

NAANTALIN KAUPUNKI

Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavan muutos I

1:10 000 (4 karttaosaa) EHDOTUS 15.6.2018

Kaavamerkinnot ja -määräykset

A/res	ASUMISEN RESERVIALUE. Alue on pientalovaltaisen asumisen reservialue, jonka pitkän aikavälin kehittäminen tulee turvata. Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla. Alueen suunnittelun tulee tukea kestävän liikennejärjestelmän tavoitteita.
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuvat vakituiselle asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Alueella on sallittu asuinpientaloihin liittyvä asuin- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on alle 5000 m2:n suuruisilla rakennuspaikoilla 250 k-m2 ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 350 k-m2.
AP-4/1	RANTAAN RAJOITTUVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu vakituiselle asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Alueella on sallittu asuinpientaloihin liittyvä asuin- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m2. Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Uudisrakennuksen rakentamiseen on pyydettävä lausunto luonnonsuojelusta vastaavalta viranomaiselta.
RA/1	RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2. Rakennuspaikan pinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m2:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m2 ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m2. Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m2 ja vierasmaja 25 k-m2. Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Kullekin vähintään 3000 m2:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. Alle 3000 m2 suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme. Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m2, tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta. Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.
R	LOMA- JA MATKAILUALUE. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
S-1/r	SUOJELUALUE RANTA-ALUEELLA. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alueen rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen luontotyyppin rajauspäätöksen (Lounais-Suomen ympäristökeskus, 31.8.2007, LOS-2002-L 494-253) määräykset.
	MELUNTORJUNTATARVE.
	OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Olemassa oleva asuin-, liike- pienteollisuus- tai julkinen rakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.
	OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.
	UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

	SEUTUTIE.
	MUU TIE.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	Ulkoilureitti.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (vähäpuustoiset suolaikut).

Yleistä:

Maanomistussyksikkökohtainen rakennuspaikkojen määrä on osoitettu kaavassa merkinnällä (●/●/●). Kunkin maanomistussyksikön rakennusoikeus on esitetty myös kaavaselostuksessa.

Kaava-alueita koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-1-, AP/x-, AP-4/x-, RA-1-, RA/x- ja SL-2-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mikäli rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jota koskee luonnonsuojelupäätös, ja rakentaminen on sen vastaista, tulee päätöksestä hakea erikseen poikkeamislupa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiatason korkeus on + 3,0 mpy.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Jätteet tulee käsitellä tai toimittaa kaupungin jätekeräyksen piiriin kaupungin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella:

Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuisia talousvettä.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä kuten ympäristönsuojelumääräyksiä.

Naantalissa 15.6.2018

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen

Maanmittausinsinööri Birit Keva





