





# TURUN KAUPUNKI

KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA
TURUN KAKSKERRASSA

~~27.5.2024~~ ~~5.4.2022~~ 26.4.2022 1:2000

## ÅBO STAD

STRANDETALJPLAN FÖR KULLELA I KAKSKERTA, ÅBO

~~27.5.2024~~ ~~5.4.2022~~ 26.4.2022 1:2000

**Ranta-asemakaavamerkinnät ja -määräykset:**

**Beteckningar och bestämmelser i stranddetaljplanen:**

<b>AM-1</b>	<b>Maatilojen talouskeskusten korttelialue.</b> Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m <sup>2</sup> . Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m <sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteensä enintään 200 k-m <sup>2</sup> . Asemakaavassa suojeltujen rakennusten kerrosala sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.
-------------	--

**Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftcentrum.**
På byggplatsen får uppföras bostadshus samt ekonomibyggnader i en våning som betjänar områdets användningsändamål. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 500 vy-m<sup>2</sup>. Bostadshusens våningsyta får vara högst 300 vy-m<sup>2</sup> och ekonomibyggnadernas våningsyta sammanlagt högst 200 vy-m<sup>2</sup>. Väningsytan i de byggnader som skyddats i detaljplanen ingår i den totala byggrätten.

**Erillispientalojen korttelialue.** Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

**Kvartersområde för fristående småhus.**
På byggplatsen får uppföras ett bostadshus med högst två bostäder. Bostadshusets våningsyta får vara högst 300 vy-m<sup>2</sup>. Därtill får ekonomibyggnader uppföras upp till 150 vy-m2.

**Loma-asuntojen korttelialue.** Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunarakennuksen sekä enintään kaksi yksikerroksista alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Lomarakenuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m<sup>2</sup>.

**Kvartersområde för fritidsbostäder.**
På byggplatsen 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-mu och bastubyggnadens våningsyta högst 25 vy-m<sup>2</sup>. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m<sup>2</sup>.

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

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

**Maisemallisesti arvokas peltoalue.** 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 formats 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 plankartan finns det ingen annan byggrätt i området.

**/s-1** Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

Lokalt betydande gardsområde som bör bevaras. Nya byggnader och reparations- och ändringsatgärder som utförs pa byggnaderna samt övriga atgärder som berör miljön ska utföras sa att gardsomradets landskapsmässiga framtoning bevaras.

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

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

Ohjeellinen rakennuspaikan raja. Riktgivande gräns för byggplats.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

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

Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi. Namn på stadsdel.

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kvarterets nummer/högsta tillåtna antalet byggplatser i kvarteret.

1 Rakennuspaikan numero. Byggplatsens nummer.

Kallio Alueen nimi. Områdets namn.

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

Romersk siffrå anger högsta 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 niteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffrå 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.

I u¾ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa uläkolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Rakennusala. Byggnadsyta.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alue on varattu suluisia olevien numeroiden osoittamien korttelialueiden käyttöön. Kauttaviivan vasemmalla puolella oleva luku ilmoittaa rakennuspaikan numeron, johon saunan rakennusoikeus kohdistuu, ja oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosnelömetreinä.

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 byggplats som byggrätten för bastubyggnaden hänvisar till. Siffran till höger om snedstrecket anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusala, jolla saa sijoittaa enintään 8 k-m<sup>2</sup> suuruisen venekatoksen. Byggnadsyta där en högst 8 v-m<sup>2</sup> stor täckt båtplats får placeras.

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisin ja/tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin 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 utföras på byggnaden ska vara sådana, att byggnadens kulturhistoriska eller med tanke på byabilden betydande karaktär bevaras. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge uttåtande innan åtgärder som förändrar byggnaden vidtas.

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

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

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

Riktgivande vägförbindelse i sambruk. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, byggandet, underhållet och servicen av förbindelsen.

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

Riktgivande vägförbindelse i sambruk, vars byggande markägaren ansvarar för. Innehavarna av nyttjanderätten ansvarar för förvaltningen, underhållet och servicen av förbindelsen.

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

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viitasammakon elinympäristöä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta olennaisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon.

Omrade som är särskilt viktigt med tanke på naturens mangfald. Området är en livsmiljö för akergrodan. Med stöd av 49 § i naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämra platser där akergrodan förökar sig och rastar. Åtgärder som väsentligt förändrar området förutsätter en noggrannare plan och en utredning över konsekvenserna för akergrodan.

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

Omrade som är särskilt viktigt med tanke på naturens mangfald. Området bör bevaras som en ängsilkanande miljö.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rauhoitetun kasvilajin (valkolehdökki) esiintymisalue.

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

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella erityisesti suojeltavaksi tarkoitetun eläinlajin (linnunhermetikkuo) esiintymisalue.

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

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen katajaketö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteinen säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Del av område som ska skyddas. I området finns enbevuxen ängsmark som avses i 29 § i naturvårdslagen. Området får inte för inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karaktéristiska drag.

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

Annat katurarvsobjekt, historisk boningsplats. Om större planer som gäller objektet ska man förhandla med museiverket.

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

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

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. 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 förlämning som har fridlysts med stöd av formminneslagen (295/1963). Enligt lagen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Utåtande ska begrävas av museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseet) i fråga om planer som berör eller knyter an till gäller området.

**Yleiset määräykset:**

Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan.

Lomarakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä.

Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa.

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 vähäisiin toimenpiteisiin.

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

Alueen kunnallistekniikan (vesi-, jätevesi- ja hulevesihuolto) suunnittelu, rakentaminen, huolto ja kunnossapito tämän kaavan alueella on maanomistajan vastuulla.

**Allmänna bestämmelser:**

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

Fritidshusen ska ha träbeklädnad i mörka nyanser.

Reflekterande vägg- och taktyr får inte byggas.

Trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.

Jordbyggnadsarbete och trädfallning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöatgärder 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 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).

Ansvarv för planering, byggande, service och underhall av områdets kommunalteknik (vattenförsörjning samt avfalls- och dagvattenhantering) ligger hos markägaren.

<p><b>TURUN KAUPUNKI</b> KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA TURUN KAKSKERRASSA</p> <p><b>ÅBO STAD</b> STRANDETALJPLAN FÖR KULLELA I KAKSKERTA, ÅBO</p>	<p>Nähtävillä: 10.6.2019 - 9.7.2019 Framlagd: 21.6.2021 - 2.8.2021</p> <p>Hyväksyty: Godkänd: 16.5.2022 § 104</p> <p>Tullut voimaan: I kraft: 13.8.2022</p>
<p><b>NOSTO Consulting</b></p> <p>Noste Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku Brahegatan 7, 20100 Åbo www.nostoconsulting.fi puh. / Tfn: 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio Arbetsnummer, version 1:2000</p> <p><b>YSK</b> 301-RAK1708</p> <p>Tiedosto / Fil: A17033 Kaavakartta-FT-19.dwg</p>
<p>Päiväys / Datum: Turussa / Åbo 26.4.2022</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins. / dipl.ing.</p>

<b>TURKU</b>	<b>ÅBO</b>	<b>Asemakaavatonnus Detaljplanebeteckning</b>	<b>33/2017</b>
<b>Työnimi Arbetanamn</b>	<b>Kakskerran Kalliola</b>	<b>Diarinumero Diarienummer</b>	<b>11709–2017</b>
<b>Osoite Adress</b>	<b>Kalliolantie, Kolkansmäntie, Kalliolankuja, Kalliolanhaara</b>	<b>Mittakaava Skala</b>	<b>1:2000</b>
<b>Ranta-asemakaava koskee:</b>	<b>Kiinteistöt:</b>	<b>Kalliolan Nedergård 853–439–1–26 (osa)</b> <b>Kalliolan Yitalo 853–439–1–33 (osa)</b> <b>Haavistonranta 853–407–1–567</b> <b>Haavisto 853–407–1–568 (osa)</b>	
<b>Ranta-asemakaavalla muodostuva tilanne:</b>	<b>Kaupunginosa:</b>	<b>155 KAKSKERTA 35–46</b>	<b>KAKSKERTA 35–46</b>
	<b>Kortteilit:</b>	<b>Kolkanmäntäntie</b>	<b>Kolkskogvägen</b>
	<b>Ajoyhteydet:</b>	<b>Kalliolantie</b>	<b>Kullelävägen</b>
		<b>Kalliolankuja</b>	<b>Kullelägränden</b>
		<b>Kalliolanhaara</b>	<b>Kullelägrenen</b>
<b>Maa- ja metsätalousaluetta</b>	<b>Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta</b>		
<b>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</b>	<b>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</b>	<i>Laura Suurjärvi</i> <b>Laura Suurjärvi</b>	<b>26.4.2021</b>
<b>LUONNOS Utkast</b>	<b>KYLK hyväksymät Godkänd av SMND</b>	<b>EHDOTUS Förslag</b>	<b>KYLK hyväksymät Godkänd av SMND</b>
<b>12.3.2018</b>			<b>3.5.2022 § 181</b>
<b>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</b>	<b>Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare</b>		<b>16.5.2022 § 104</b>
<b>Tullut voimaan Trätt i kraft</b>		<b>13.8.2022</b>	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>	<b>Piirtäjä Ritäre</b>	<b>Valmistelija Beredare</b>	<b>Nosto Consulting Oy</b>
<b>TURKU ÅBO</b>	<b>Muutettu 26.4.2022 (Kylk § 170)</b> <b>Muutettu 5.4.2022 (muistutukset)</b> <b>Muutettu 27.5.2021 (muistutukset)</b> <b>27.5.2019</b>		