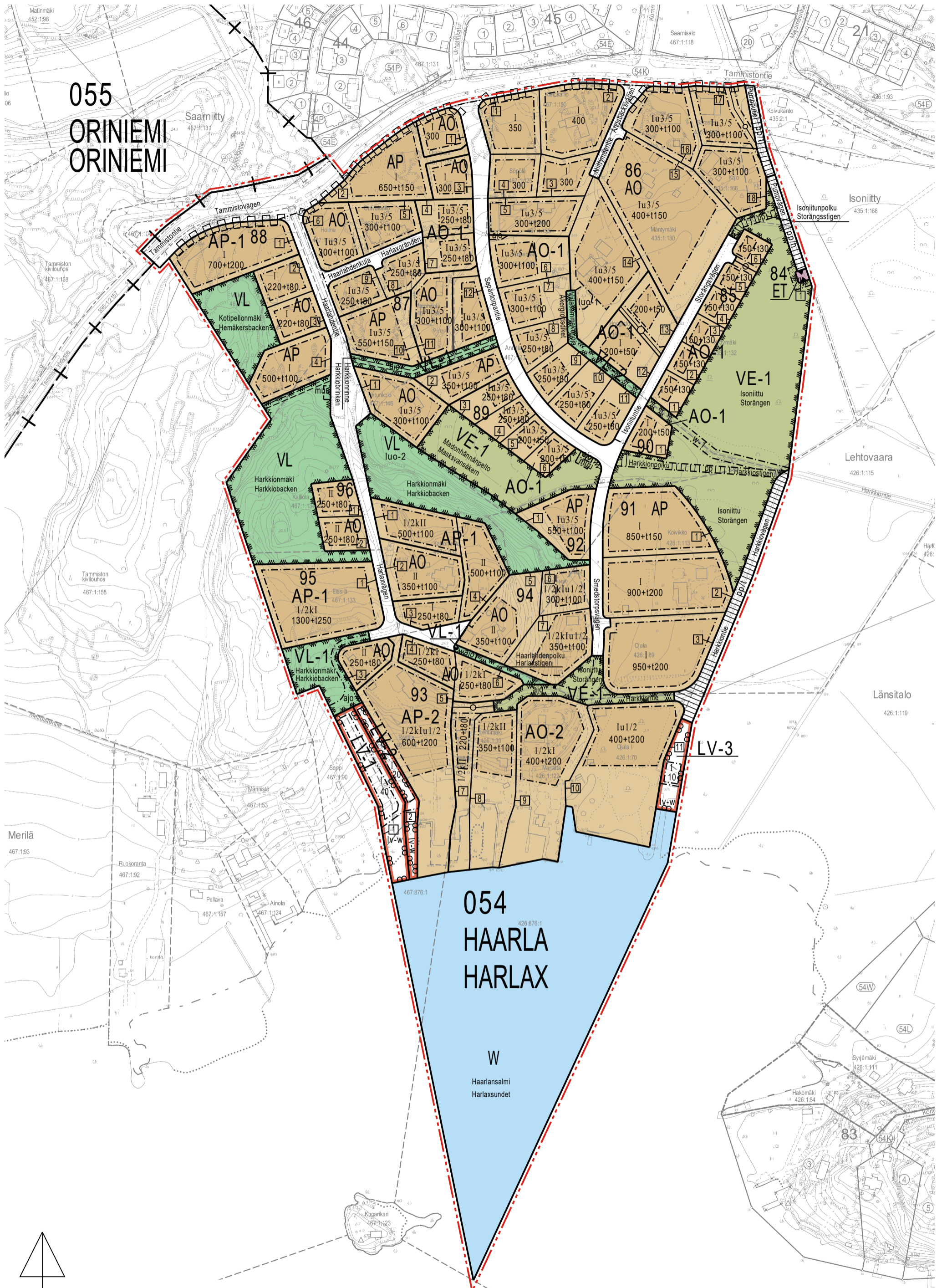
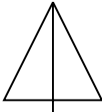


055 ORINIEMI ORINIEMI



054 HAARLA HARLAX

W
Haarlansalmi
Harlaxsundet



1:3000
0 50 100 200

517.876:1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	
	Asuinpientalojen korttelialue. Rakennukset tulee porrastaa tai jakaa useampaan yksikköön, jotta ne saadaan luontevasti sovitettua rinnemaastoon.

	Asuinpientalojen korttelialue. Alle 50 k-m2 talousrakennuksia saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, mutta kuitenkin vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista.
---------------	--

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Talousrakennuksia saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, mutta kuitenkin vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista.

	Erillispientalojen korttelialue. Alle 50 k-m2 talousrakennuksia saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, mutta kuitenkin vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista.
---------------	--

	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alueen läpi tulee sallia hulevesien johtaminen joko putkessa tai ojassa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muuta maanalaista kunnallistekniikkaa ja kaapelireittejä.

	Lähivirkistysalue. Alueen läpi tulee sallia hulevesien johtaminen. Avoimena säilytettävä ojauoma, jonka muokkaamisessa ja käsittelyssä tulee turvata sammakkoeläinten elinympäristövaatimukset ja mahdollisuudet käyttää ojaa kulkuväylänä.
---------------	---

	Maiseman- ja ympäristönhoidonalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueella saadaan suorittaa maanpinnan muokkausta, kuten esimerkiksi alavimpien osien täyttöä. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita sekä pelikenttiä. Lisäksi alueelle saa sijoittaa maanalaista kunnallistekniikkaa ja kaapelireittejä.
---------------	---

	Venevalkaman korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 8 venettä. Veneiden maksimipituus on n. 8 m. Korttelialue on tarkoitettu kortteleiden 95 ja 96 käyttöön. Alueen läpi tulee sallia hulevesien johtaminen joko putkessa tai ojassa.
---------------	--

	Venevalkaman korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 2 venettä. Veneiden maksimipituus on n. 8 m. Korttelialue on tarkoitettu korttelin 94 tontin 2 käyttöön.
---------------	---

	Venevalkaman korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 4 venettä. Veneiden maksimipituus on n. 8 m. Korttelialue on tarkoitettu korttelin 91 tontin 2, korttelin 93 tontin 9 sekä korttelin 94 tonttien 5 ja 7 käyttöön. Alueen läpi tulee sallia hulevesien johtaminen joko putkessa tai ojassa.
---------------	---

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
---------------	---

	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

	Osa-alueen raja.
---------------	------------------

	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---------------	---

	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
---------------	--

	Kaupunginosan numero.
---------------	-----------------------

	Kaupunginosan nimi.
---------------	---------------------

	Korttelin numero.
---------------	-------------------

	Alueen nimi.
---------------	--------------

	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---------------	--

	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.
---------------	--

	
---------------	--

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

	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
---------------	--

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH

-BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för småhus.
---------------	----------------------------

	
---------------	--

	Kvartersområde för småhus. Byggnaderna ska terrasseras eller delas upp i flera enheter så att de på ett lämpligt sätt anpassas i slutningen.
---------------	--

	Kvartersområde för småhus. Ekonomibyggnader mindre än 50 v-m2 får även placeras utanför byggnadsytan men dock på minst 4 meters avstånd från tomtens gränser.
---------------	---

	Kvartersområde för fristående småhus.
---------------	---------------------------------------

	Kvartersområde för fristående småhus. Ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadsytan men dock på minst 4 meters avstånd från tomtens gränser.
---------------	--

	Kvartersområde för fristående småhus. Ekonomibyggnader mindre än 50 v-m2 får även placeras utanför byggnadsytan men dock på minst 4 meters avstånd från tomtens gränser.
---------------	--

	Område för närrekreation.
---------------	---------------------------

	
---------------	--

	Område för närrekreation. Ledning av dagvatten genom området, antingen genom rör eller dike, ska tillätas. Därtill får övrig underjordisk kommunalteknik och kabelrutter placeras på området.
---------------	---

	
---------------	--

	Område för närrekreation. Ledning av dagvatten genom området ska tillätas. Dikesfåra som ska bevaras öppen, i vars bearbetning och behandling kraven på livsmiljö för groddjuren och deras möjligheter att använda diket som en led ska beaktas.
---------------	--

	
---------------	--

	Område för landskaps- eller miljövård som ska bevaras öppet. På området får markytan bearbetas, t.ex. de låglänta områdena får fyllas. På området får konstruktioner för dagvattenhantering och spelplaner placeras. Därtill får underjordisk kommunalteknik och kabelrutter placeras på området.
---------------	---

	Kvartersområde för båtplatser. På kvartersområdet får högst 8 båtar placeras. Båtarnas maximilängd är ca 8 m. Kvartersområdet är avsett för kvarterens 95 och 96 bruk. Ledning av dagvatten genom området ska tillätas, antingen genom rör eller dike.
---------------	--

	Kvartersområde för båtplatser. På kvartersområdet får högst 2 båtar placeras. Båtarnas maximilängd är ca 8 m. Kvartersområdet är avsett för tomt 2 i kvarter 94:s bruk.
---------------	---

	Kvartersområde för båtplatser. På kvartersområdet får högst 4 båtar placeras. Båtarnas maximilängd är ca 8 m. Kvartersområdet är avsett för tomt 2 i kvarter 91:s, tomt 9 i kvarter 93:s samt tomterna 5 och 7 i kvarter 94:s bruk. Ledning av dagvatten genom området ska tillätas, antingen genom rör eller dike.
---------------	---

	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
---------------	--

	
---------------	--

	Vattenområde.
---------------	---------------

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
---------------	---------------------------------------

	Stadsdelsgräns.
---------------	-----------------

	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---------------	--

	Gräns för delområde.
---------------	----------------------

	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
---------------	--

	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
---------------	--

	Stadsdelsnummer.
---------------	------------------

	Namn på stadsdel.
---------------	-------------------

	Kvartersnummer.
---------------	-----------------

	Namn på område.
---------------	-----------------

	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
---------------	---

	Talserie där det första talet anger den tillätna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en ekonomibyggnad.
---------------	---

	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
---------------	---

	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
---------------	--

	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
---------------	---

	
---------------	--

	Rakennusala.
---------------	--------------

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.
---------------	--

	Avoimena säilytettävä ojauoma, jonka muokkaamisessa ja käsittelyssä tulee turvata sammakkoeläinten elinympäristövaatimukset ja mahdollisuudet käyttää ojaa kulkuväylänä.
---------------	--

	
---------------	--

	
---------------	--

	Vesialueena säilytettävä venevalkama-alueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita.
---------------	--

	Istutettava alueen osa.
---------------	-------------------------

	Katu.
---------------	-------

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
---------------	---

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
---------------	--

	Ajoyhteys.
---------------	------------

	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
---------------	--

	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
---------------	--

	Johtoa varten varattu alueen osa.
---------------	-----------------------------------

	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---------------	--

	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella suojeltu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
---------------	--

	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas metsäinen kalliorinne. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahopuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
---------------	--

	Yleisiä määräyksiä
---------------	--------------------

	Tonteilla, joilla kerroslukumerkintänä on 1, on ullakon rakentaminen kielletty. Näillä tonteilla rakennusten kattokulma saa olla korkeintaan 1:3.
---------------	---

	Korttelialueille toteutettavien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia. Talousrakennuksen rakennusoikeutta ei saa siirtää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.
---------------	---

	Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +2,65 metriä (N2000). Asuinrakennusten suositeltava alin lattiataso on vähintään tasolla +3,00 metriä. Alavilla rakennuspaikoilla rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus ja tontin rakennuskelpoiseksi saaminen voi edellyttää maanpinnan nostoa.
---------------	--

	Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin paitsi niillä alavilla ranta-alueilla, joilla rakentamiskelpoiseksi saaminen edellyttää maanpinnan nostoa. Metsäisillä kallioalueilla piha-alueet tulee säilyttää mahdollisimman laajalti luonnontilaisina. Muualla, paitsi metsäisillä kallioalueilla, tontit tulee aidata matalin pensasaidoin.
---------------	--

	Jos jonkin AO-korttelialueen tontille halutaan sijoittaa pääasunnon lisäksi toinen asunto tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavaa rakentamista, saa tällaiseen tarkoitukseen käyttää enintään 15% tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta.
---------------	---

	Korttelin 89 tontin 1, kortteleiden 93, 95 ja 96 sekä osan kortteleista 91 ja 94 tulee varautua siihen, että kiinteistöjen liittyminen Turun Vesihuolto Oy:n viemäriverkkoon ei onnistu ilman kiinteistökohtaisia pumppaamoja. Korttelin 93 tonttien 1 ja 2 liittymispiste Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin sijaitsee Haarlahdentielleä ja korttelin 93 tonttien 6-11 liittymispiste Sepäntorpantiellä.
---------------	---

	Kaava-alueen oijen ja maaston muokkauksissa, kulkuväylien rakentamisessa sekä kulkuväylien kohdilla tapahtuvassa oijen putkituksessa tulee huomioida alueella elävän viitasammakon asettamat vaatimukset tehtäville töille sekä niiden ajankohdalle.
---------------	--

	Autopaikkoja on varattava seuraavasti: AO-tonteilla, joissa asuinrakennuksen rakennusoikeus on alle 200 k-m2 1 autopaikka. AO-tonteilla, joissa asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m2 tai yli 2 autopaikkaa. AP-tonteilla 1,5 autopaikkaa / asunto.
---------------	---

	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
---------------	---

	
---------------	--

	Byggnadsyta.
---------------	--------------

	Byggnadsyta där en högst 25 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.
---------------	--

	Dikesfåra som ska bevaras öppen, i vars bearbetning och behandling kraven på livsmiljö för groddjuren och deras möjligheter att använda diket som en led ska beaktas.
---------------	---

	Del av området för en småbåtshamn som skall bevaras som vattenområde och där båtbygggor får placeras.
---------------	---

	Del av område som skall planteras.
---------------	------------------------------------

	Gata.
---------------	-------

	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
---------------	--

	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
---------------	---

	Körförbindelse.
---------------	-----------------

	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
---------------	--

	Till sitt läge riktgivande friluttsled.
---------------	---

	För ledning reserverad del av område.
---------------	---------------------------------------

	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
---------------	--

	Del av område, med en plats där åkerrodor förökar sig och rastar, som är skyddad enligt 78 § i naturvårdslagen (9/2023) och som inte får förstöras eller försvagas.
---------------	---

	Del av område där det ligger en med tanke på naturens mångfald viktig trädbevuxen bergsbrink: Gamla grova överståndare, torrakor, nedfallna träd eller rötträd får inte avlägsnas så att områdets särdrag äventyras.
---------------	--

	Allmän bestämmelse
---------------	--------------------

	På tomter, där beteckningen för våningstal är 1, är det förbjudet att bygga en vind. På dessa tomter ska byggnadernas takkrön vara högst 1:3.
---------------	---

	De ekonomibyggnader som genomförs på kvartersområdet ska byggas i en våning. Byggrätten för ekonomibyggnaden får inte överföras till byggrätten för bostadsbyggnaden.
---------------	---

	Byggnadernas lägsta golvnivå ska vara minst på nivån +2,65 meter (N2000). Bostadsbyggnadernas lägsta rekommenderade golvnivå ska vara minst på nivån +3,00 meter. I byggande av grunder för byggnader som byggs på låglänta byggplatser ska översvämningshöjden beaktas och det krävas att markytan höjs för att det ska gå att bygga på tomten.
---------------	--

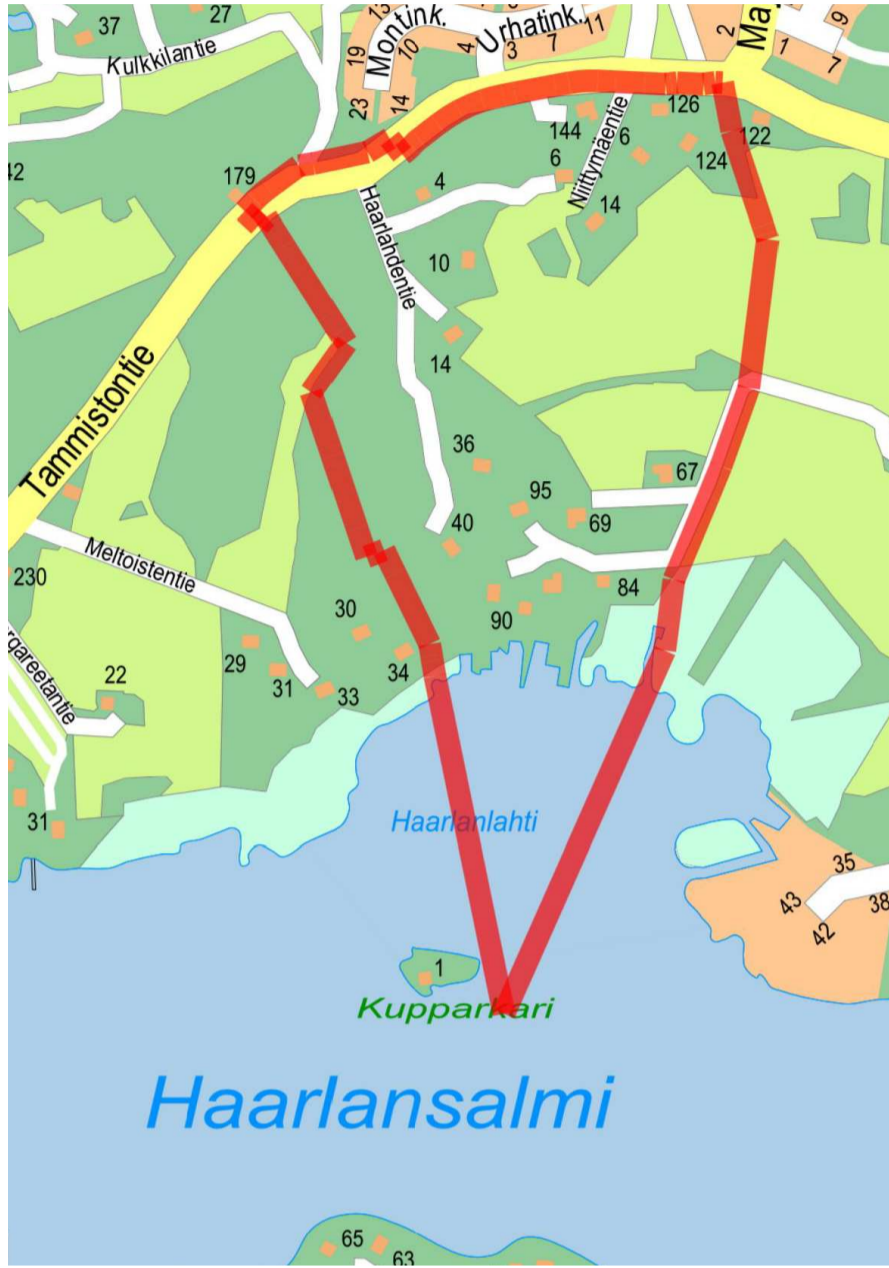
	Byggnandet ska anpassas till områdets ytförmer förutom på de låglänta strandområden där en höjning av markytan krävs för att det ska gå att bygga på området. På trädbevuxna bergsområden ska gårdsområden så långt som möjligt bevaras i sitt naturliga tillstånd. På andra områden än trädbevuxna bergsområden, ska tomterna avgränsas med låga häckar.
---------------	---

	Om man på någon av tomterna på kvartersområdet AO utöver huvudbostaden vill placera en till bostad eller utföra byggande som till sina miljöverknningar kan jämföras med byggande av kontorsutrymmen, får för ett sådant syfte användas högst 15 % av tomtens totala byggrätt.
---------------	---

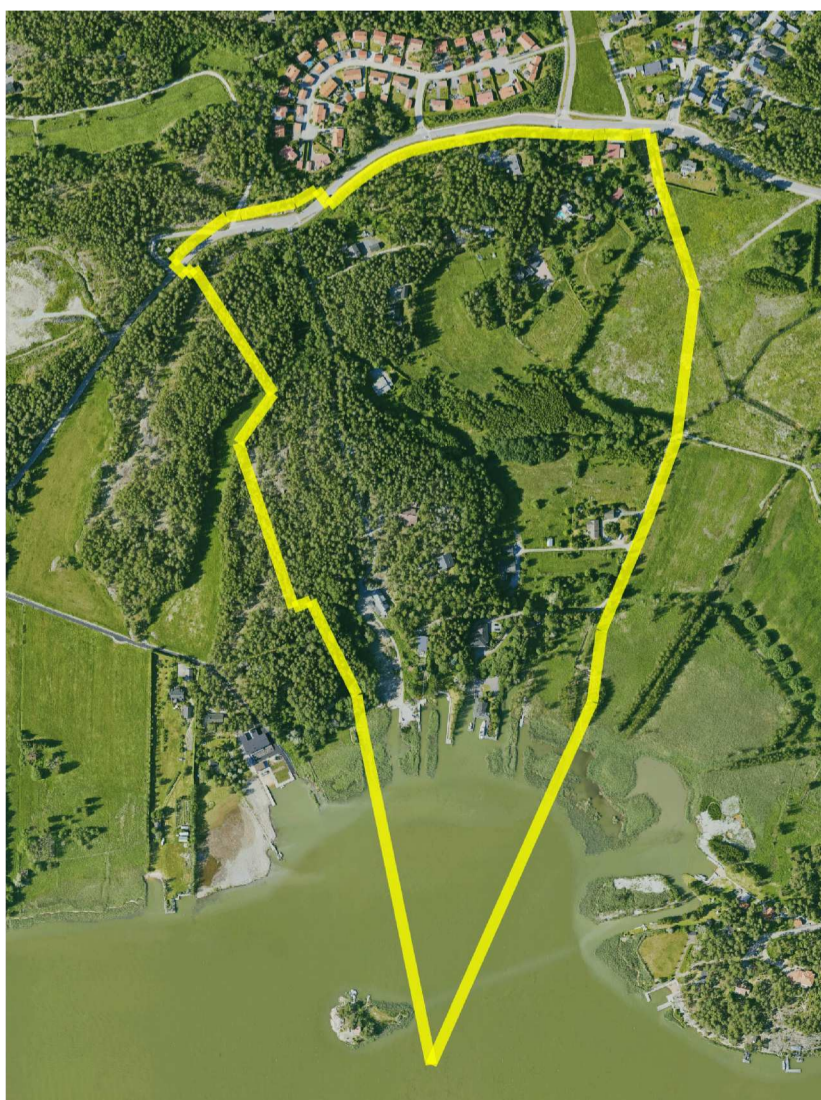
	På tomt 1 kvarter 89, kvarteren 93, 95 och 96 samt en del av kvarteren 91 och 94 ska man förbereda sig på att det krävs fastighetsspecifika pumpstationer för att fastigheterna ska kunna ansluta sig till avloppsnätet för Åbo Vattenförsörjning Ab. Anslutningspunkten till avloppsnätet för Åbo Vattenförsörjning Ab för tomt 1 och 2 i kvarter 93 ligger på Harlaxvägen och anslutningspunkten för tomt 6-11 i kvarter 93 ligger på Smedtorpsvägen.
---------------	---

	I bearbetningen av planområdets diken och terräng, byggande av leder samt byggande av rör i diken vid leder, ska de krav som åkerrodans liv på området ställer beaktas vid genomförandet av arbetena och tidpunkten för deras genomförande.
---------------	---

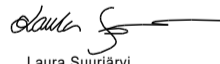

	Bilplatser ska reserveras enligt följande: På AO-tomterna, där bostadsbyggnadens byggrätt är under 200 v-m2, ska 1 bilplats reserveras. På AO-tomterna, där bostadsbyggnadens byggrätt är 200 v-m2 eller över, ska 2 bilplatser reserveras. På AP-tomterna ska byggas 1,5 bilplatser / bostad.
---------------	--



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA ALUEELTA © Turun kaupunki

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	46/2005
Työnimi Arbetsnamn		Harkkionmäki		Diariinumero Diarienummer	15695-2005
Osoite Adress		Haarlahdentie, Harkkiontie, Niittymäentie, Tammistontie			
Mittakaava Skala		1:3000			
<p>ASEMAKAAVA</p> <p>Kaupunginosa: 054 HAARLA HARLAX</p> <p>Korttelit: 84-96 84-96</p> <p>Kadut: Haarlahdenkuja Harlaxgränden Haarlahdentie Harlaxvägen Harkkiontie (osa) Harkkiovägen (del) Isoniituntie Storängsvägen Niittymäentie Ängsbacksvägen Pumpputie Pumpvägen Sepäntorpantie Smedstorpvägen Tammistontie (osa) Tammistovägen (del)</p> <p>Ajoyhteys: Harkkiontie Harkkiovägen</p> <p>Puistopolut: Harkkionpolku Harkkiostigen Isoniitunpolku Storängsstigen</p> <p>Virkistysalueet: Haarlahdenpolku Harlaxstigen Harkkionmäki Harkkiobacken Harkkionrinne Harkkiobrinken Isoniittu Storängen Kotipellonmäki Hemäkersbacken Madonhännänpelto Maskvansäkern Viitasammakonoja Åkergrödsdiket</p> <p>Vesialue: Haarlansalmi (osa) Harlaxsundet (del)</p> <p>Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: HAARLA 84.-1, 85.-1-6, 86.-1-18, 87.-1-12, 88.-1-4, 89.-1-6, 90.-1, 91.-1-3, 92.-1, 93.-1-11, 94.-1-7, 95.-1, 96.-1-2</p> <p>Uudet korttelinumero: 84-96</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		29.11.2023	
LUONNOS Utkast	10.10.2013	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	19.11.2013 §348	EHDOTUS Förslag	28.1.2020 §19 8.12.2020 §442 4.5.2021 §138
				KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	16.4.2024 §137
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist Hiikka Lukander	Valmistelija Beredare	Jani Eteläkoski
Muutettu 5.5.2025 (muistutukset) Muutettu 1.2.2024 (toteutus suunnittelu) Muutettu 6.4.2021 (muistutukset) Muutettu 26.10.2020 (muistutukset) Muutettu 13.1.2020 (infrakustannukset) Muutettu 6.11.2019 (lausunnot)		 Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör Jyrki Lappi			
TURKU ÅBO		15.8.2018			