bostäder. Utöver bostadshuset får på varje byggplats uppföras en högst 20 vy-m^2 stor gäststuga samt ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 50 vy-m^2. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 320 vy-m^2. På jord- och skogbruksområdet i planen har en riktgivande byggnadsyta för en bastu anvisats för byggplatsen.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan sekä enintään kolme yksikerroksista alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 320 k-m^2. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 250 k-m^2, vierasmajan enintään 20 k-m^2 ja talousrakennusten enintään 50 k-m^2. Rakennuspaikan käyttöön on osoitettu kaavan maa- ja metsätalousalueelle ohjeellinen rakennusala saunarakennukselle.
Kvartersområde för fritidsbostäder.
På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en gäststuga samt högst tre ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 320 vy-m^2. Fritidsbostaden får utgöra högst 250 vy-m^2, gäststugan högst 20 vy-m^2 och ekonomibyggnaderna högst 50 vy-m^2. På jord- och skogbruksområdet i planen har en riktgivande 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 käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 275 k-m2. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 k-m^2, saunarakennuksen enintään 25 k-m^2 ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 50 k-m^2.
Kvartersområde för fritidsbostäder.
På en byggplats får uppföras ett fritidshus med en bostad, en bastu samt högst två ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 275 vy-m^2. Fritidsbostaden får utgöra högst 200 vy-m^2, bastubyggnaden högst 25 vy-m^2 och ekonomibyggnaderna sammanlagt högst 50 vy-m^2.

RA-3

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

LV

Venevalkama.
Alue on tarkoitettu korttelin 2 rakennuspaikan 3 sekä korttelin 3 rakennuspaikkojen käyttöön.
Småbåtsplats.
Området är avsett för bruk av kvarter 2 byggplats 3 och byggplatserna i kvarter 3.

M

Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogsbruksområde.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella tulee säilyttää maiseman kannalta arvokas puusto, kelopuut sekä metsän pohjakerroksen kasvillisuus Alueella sallitaan luo-1 kaavamääräyksen estämättä tarpeelliset kulkureitit, joiden enimmäisleveys saa olla enintään 2 metriä. Alueella on rakennusoikeutta ainoastaan erikseen merkityillä ohjeellisilla saunarakennuksien aloilla sekä olemassa olevalla huvimajalla 25 k-m^2. Rakentamisluvasta vapautetut katokset ja muut vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa saunarakennuksen yhteyteen.
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Inom området bör man bevara för landskapet värdefulla trädbestånd, torrakor samt vegetationen i skogens bottenskikt. Utan hinder av luo-1-planbestämmelsen tillåts behövliga rutter som får vara högst 2 meter breda. I området anvisas byggrätt endast på de separat markerade riktgivande byggnadsytorna för bastubyggnader samt för det befintliga lusthuset 25 vy-m^2. Skyddstak och andra motsvarande konstruktioner som är befriade från bygglov ska placeras i anslutning till bastubyggnaden.

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
Riktgivande byggnadsplatsgräns.

5 / 1 Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
Kvartersnummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.

1 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande 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.

½r II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal 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.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Puustoisena säilytettävä alueen osa.
Del av område som ska bevaras trädbevuxen.

ajo-1 Ajoyhteys.
Ajoyhteys, jota voidaan käyttää osana yleistä ulkoilureittiä. Reitin tarkempi käyttö, laajuus ja sijainti ajo-1 alueella ratkaistaan ulkoilureittitoimituksessa. Alueella sallitaan sähkönjakelua palveleva johtojen sijoittaminen.
Körförbindelse.
Körförbindelse som kan användas som en del av allmän friluftsled. Ledens mer exakta användning, omfattning och läge i ajo-1-området avgörs vid en friluftsledsförrättning. Ledningar som betjänar eldistributionen får placeras på området.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande 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 museoviranomaista. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa.
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. Med skyddsbestämmelse anvisad byggnad får inte rivas.

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. Suluissa oleva luku kuvaa korttelinumeroa ja rakennuspaikan numeroa, jolle saunarakennus on osoitettu kuuluvaksi.
Riktgivande 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.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee silmällä pidettävää luontotyyppiä, kalliometsää. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja sen ominaispiirteet kuten iäkäs puusto ja kelopuut tulee säilyttää. Aluetta ei saa muuttaa maata läjittämällä, kaivamalla, louhimalla tai koristekasveja istuttamalla tai muulla rakentamisella niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
I området finns en nära hotad naturtyp; hällmarksskog. Området ska bevaras i naturligt tillstånd och dess särdrag, som det gamla beståndet och torrakorna, ska bevaras. Området får inte förändras genom jordtippning, grävning, sprängning, eller plantering av prydnadsväxter eller genom annat byggande så, att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
Del av område för samhällsteknisk försörjning.
En parktransformator får placeras på området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennusten on sopeuduttava maisemaan värityksetään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan.
Rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla tumma rappaus, tiili tai puu. Kattomuotona tulee olla pulpetti- tai aumakatto. Kattokaltevuuden 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 tieliittymä.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen kaava-alueella ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia ja että hälytysajoneuvolla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin 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 kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,65 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER:

Nya byggnader ska beträffande färgsättning, fasadmaterial och propotioner anpassas till landskapet. Mörk puts, tegel eller trä ska vara huvudmaterialen på fasaderna. Takformen ska vara pulpettak eller valmat tak. Taklutningen ska vara 1:7 eller flackare. Takmataerialet ska vara vertikalfalsad plåt eller filt, 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 väganslutning.

Att ändra ändamålet för fritidsbostad till åretruntbostad förutsätter att byggandet av vägar, vattenförsörjning och aplopp ordnas på en nivå som motsvarar permanent boende utan att staden orsakas särskilda kostnader och att man med utryckningsfordon kan ta sig till byggplatsen via vägnätet även under vinterförhållanden.

Trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder 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 åtgärdstillstånd, eller för åtgärder som har ringa verkningar.

Stranddetaljplaneområdet är en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet Erstans havslandskap. Vid byggnadet ska det beaktas att området ingår i en värdefull landskapshelhet. Nya byggnader, grundliga förbättringar och utvidgningar av byggnadet ska anpassas till traditionellt byggnadssätt så att den helhet som utgörs av byggnaderna ovh landskapet bevaras.

Icke-renat avloppsvatten får inte ledas ut till vattendrag. Avloppsvatten från fastigheter som inte hör till det almänna avloppsnätet ska behandlas i enlighet med gällande föreskifter. En plan för behandling av avloppsvatten på byggplatsen ska läggas fram för godkännande i anslutning till ansökan om bygglov.

Lägsta rekommenderare bygghöjd är +2,65 m (N2000). Den lägsta rekommenderare bygghöjden är den höjdnivå under vilken konstruktioner som skadas av fukt inte bör placeras.

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.

TURUN KAUPUNKI AIRISNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA ÅBO STAD STRANDDETALJPLAN FÖR AIRISNIEMI	Nähtävillä: __.__ – __.__.2026 Framlagd: Hyväksytty: Godkänd: __.__.202_ § __ Tullut voimaan: I kraft: __.__.202_
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku Brahegatan 7, 20100 Åbo www.nostoconsulting.fi puh. / Tfn: 0400 858 101	Työnumero, versio Arbetsnummer, version 1:2000 YSK 472-RAK2401 Tiedosto / Fil: Airisniemen_RAK_ehdotus.dwg
Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 22.10.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.

TURKU ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning 17/2020 Diaarinumero Diarienummer 11740-2020
Työnimi Arbetsnamn Airisniemi	Mittakaava Skala 1:2000
Osoite Adress Erikvallantie	

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöt: Airisniemi 853-407-1-494
Airisranta 853-407-1-691
Airiskallio 853-407-1-692
Airiskulma 853-407-1-693
Kalliola 853-506-1-301
Kotkanpesä 853-506-1-317
Karhunpesä 853-506-1-308
Ketunpesä 853-506-1-318

Ranta-asemakaavalla muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: 151 SATAVA
Korttelit: 1-5
Ajoyhteydet: Erikvallantie
Maa-ja metsätalousaluetta, venevalkamaa, maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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

LUONNOS Utkast 28.3.2025	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag 22.10.2026	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND _.__.202_ § __

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige _.__.202_ § __

Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

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