



# Satava-Kaksikerran osayleiskaavan valmistelu Yleisötilaisuudet saarilla Tarkistukset 15.11.2018

Olavi Ahola



# Mitä on yleiskaavoitus?

- Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella
- Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.
- Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain -> **osayleiskaavoitus**
- Turussa laaditaan koko kaupungin yleiskaavaa (Yleiskaava 2029 luonnosvaiheessa)
- Saarilla oikeusvaikutteiset **osayleiskaavat**:
  - Ruissalo (1999)
  - Hirvensalo (2002), korvaava hyväksytty valtuustossa 2018, valitukset hallinto-oikeudessa
  - Satava-Kakskerta (oikeusvaikutuksen 1985), osayleiskaavoitus alkanut 2013

# Mitä on osayleiskaavoitus Satava-Kaksikerrassa

- Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, rakentamista ja muuta maankäyttöä
- Asemakaavoitus taajamoituneilla alueilla Kaksikerrantien tuntumassa
- Rakentamisen ohjaus kylä- ja ranta-alueilla:
  - ❑ Kyläalueilla ja muilla rakentamiseen soveltuvalla alueella rakentamiseen tarvitaan **suunnittelutarvepäätös** yhdelle tai useammalle rakennuspaikalle, ranta-alueella aina **poikkeamispäätös**, vasta näiden jälkeen rakennuslupa
  - ❑ Toteuttaminen yksityisten maanomistajien asia
- Muun maankäytön ohjaus:
  - ❑ Loma- ja vapaa-ajan asuminen: rakennusoikeuden enimmäismäärä rakennetuilla rakennuspaikoilla, pääsääntöisesti ei uusia rakennuspaikkoja
  - ❑ Virkistys ja ulkoilu, maaseutumaiset alueet
  - ❑ Rakennus- ja luonnonsuojelu

# Lainsäädännön muutokset, voimaan 1.5.2017

- Rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevia säännöksiä täsmennettiin – oikeuskäytäntöä ei kuitenkaan ole tarkoitus muuttaa, ts. maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistaminen edelleen tärkeä.
- MRL 137 a §: Suunnittelutarveratkaisu voidaan jatkossa tehdä myös **alueellisena ja se voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa**. Voidaan käyttää alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu **kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi**. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.
- Alueellinen päätös ei saa johtaa **vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen** tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Alueellinen suunnittelutarveratkaisu voidaan tehdä myös yksityisen maanomistajan hakemuksesta.
- Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä säädetään poikkeamismenettelystä.

# Lainsäädännön muutokset

Huom! **Poikkeamista** ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (MRL 171 §)

## **MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (1. mom)**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

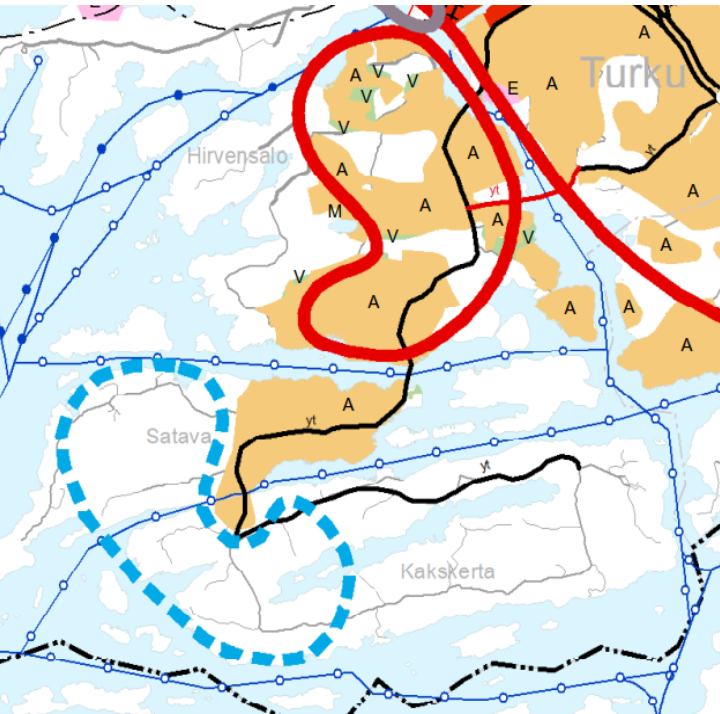
- 1) ei aiheuta haittaa **asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle** tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) ~~ei aiheuta~~ **on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja**
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

# Mitä suunnittelutarveratkaisujen edellytysten täsmentyminen tarkoittaa?

- Lähtökohtana on ollut säännöksen selkeyttäminen, tarkoitus ei ole muuttaa pykälän tulkintaa
  - Perusteluihin mukaan yleiskaavoituksen rooli edellytysten täyttymisen toteamisessa
  - Tarve kunnallisteknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamiseen
  - Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus sekä liittymät
  - Palvelujen saavutettavuudella tarkoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittumista suhteessa asuinalueiden sijoittumiseen
- Selkeämpiä edellytyksiä ohjata rakentamista niissä kunnissa, joissa halua / tarvetta sitä tehdä

# Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen **taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan**. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



A

## TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asuminen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

## SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioitavaa.



## YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENTUMISEN SELVITYSALUE

Pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattava alue.

## SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa.

Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisaikavälisen taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.

Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästä liikennejärjestelmästä tavoitteita.



# Maakuntakaavoitus

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan valmistelu



## HÖYTINEN-HÖYTTINEN

Arvokas  
kallioaluekokonaisuus

Arvoluokka

Kunta

Pinta-ala

Rajaus

2

Turku

43 ha

Uusi alue

Höytinen-Höyttinen on maakunnallisesti arvokas kallioaluekokonaisuus. Se sijaitsee Turun Satavan etelärannalla, ja koostuu kahdesta arvokkaasta kallioalueesta, Höytisestä ja Höyttisestä.

Höytinen muodostaa aluekokonaisuuden itäosan. Se on maisemallisesti, geologisesti ja biologisesti arvokas jyrkänteinen kallioselänne. Eteläreunan jyrkänteiset kalliopinnat erottuvat silmiinpistävinä merenlahdelta, ja lakiosasta avautuvat vastaavasti erinomaiset merenlahtimaisemat. Lakiosan silokalliot ovat rakoilun lohkomia, pyöreämuotoisia ja kohtalaisen edustavia. Eteläreunalla on noin 25 metriä korea porrasmainen, harvarakoinen ja pystyjyrkänteinen seinämä, jossa on muutama leveä, terassimainen hylly. Alueen kasvilajisto on edustavaa, ja siihen kuuluu alueellisesti harvinaisempiakin lajeja.

Aluekokonaisuuden länsiosan muodostaa puolestaan Höyttinen, joka on niin ikään maisemallisesti, geologisesti ja biologisesti merkittävä kallioalue. Alue koostuu kallioselänteestä, jonka osittain avoimet kallioseinämät erottuvat selvästi merenlahdelle. Lakiosista avautuu hyvin edustavia näkymiä eteläpuolen saaristomerimaisemaan. Kallioalueen tavallista monimuotoiseen lajistoon kuuluu myös harvinaisempia lajeja.

Lähde

[11] Liite 1/150-152, Liite 2/79

# Lainsäädännön ym. muutosten vaikutukset Satava-Kaksikerran osayleiskaavoitukseen

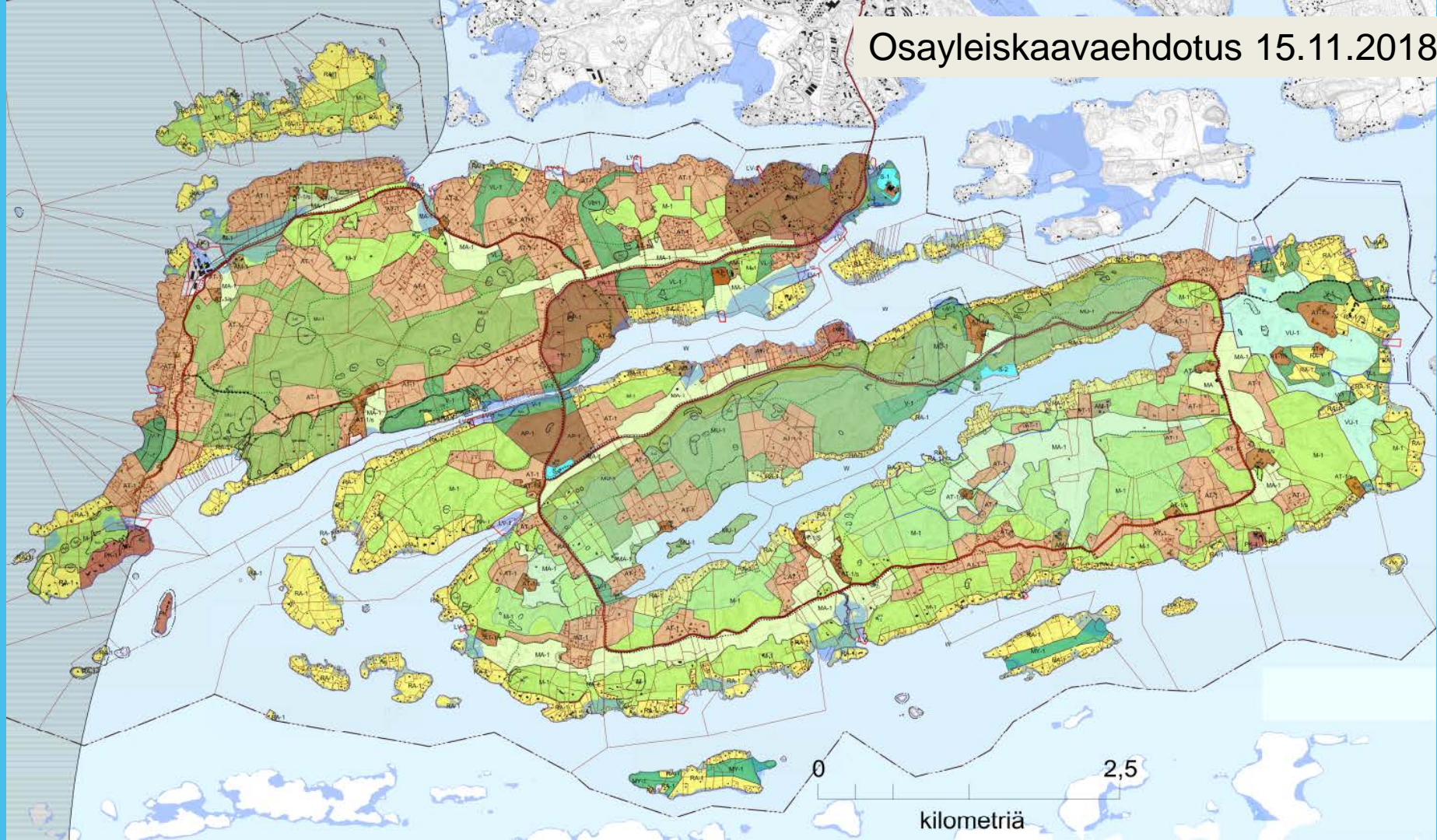
- Nähtävillä 2017 ollut osayleiskaavaluonnos valmisteltu ennen lainmuutosten voimaantuloa.
- Kyläalue-käsitteen käyttäminen rakentamisen ohjaamiseen, kun aikaisemmin ei voitu esim. laatia sellaista osayleiskaavaa, jolla ohjattaisiin suoraan rakennuslupien myöntämistä kyliin (ELYn kanta lain perusteella)
- Turun organisaatiomuutoksessa 2018 suunnittelutarveratkaisut tulivat kaupunkiympäristölautakunnan alaisiksi aikaisemman rakennuslautakunnan sijaan
  - => Osayleiskaavan merkitys kasvaa suunnittelutarveharkinnassa ja poikkeamisessa
- Maakuntakaava ei enää esteenä asemakaavoitukselle A-alueella (= taajamatoimintojen alue)

# TAVOITTEET JA MAHDOLLISUUDET

Rakentamisen edistäminen:

- kaupungin keinona yleiskaavoitus ja asemakaavoitus
- kylärakentaminen maanomistajien varassa
- kaupungin kannalta kylärakentaminen pääosin edullista
  
- IDEOITA JA TOIMIA RAKENNUSPAIKKOJEN TARJONNAN LISÄÄMISEKSI?
  - Yhteishankkeet kylissä: kyläalueiden suunnitelmat
  - Tiedottaminen rakennuspaikoista
  - Muu markkinointi

# Osayleiskaavaehdotus 15.11.2018



# Satava-Kaskerran osayleiskaava, ehdotus valmistelu 15.11.2018

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP-1. Pientalovaltainen asuentalue. Aluevaraus sisältää asuinrakenteet, kadut sekä lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu asemakaavavolteittavaksi. Tavoitteellinen aluetehokkuus  $e = 0,05$ .
- AT-1. Kylläalue. Alue on tarkoitettu maastuomiseen ja kylmänsäen asuinseen sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työllisille.
- Rakentaminen alueelle edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarvetta. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähimyräristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajoitet, pyöräily- ja uikolureittit, virkistystarpeet sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa.
- Rakentamisen tulee perustaa 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajoutukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueella voidaan salla seuraavasti:
  - yksi rakennuspaikka 0,2 hehtaarin - alle 1 hehtaarin suuruisilla tiloilla
  - kaksi rakennuspaikkaa yli 1 hehtaarin - alle 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
  - kolme rakennuspaikkaa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-ala tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alue tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksitasuonisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksitasuonisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> sekä asuinrakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup> n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeestä määrätään yleismääräykset.

AT-1:n Kylläalue, jolla ympäristö säilyttää ja alueella saa toteuttaa maatalouskäyttöä tai liianäiseinkeinoja palvelieva rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuskokoa  $e = 0,1$ .

- AM-1. Maastojen talouskeskuksen alue. Alueella saa sijoittaa maatalouskäyttöä tai liianäiseinkeinoja palvelieva rakennuksia. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuskokoa  $e = 0,1$ .
- LV-1. Venesatamanveneväkalama-alue. Pienvenesidon ja kanoitten ranta-alueita.
- LV-2. Kyllän yhteinen tms. yksijälinen veneväkalama-alue.
- P. Pöveläjän ja hallinnon alue.

- VL-1. Virkistysalue. Alueella saa yksityiskäyttöisensä suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelieva rakenteita, kuten leikkupaikkoja ja pienkenttiä. Rakentamismenettelyä ei saa olemaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.
- VU-1. Uihelu- ja virkistyspalveluejen alue. Alue on tarkoitettu golfkentäksi.
- M-1. Maa- ja metsätalousovaltainen alue. Alueella on sallittu ainoastaan haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palvelieva rakentaminen.
- Rakentaminen alueelle edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarvetta. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähimyräristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajoitet, pyöräily- ja uikolureittit, virkistystarpeet sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa. Rakentamisen tulee perustaa 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajoutukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen voidaan salla alueeseen sisältyvän tilan maapinta-ala kohden seuraavasti:
  - yksi rakennuspaikka 0,2 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisilla tiloilla
  - kaksi rakennuspaikkaa 0,2 hehtaarin - alle 20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
  - suuremmilla kuin 20 hehtaarin tiloilla saa muodostaa lisäksi yhden rakennuspaikan jokaisista 10 hehtaarta kohden.

Rakennuspaikkojen määrään sisältyvät tilan alueen AT- ja AM- rakennuspaikat. Rakennuspaikat on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan oievan rakennuspaikaksi sekä rakennettujen tieniden läheisyyteen. Pääsaarten ulkopuolisella saarilla ja rantavyöhykkeellä ei saa sijoittaa rakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeellä määrätään yleismääräykset.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-ala tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alue tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksitasuonisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 4000 m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

- MA-1. Maisemallisesti arvokas peltoalue. Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaava alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alue on valittu osittain, nitytä ja turautua, mutta se voi sisältää myös metsäsaarekkeitä, kallioumpeita, ruokkivaia ja muita kasvillisuuksia. Alueen säilyminen viely- tai ladunrakennusolosuhteissa on toivotavaa. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen vähintään 150 metri etäisyydellä rannasta.
- MU-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaimistaustaa. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksitasuonisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.
- RA-1. Loma-asuentalue, joka varataan pääasiassa vapaa-ajan asumista varten.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopiauuta rantamaisemaa ja muuhun ympäristöön. Maaston ja luonnon ominaispiirteet tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rantaan rajoittuvalle rakennettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksitasuonisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Yli 5000 m<sup>2</sup> n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan piha-irrin asuinrakennuksen kanssa eikä salla saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunon tunnusmerkkinä. Rakennuspaikalle saa sijaite enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunon käyttöärokköksen muuttaminen ympäristöuokseksi asuunoksi edellyttää, että - teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäriön on järjestettävä pysyvän asunimen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupunkieläy erityisiä kustannuksia - hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tervetvorka pitkin myös talvioletuolusissa

Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa, ellei kantatilaselvityksellä voida osoittaa rakennuskoetta olevan jäljellä.

- S-1. Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
- S-2. Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 47 §:n mukaisesti suojeltu erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö. Elinympäristön hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.
- MY-1. Maa- ja metsätalousovaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

- Osayleiskaava-alueen rajaus.
- W. Vesialue.
- Uimaranta.
- Meriluva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.
- Kaskerranjärven ranta-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.

- ma-1. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Ruislaian-Hirvenlaian sekä Ariston-Seelin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristömuutos tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittävien maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvoin. Rakentamisen ja muuten rakennettujen koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienpiirittäiseen, huolimattomasti määrittämättömään kulttuurihistorialliseen arvokkaan hoidon näkökulmasta mielellä voidaan esittää puostoa hienentämällä jaksotta kullekin säilyttäen. Maisemaa muuttavaa maankäyttöä, kuten puiden kaatamista, kiviauon ja kiviaineksen tarvaian maisematyölupa myös asemakaavavotetun alueen ulkopuolella.
- Kaskerranjärven valuma-alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa vesistön pilaantumista.
- Jalankeilu- ja pyöräilyreitit.
- Kokojoite.
- Ohjeellinen uikolureitti.
- Yhteytsarve.

- Luo-kuohde. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maankäyttö, puiden kaataminen, kaivamis-, luohimis-, tasottamis- ja täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 129 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa suorittaa sen luontotyypin heikentäviä toimintoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Alueella koskevasta hankkeesta tulee pyytää ympäristönsuojelu- ja viranomaisen lausunto. Luontodirektiivin IV:n lajein esinlyymäläluokki lukitteluja luu-alku koskevasta hankkeesta tulee pyytää lausunto elinehto-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta. Kohteista on otettava huomioon teemat ja laetelo osayleiskaavan liitteessä (luu-alueet).
- Luonnonsuojeluohje. Luonnonsuojelun ohjeella rauhoitettu luonnonsuojelukohteet, jonka vahingoittaminen tai turmelminen on kiellettyä.
- ge-alue. Arvokas geologinen muodostuma. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.
- Asemakaava-alueiden rajaus.
- Tilajoutus 6.11.2017.

- RKY. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Toimenpiteet on toteutettava siten, ettei kohteen valtakunnallisesti merkittävyyttä vaaranneta.
  - sm-1. Muinaisjäännekohteiden, kiinteän muinaisjäänne, historiallisen kylätontin.
  - sm-2. Muinaisjäännekohteiden, kiinteän muinaisjäänne, historiallisen kylätontin.
  - Alueella sijaitsee muinaismuiston (29563) ruohottamia kiinteitä muinaisjäännekohteita. Alueella koskevasta hankkeesta ja toimenpiteistä on suoritettava Museoarvioinnin kanssa. Kohteille otetaan osayleiskaavan liitteessä (Arkeologiset kohteet).
  - Maa- ja kulttuuriperintökohteiden.
  - Säilytettävä arkeologinen kohde, joka ei ole kiinteä muinaisjäänne. Kohteesta säilytettävien historiallisten rakenteiden ja keräysten postinminen on sallittua vain erityisesti syytä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohteella koskevasta suunnitelmasta on suoritettava Museoarvioinnin kanssa. Kohteille otetaan osayleiskaavan liitteessä (Arkeologiset kohteet).
- Suojeltava kohde. Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Yhteistyönä luotettava luonnonmuotoilu- ja ympäristönsuojelun (527/2014) muutoksen mukaisesti. Kohteille otetaan osayleiskaavan liitteessä (Rakennussuojeluohjeet).
- sr. Rakennussuojelulla / rakennusperinnön suojelusta annetuilla lailla suojeltu kohde. Suojelumääräykset on annettu kohteesta koskevassa suojelumääräyksessä. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetty Museoarvioinnin lausunto. Kohteille otetaan osayleiskaavan liitteessä (Rakennussuojeluohjeet).

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on oikeusvaltuutettuna. Osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunniteltualueutta. Alueurajukset ovat ohjeellisia, eivät sijaintirajoja. Rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti enintään 100 metrin etäisyydellä vesialueesta ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyden vaikuttavat rannan kasvillisuus, maastonmuodot ja muut maiseman ominaispiirteet. Rantavyöhykkeellä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maankäyttöä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattava toimenpiteitä ilman maisematyölupaa. Vesihuolto on hoidettava vesihuoltolain sekä valtioneuvoston asetuksen talousvesien käsittelystä viermaierkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja ympäristönsuojelun (527/2014) muutoksen mukaisesti.

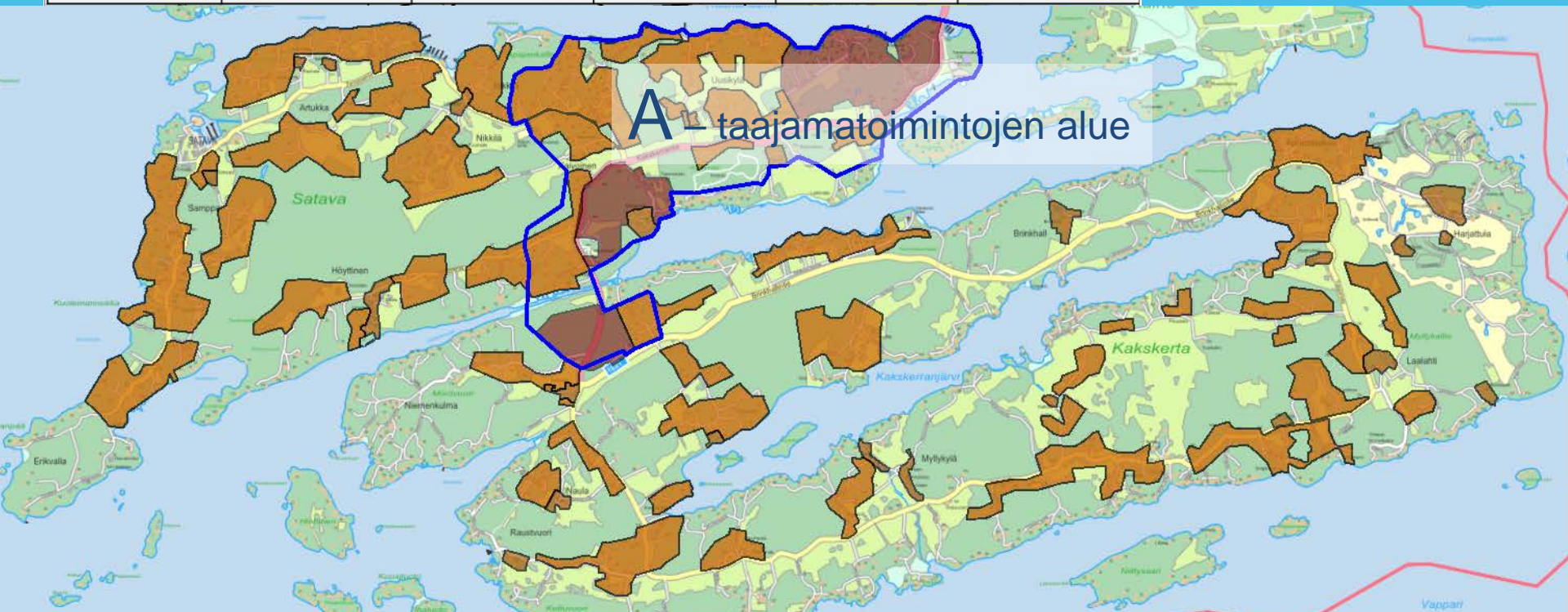
Alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara. Meritulvien riskialueet on merkitty kartalla Suomen ympäristökeskuksen karttoituksen perusteella. Rakentamisen alla lattiasta määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella. Kaskerranjärven rannoilla ain rakentamiskorkeus on tasolla +0,35 m (N2000). Aina suositella rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Osayleiskaavaselostus. Tahän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohdin ja tavoitteisiin liittyvät bedot, kaavavaraikaisu perustelut sekä kuvaa kaavasta ja sen vaikutuksista. Suojeluohjeiden luettelot ovat selostuksen liitteinä.

# Osayleiskaavaehdotus 15.11.2018

## Merkinntät ja määräykset

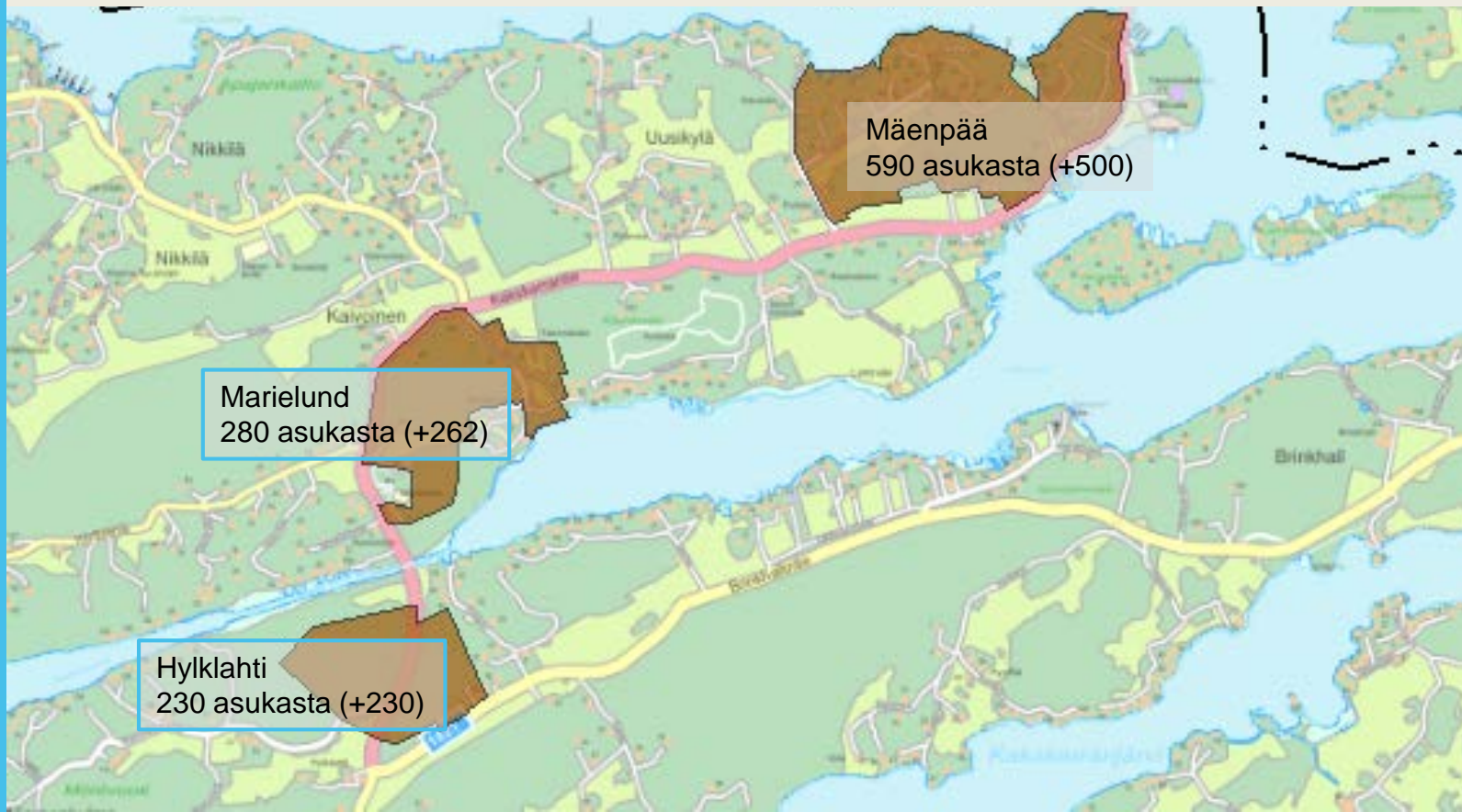
# Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu, mitoitusarvio

A – taajama-toimintojen alue		A – taajama-toimintojen alue		Muu alue (AT, M, R)	Muu alue (AT, M, R)	Koko Satava-Kakskerta	Koko Satava-Kakskerta
2017		2050		2017	2050	2017	2050
AP	108	AP	1100				
AT	259	AT	500				
Yht.	367	Yht.	1600	996	2000	1363	3600



# Osayleiskaavaehdotus, keskeisiä kaavamääräyksiä, AP-1 -alue

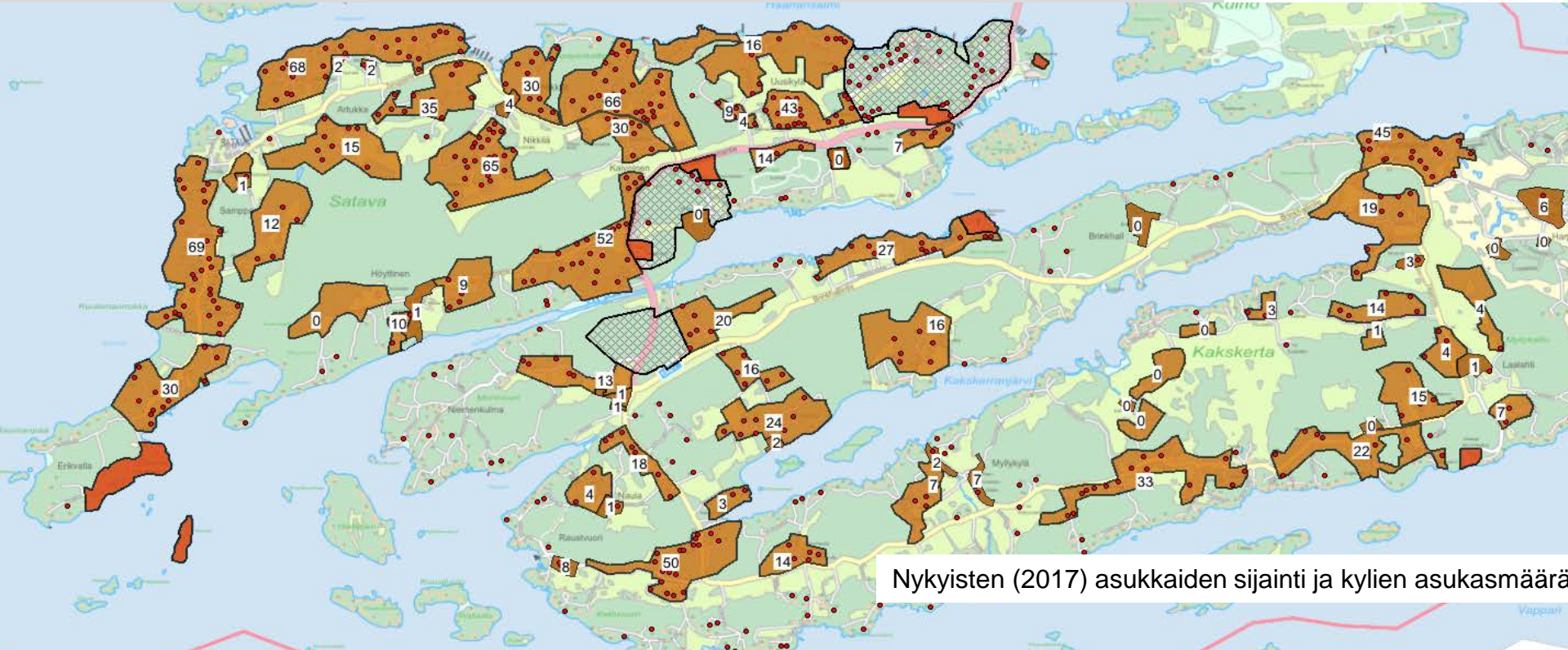
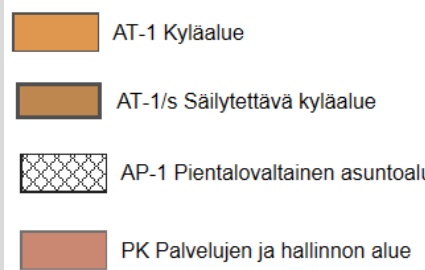
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähivirkistysalueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Tavoitteellinen aluetehokkuus  $ea = 0,05$ .



# Kyläalueet AT-1 osayleiskaavaehdotuksessa

Kyläalueilla v. 2017 yht. 1000 asukasta ja 400 asuntoa/rakennuspaikkaa

Arvio kaavamääräysten mahdollistamasta maksimimitoituksesta:  
uusia asukkaita n. 1100 ja n. 480 kpl uusia rakennuspaikkoja





# Osayleiskaavaehdotus, keskeisiä kaavamääräyksiä, AT-1 -kyläalue

AT-1. Kyläalue. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen ja kylämäiseen asumiseen sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

Rakentaminen alueelle edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa.

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen kyläalueella voidaan sallia seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka 0,2 hehtaarin – alle 1 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi rakennuspaikkaa yli 1 hehtaarin – alle 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme rakennuspaikkaa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeen alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeestä määrätään yleismääräyksissä.

Rantavyöhykkeelle rakentaminen edellyttää **poikkeamispäätöstä**, ellei aluetta ole asemakaavoitettu. Tämä koskee myös AT-1 -kyläalueita.

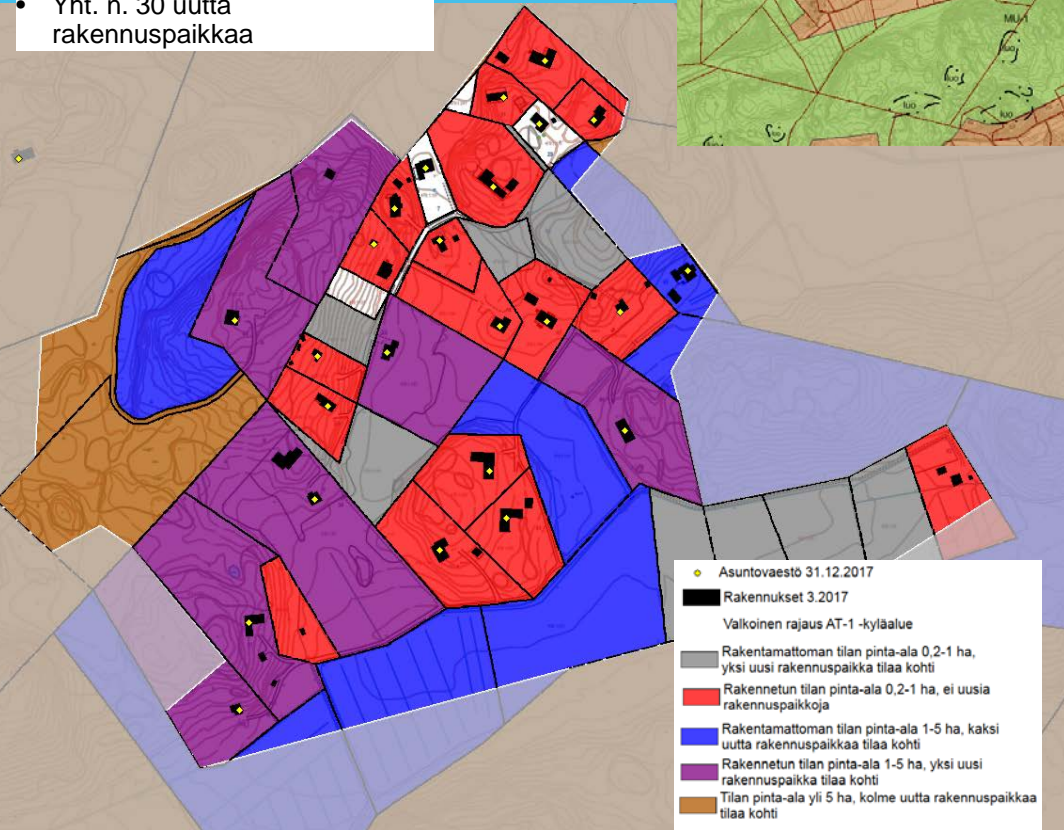
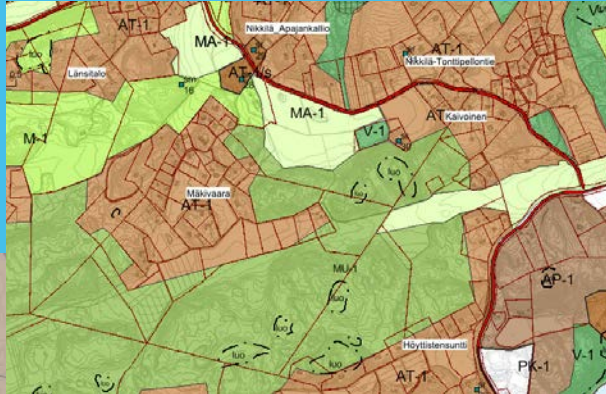
Rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti enintään 100 metrin etäisyydelle vesistöstä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat rannan kasvillisuus, maastonmuodot ja muut maiseman ominaispiirteet.

Rantavyöhykkeellä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

# Satava-Kakskerta Kyläalueet, esimerkkejä

## Mäkiavaara

- Nykyisiä asukkaita 67 henkeä, 24 asuntoa
- Yht. n. 30 uutta rakennuspaikkaa



Uusia rakennuspaikkoja varten  
rakennuspaikat ja pääsytiät esittävä  
kaavarunko

# Osayleiskaavaehdotus, keskeisiä kaavamääräyksiä, M-1 -alue

M-1. Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu ainoastaan haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

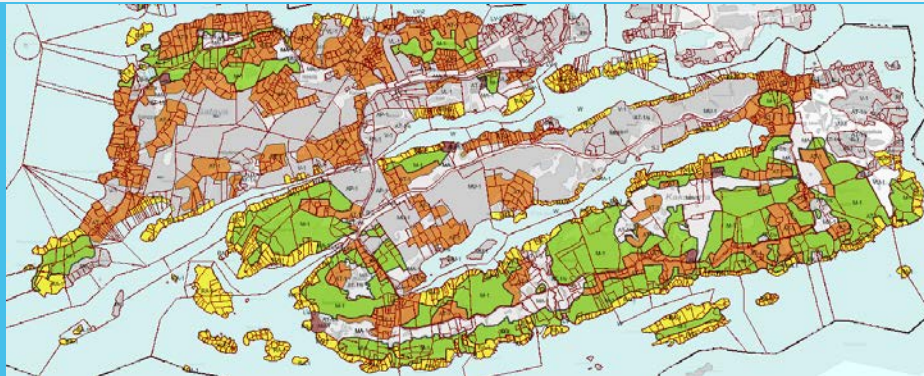
Rakentaminen alueelle edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Hakemuksen liitteeksi tulee esittää lähiympäristön alueellinen suunnitelma, jossa huomioidaan muun muassa vesihuolto, ajotiet, pyöräily- ja ulkoilureitit, virkistystarpeet sekä maiseman ja rakennetun ympäristön arvot. Hakemus voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa.

Rakentamisen tulee perustua 6.11.2017 voimassa olleeseen tilajaotukseen. Rakennuspaikkojen muodostaminen voidaan sallia alueeseen sisältyvän tilan maapinta-alaa kohden seuraavasti:

- yksi rakennuspaikka yli 3 hehtaarin - alle 10 hehtaarin suuruisille tiloille
- kaksi rakennuspaikkaa yli 10 hehtaarin – alle 20 hehtaarin suuruisille tiloille
- suuremmille kuin 20 hehtaarin tiloille saa muodostaa lisäksi yhden rakennuspaikan jokaista 10 hehtaaria kohden.

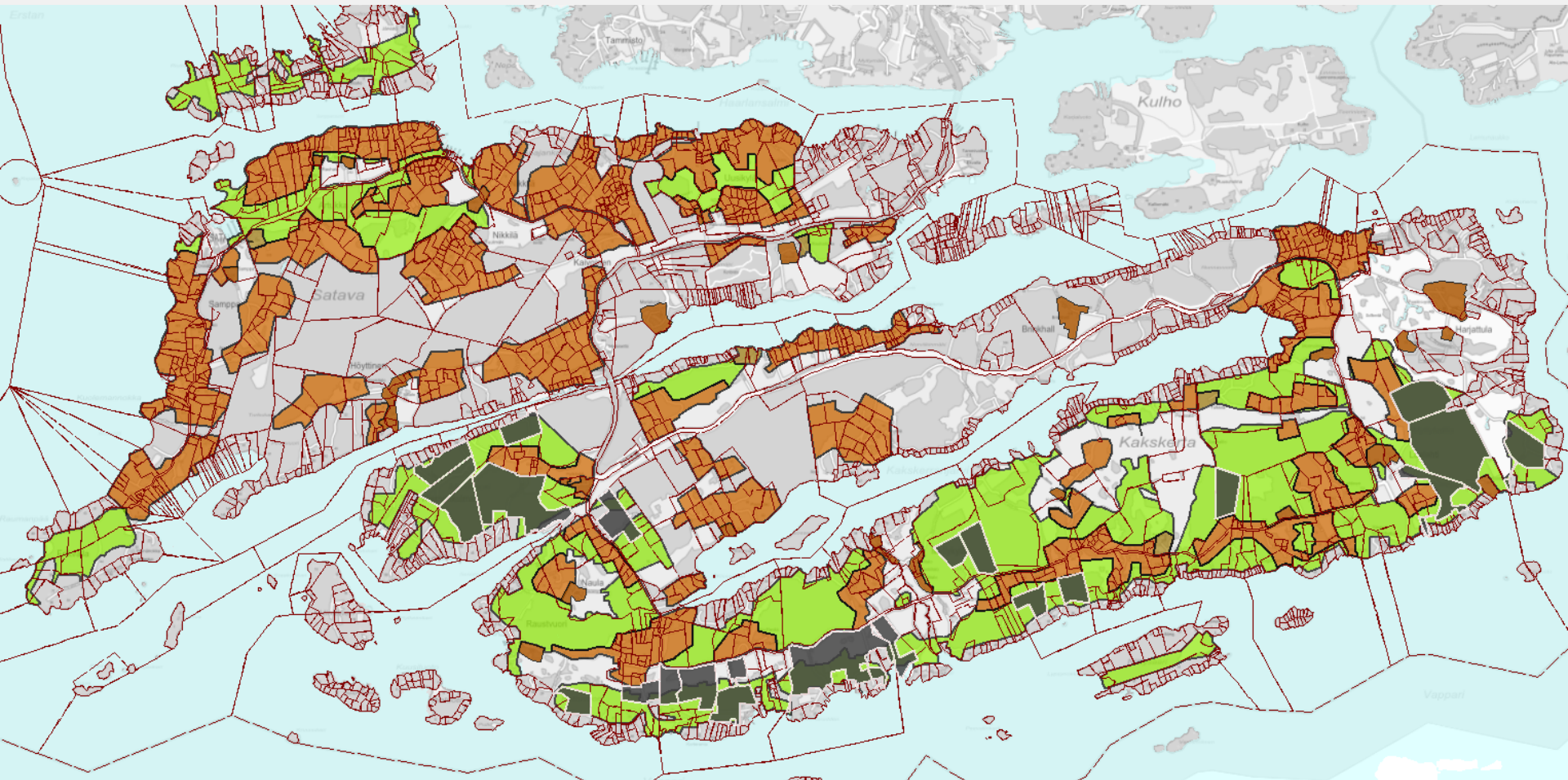
Rakennuspaikkojen määrään sisältyvät tilan alueen AT- ja AM- rakennuspaikat. Rakennuspaikat on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan olevien rakennuspaikkojen sekä rakennettujen teiden läheisyyteen. Pääsaarten ulkopuolisille saarille ja rantavyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeestä määrätään yleismääräyksissä.

Rakennetun rakennuspaikan pinta-alaksi tulee jäädä vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m<sup>2</sup>.



# Osayleiskaavaehdotus, M-1 -alue (vihreät alueet)

Yli 3 ha:n tiloja, joilla ei ole muuta (AT-1, AT-1/s tai AM-1)rakennusoikeutta, 22 kpl (mustalla merkityt)



# Osayleiskaavaehdotus, keskeisiä kaavamääräyksiä, loma-asuntoalueet

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ja luonnon ominaispiirteet tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rantaan rajoittuvalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että

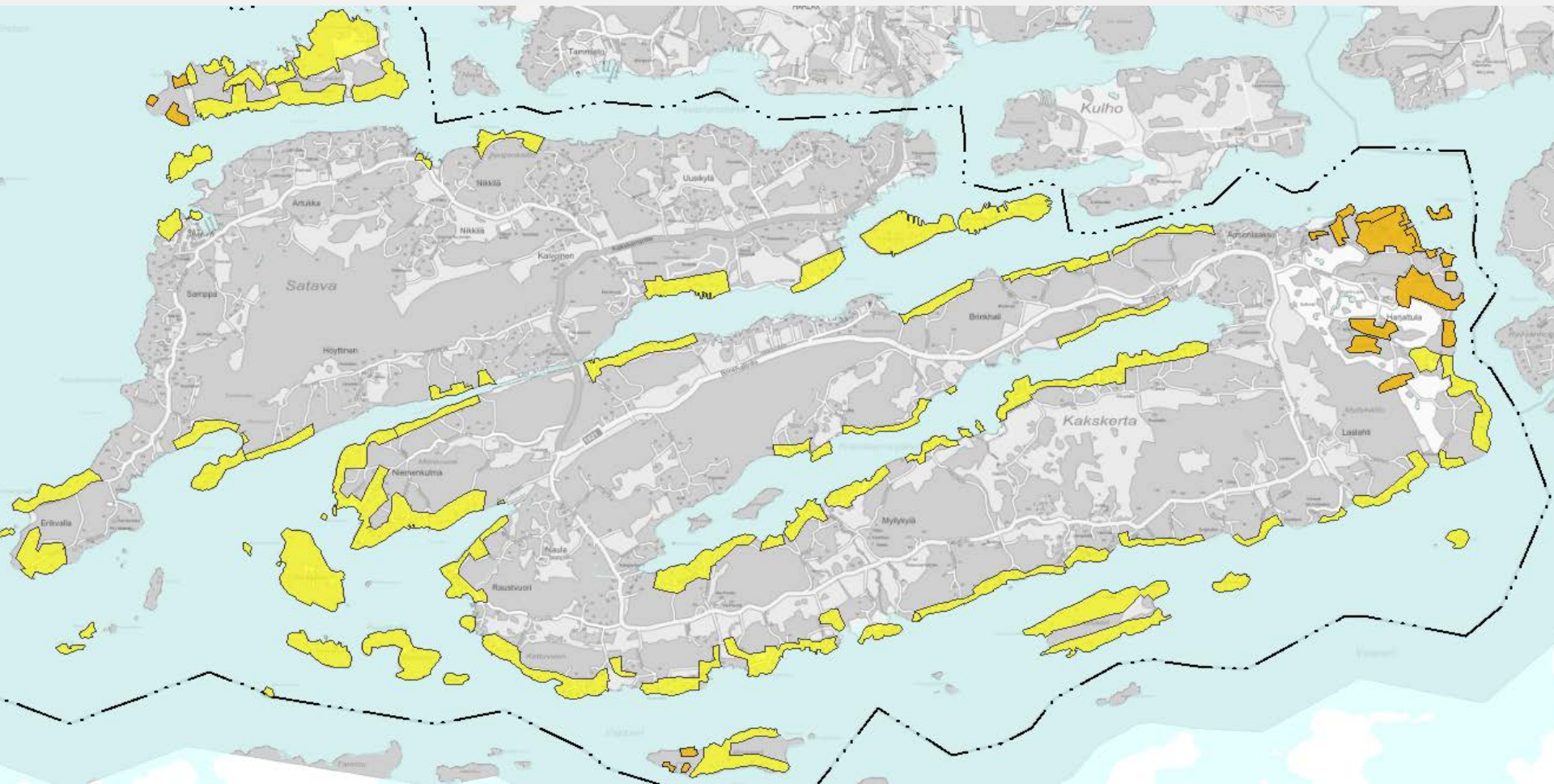
- teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa, ellei kantatilaselvityksellä voida osoittaa rakennusoikeutta olevan jäljellä.



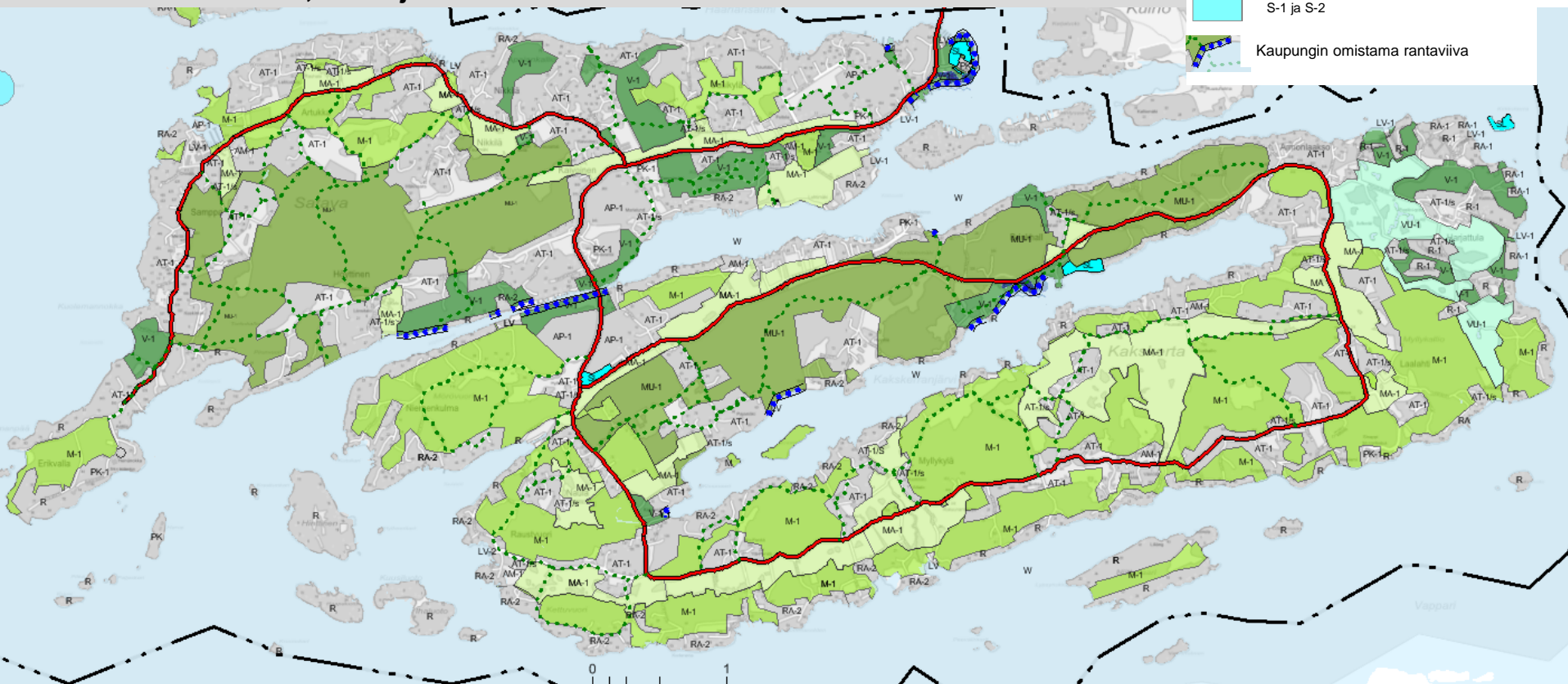
# Osayleiskaavaehdotus

RA-1, loma-asuntoalue, joka varataan pääasiassa vapaa-ajan asumista varten



# Virkistys ja ulkoilu, maaseutumaiset alueet

- Laajat yhtenäiset alueet maa- ja metsätalouden piirissä
- Virkistysalueiden kehittäminen, virkistykseen kanavointi
- Meren tai järven rantaan pääsy mahdollista jokamiehelle vain hyvin harvassa paikassa
- Uutta hajarakentamista vain vähäisessä määrin **maa- ja metsätalousalueella M-1**
- **Rakennuskielto V-1, MU-1- ja MA-1 -alueilla**





# Ulkoilureitit

- Ulkoilureittien toteuttaminen yksityismailla, kun reitti ei kulje yksityistietä?
- Meren tai järven rantaan pääsy mahdollista jokamiehelle vain hyvin harvassa paikassa



# Nettikysely avataan yleisötilaisuuksien jälkeen

- Ei virallinen. Kaupunginhallituksen hyväksymä osayleiskaavaehdotus tulee julkisesti nähtäville alkuvuodesta 2019, jolloin on mahdollisuus esittää muistutus.
- Tarkoituksena saada palautetta osayleiskaavaehdotuksen valmisteluun sekä yleisistä että yksityiskohtaisista muutostarpeista.



## Satava-Kakskerta -kysely

[www.turku.fi](http://www.turku.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaupunkisuunnittelu > Yleiskaavoitus

**tai**

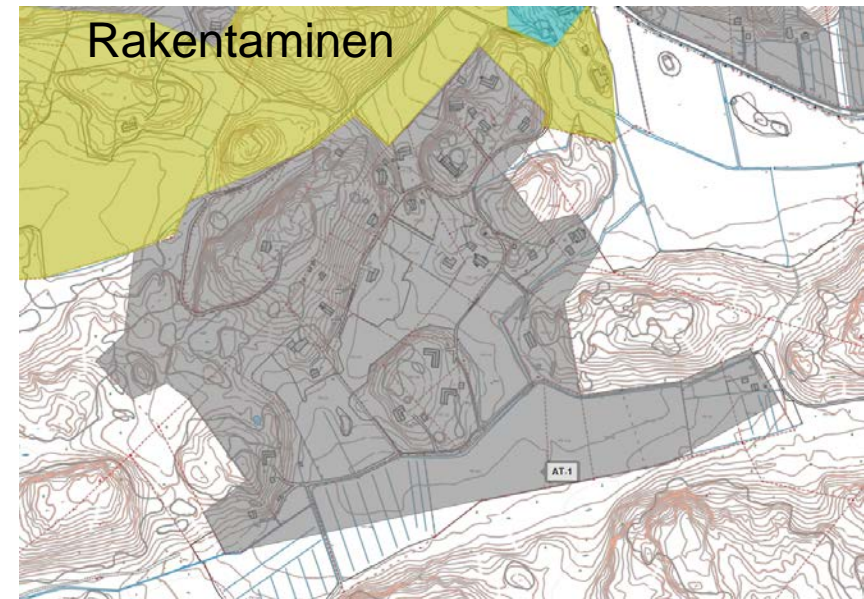
[www.turku.fi/Satava-Kakskerran-osayleiskaava](http://www.turku.fi/Satava-Kakskerran-osayleiskaava)

Kyselyn tarkoituksena on kehittää edelleen vuonna 2017 nähtävillä ollutta osayleiskaava-alueita.

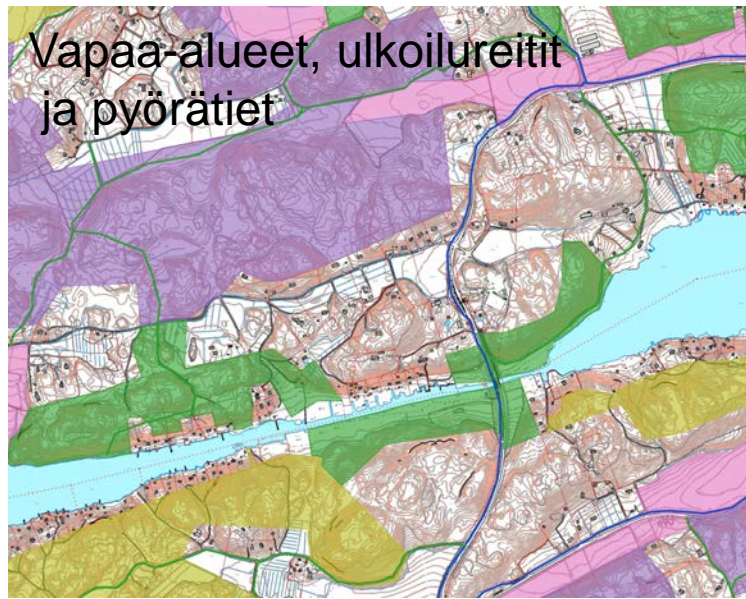
Ehdotusvalmistelussa on otettu huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet.



Rakentaminen



Vapaa-alueet, ulkoilureitit  
ja pyörätiet



# Osayleiskaava, vesihuolto ja ympäristö

## Yleiskaavan sisältövaatimukset, MRL 39 §

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen **toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys**;
- 2) **olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö**;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, **vesi- ja jätehuollon** tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) **ympäristöhaittojen vähentäminen**;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

# Osayleiskaava, vesihuolto ja ympäristö

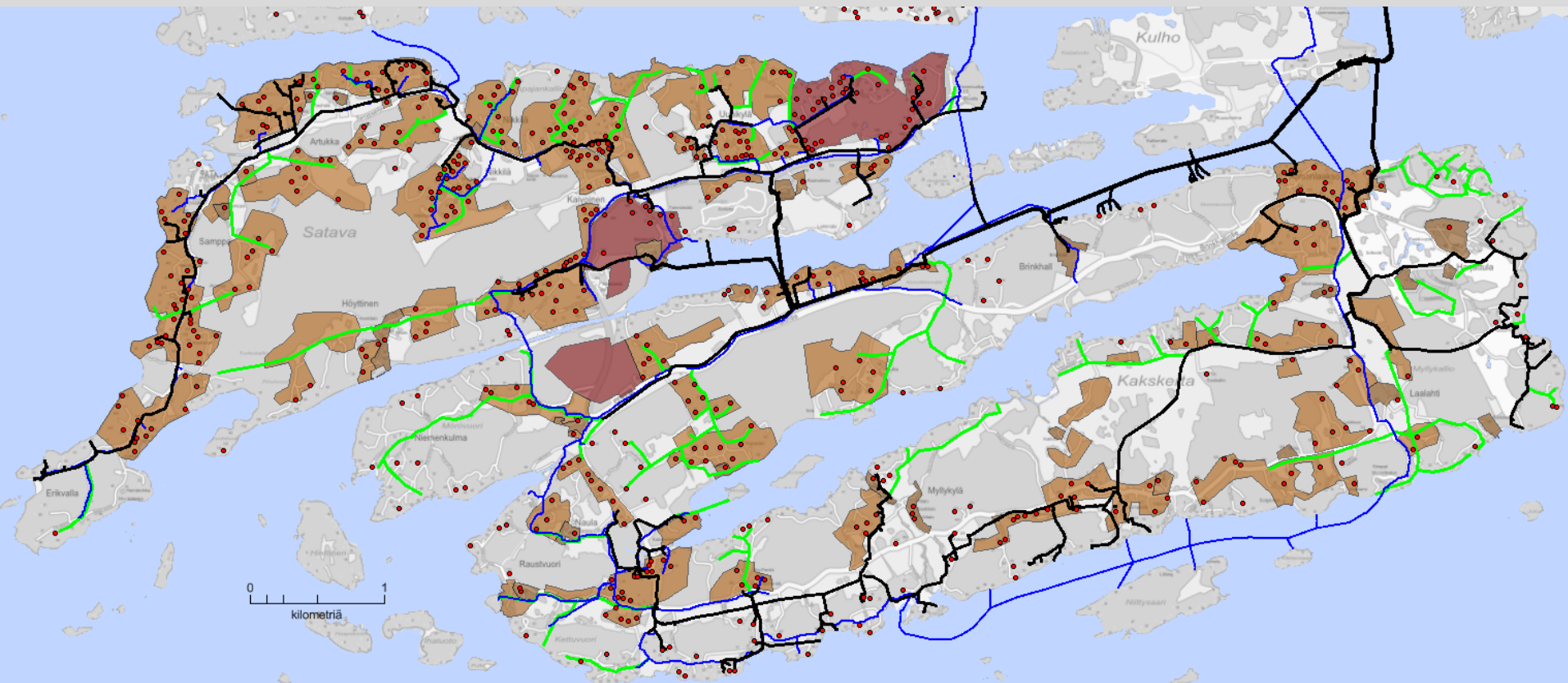
**Tavoitteena Kaksikerranjärven ja Saaristomeren/ Itämeren tilan parantaminen**

- 1) yhdyskuntarakenteen **toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys**;
- 2) **olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö**;
- 4) mahdollisuudet energia-, **vesi- ja jätehuollon** tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 7) **ympäristöhaittojen vähentäminen**: ilmastotavoitteet, varautuminen tulviin

Osayleiskaavaehdotus, vesihuollon kaavamääräys: Vesihuolto on hoidettava **vesihuoltolain** sekä **valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (157/2017)** ja **ympäristönsuojelulain muutoksen (527/2014)** mukaisesti.

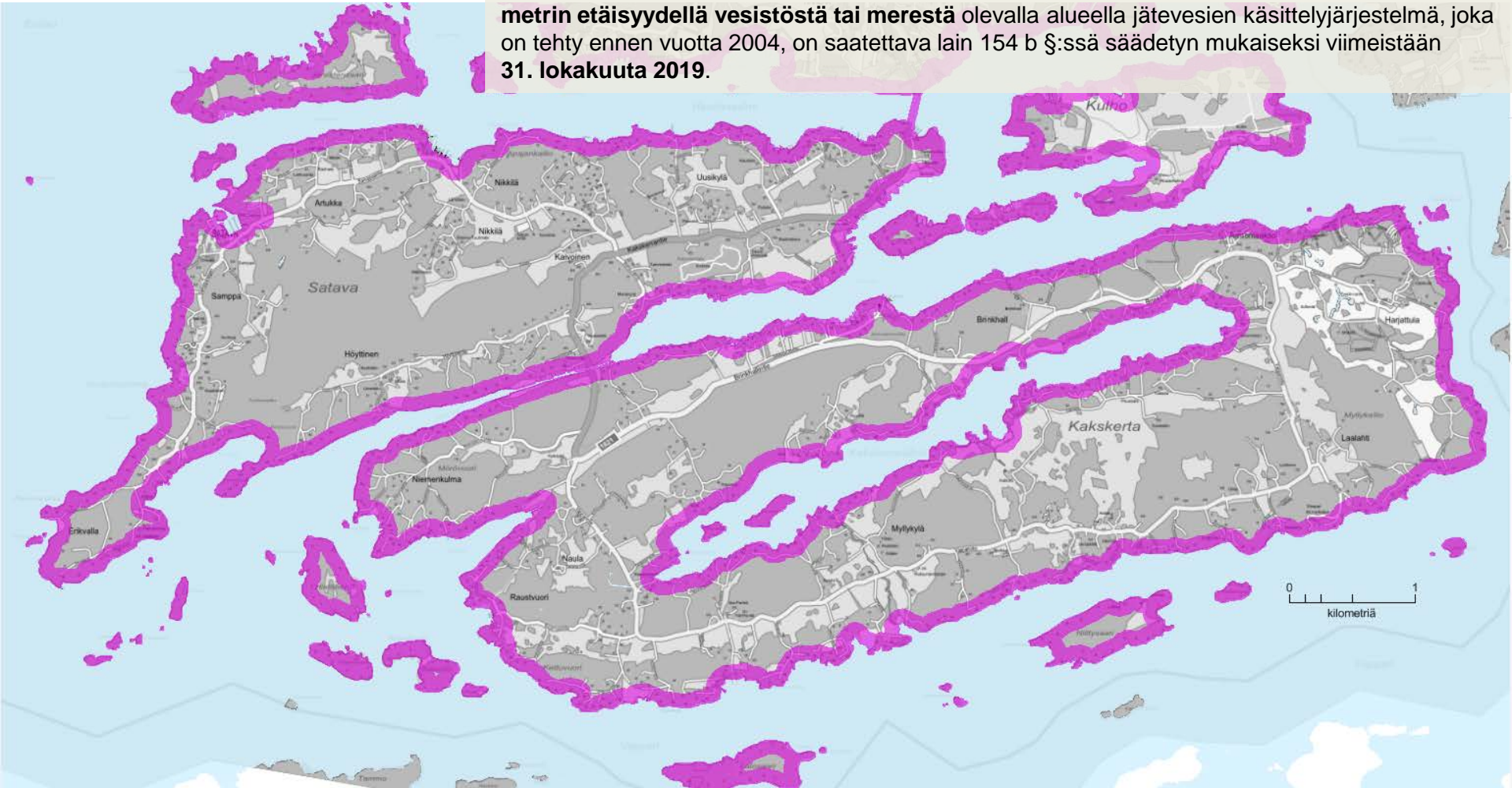
Käyttövesiverkko **sinisellä** (Turun Vesihuolto Oy)

Rakennettu paineviemäriverkko **mustalla** ja tavoitteelliset linjat **vihreällä** (Kaksikerta-Satavan vesiosuuskunta)



# Ranta-alueet ja vesihuolto

**Ympäristönsuojelulain muutoksen** mukaan kiinteistön omistajan on huolehdittava talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla niin, että enintään **100 metrin etäisyydellä vesistöstä tai merestä** olevalla alueella jätevesien käsittelyjärjestelmä, joka on tehty ennen vuotta 2004, on saatettava lain 154 b §:ssä säädetyn mukaiseksi viimeistään **31. lokakuuta 2019**.



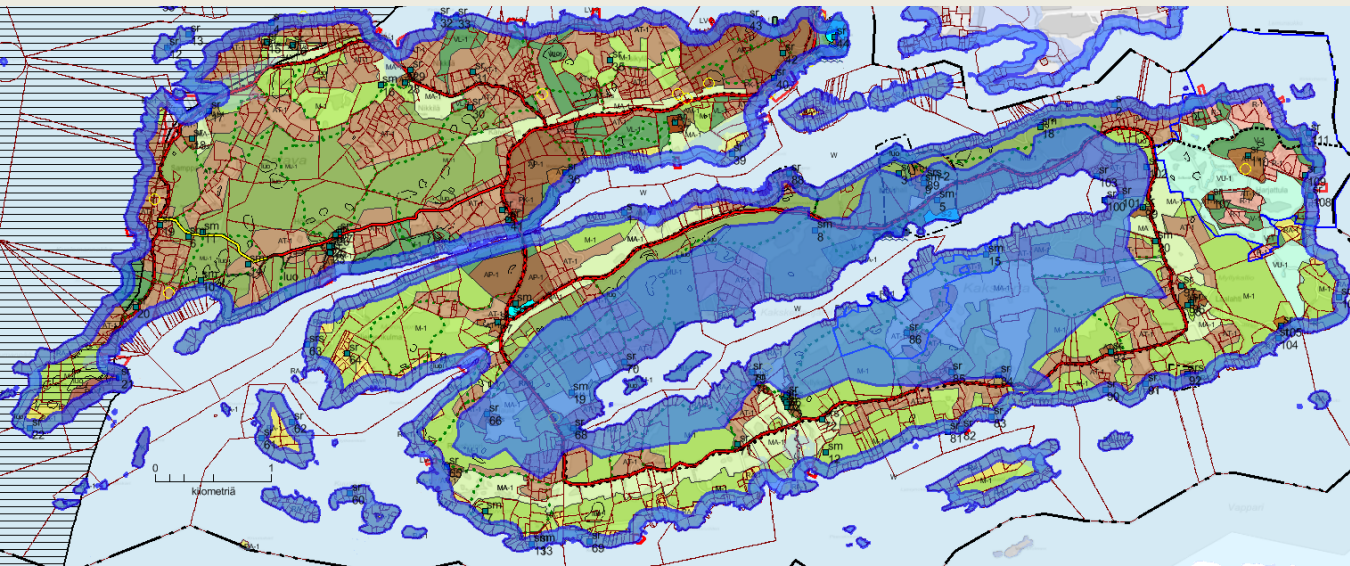
# Ranta-alueet ja vesihuolto

## TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET

Ranta-alueella tarkoitetaan rantavyöhykettä, joka ulottuu vähintään **100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sekä Kakserranjärven ja Illoistenjärven valuma-alueita.**

Ranta-alueilla käymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön tai vaihtoehtoisesti jätevesijärjestelmien puhdistustehon tulee olla sellainen, että ympäristöön aiheutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen osalta vähintään 90 %, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 % ja kokonaistypen osalta vähintään 40 % verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

Pesuedet voidaan johtaa ojaan tai imeyttää maahan noudattaen määräyksiä. Jätevesilietteet on käsiteltävä määräyksien mukaisesti. Ilman tieyhteyttä olevassa saassa on vesikäymälän rakentaminen kielletty, mikäli jätevesilietteitä ei pystytä käsittelemään. Pesuedet on käsiteltävä määräyksien mukaisesti.





## ***Vesihuoltolaki***

5 § (22.8.2014/681)

### *Vesihuollon yleinen kehittäminen*

*Kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.*

6 §

### *Vesihuollon järjestäminen*

*Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin tässä laissa ja muussa laissa säädetään. Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.*

*Ennen 2 momentissa tarkoitettuihin toimenpiteisiin ryhtymistä kunnan on varattava alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.*

7 § (22.8.2014/681)

### *Vesihuoltolaitosten toiminta-alueet*

*Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskunta-kehityksen vuoksi.*

## ***Ympäristönsuojelulaki ja laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta***

### ***16 luku***

*Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla*

*154 §*

*Talousjätevesien käsittelyyn liittyvät määritelmät*

*Tässä luvussa tarkoitetaan:*

*1) talousjätevedellä asuntojen, toimistojen, liikerakennusten ja laitosten vesikäymälöistä, keittiöistä, pesutiloista ja niitä vastaavista tiloista ja laitteista peräisin olevaa jätevettä sekä ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan vastaavaa karjatilojen maito huoneista tai muusta elinkeinotoiminnasta peräisin olevaa jätevettä;*

*154 a §*

*Haja-asutuksen kuormitusluku*

*Haja-asutuksen kuormitusluvulla osoitetaan yhden asukkaan käsittelemättömien talousjätevesien keskimääräinen kuormitus orgaanisen aineen, fosforin ja typen osalta grammoina vuorokaudessa. Kuormituslajikohtainen luku perustuu kuormituksen alkuperään eri kuormituslajeilla.*

*Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä haja-asutuksen kuormitusluvusta kuormituksen alkuperän ja eri kuormituslajien mukaan eroteltuina.*

*154 b §*

*Perustason puhdistusvaatimus*

*Talousjätevedet on puhdistettava siten, että ympäristöön aiheutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen osalta vähintään 80 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 70 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 30 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen (perustason puhdistusvaatimus).*

*156 a §*

***Perustason puhdistusvaatimuksen toimeenpano rannalla ja pohjavesialueella***

*Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että **enintään 100 metrin etäisyydellä** vesistöstä tai merestä olevalla alueella tai vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella ennen vuotta 2004 voimassa olleisiin rakentamisajankohdan mukaisiin vaatimuksiin tai myönnettyyn rakennuslupaan perustuva jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää perustason puhdistusvaatimuksen. Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen, jossa muodostuu talousjätevesiä, seinään.*

*Jätevesien käsittelyjärjestelmä, joka on tehty **ennen vuotta 2004** rakentamisajankohtanaan voimassa olleiden vaatimusten tai myönnetyn rakennusluvan mukaisesti ja joka sijaitsee 156 a §:ssä tarkoitettulla alueella, on saatettava tämän lain 154 b §:ssä säädetyn mukaiseksi **viimeistään 31. lokakuuta 2019**.*

***Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla***

*Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) nojalla:*

*1 §*

***Soveltamisala***

*Tätä asetusta sovelletaan talousjäteveden johtamiseen ja käsittelyyn ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa tarkoitetuissa tilanteissa.*

*154 §*

***Talousjätevesien käsittelyyn liittyvät määritelmät***

*Tässä luvussa tarkoitetaan:*

*1) talousjätevedellä asuntojen, toimistojen, liikerakennusten ja laitosten vesikäymälöistä, keittiöistä, pesutiloista ja niitä vastaavista tiloista ja laitteista peräisin olevaa jätevettä sekä ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan vastaavaa karjatilojen maitohuoneista tai muusta elinkeinotoiminnasta peräisin olevaa jätevettä;*

*5 §*

***Jätevesijärjestelmästä laaditun selvityksen sisältö***

*Jätevesijärjestelmästä laaditun selvityksen on sisällettävä:*

- 1) tiedot jätevesien muodostumispaikkojen, jätevesijärjestelmän osien ja purkupaikan sijainnista;*
- 2) arvio muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta perusteluineen.*

*6 §*

***Jätevesijärjestelmää koskevan suunnitelman sisältö***

*Jätevesijärjestelmää koskevassa suunnitelmassa on otettava huomioon kiinteistön suunniteltu ja muu mahdollinen käyttö sekä rakennusten elinkaari.*

*Suunnitelman on sisällettävä:*

- 1) tiedot muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta;*
- 2) tiedot jätevesijärjestelmästä ja sen mitoituksesta;*
- 3) tiedot asemapiirroksena jätevesijärjestelmän putkien, laitteiden ja käsitellyn jäteveden purkupaikan sijainnista, hoito- ja huoltokohteiden sijainnista ja niiden saavutettavuudesta, jätevesijärjestelmän ja jätevesien vaikutuspiirissä sijaitsevista rakennuksista, talousvesikaivoista ja muusta vedenotosta, pinta- ja pohjavesistä sekä muusta maankäytöstä;*
- 4) tarvittaessa arvio jätevesijärjestelmän toiminnasta, kun pinta- ja pohjavesi ovat korkeimmillaan.*



**Kiitos!**