

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



8.6.2018

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
Alueen yleiskuvaus.....	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot	8
Maanomistus.....	8
2.2. Suunnittelutilanne	8
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	9
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys.....	11
Emätilaselvitys	12
Luontoselvitys	13
Maisemaselvitys	13
Kaavan pohjakartta	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet.....	14
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
Viranomaisyhteistyö	14
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	14
Kaavaehdotus.....	14
Kaavan hyväksyminen	14
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	15
4.1. Kaavan rakenne	15
Mitoitus.....	15

	Palvelut.....	15
4.2.	Aluevaraukset.....	16
	Korttelialueet	16
	Muut alueet	16
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	16
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
	Taloudelliset vaikutukset.....	17
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	18
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	18
5.3.	Toteutuksen seuranta	18

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

Naantalin Hämmärön ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy, 2010)

Hämmärön ranta-asemakaava-alueen maisemaselvitys (AIRIX Ympäristö Oy, 2010)

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.6.2018	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa pp.kk.2018 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 33, venevalkama-aluetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 33, venevalkama-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	___.___.2018
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.___. - ___.___.2018
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___. - ___.___.2018
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	___.___.2018

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalın Airismaassa noin yhdeksän kilometriä Rymättylän keskustasta etelään ja noin 27 kilometriä Naantalın keskustasta lounaaseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 33 ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Tavoitteena on lisäksi poistaa uimaranta-alueen (VV) yhteiskäyttöaluetta koskeva merkintä, yhdistää uimaranta-alue viereiseen venevalkama-alueeseen (LV) ja osoittaa kaavassa rakennusoikeus saunarakennukselle

sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on pinta-alaltaan noin 4,25 hehtaaria. Kaavamuu-
tosalueella on todellista rantaviivaa noin 400 metriä. Muunnettua
rantaviivaa on noin 370 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on maastoltaan saariston kallioista metsämaata.
Alue on maastoltaan vaihtelevaa. Alueen pohjoisosassa ranta-alue
on melko jyrkkäpiirteistä. Alueen eteläosassa ranta-alue on kaava-
muutosalueen kohdalla selvästi loivempaa.



Rantamaisemaa suunnittelualan luoteisosassa kiinteistön 529-499-8-
26 Länsitalo alueella



Rantamaisemaa suunnittelualueen eteläosassa kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueella

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Alueen eteläosaan kiinteistön 529-499-2-120 alueelle on rakennettu saunarakennus. Muutoin suunnittelualue on rakentamatonta.



Saunarakennus

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

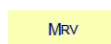
2.2. Suunnittelutilanne**Maakuntakaava**

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Ote maakuntakaavasta:



Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV).

**MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusalueeseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMAÄRÄYS

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asutusta ja, erityisnäkökohdattuna ohjaamana, myös muita toimintoja.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantavivasta.



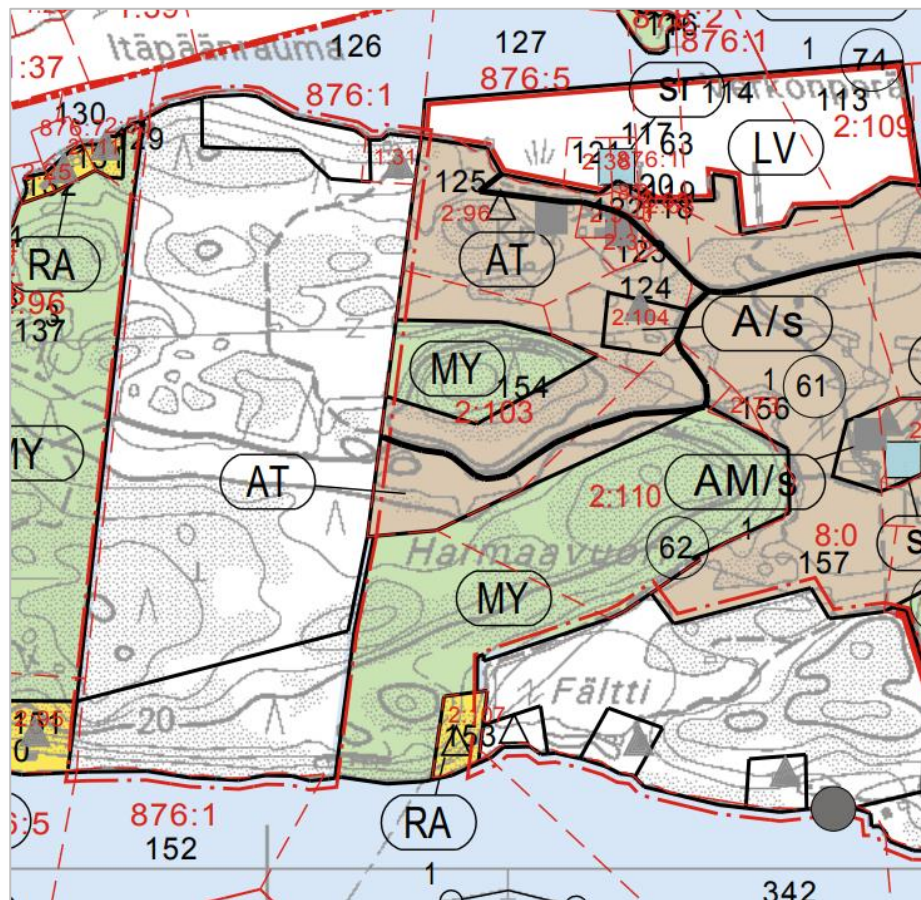
7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kaava-aluetta ympäröivällä alueella on voimassa 1.6.2006 hyväksytty ja 20.9.2006 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa-Aasla.

Ote osayleiskaavasta:



Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueelle on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Kiinteistön alueelle on lisäksi osoitettu kaksi uutta loma-asuntoa.

RA

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talusrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talusrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- ▲ Loma-asunto.
- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain rakennettu.
(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)
- △ - uusi

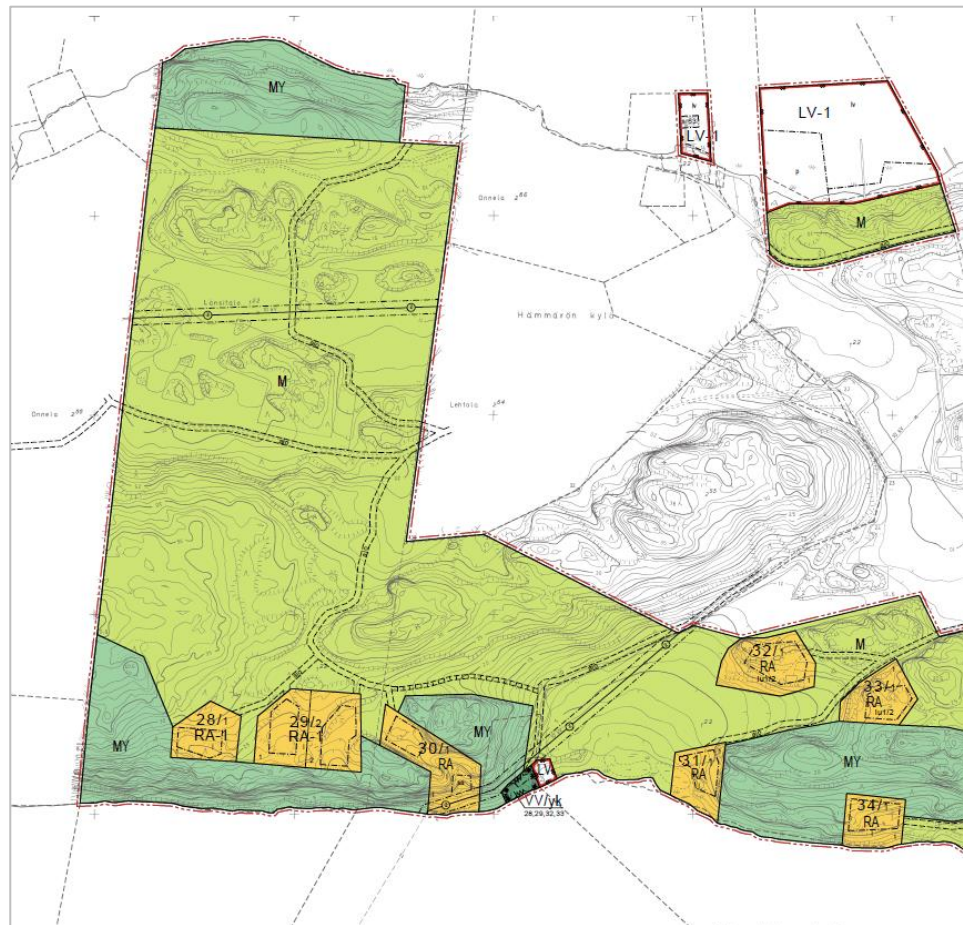
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut kiinteistön 529-499-2-120 osalta, eikä sillä ole ohjausvaikutusta alueella muutoin kuin rantarakentamisen mitoituksen osalta.

Ranta-asetakaava

Kaava-alueella on voimassa Hämmärön ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2011.

Kaava-alue on voimassa olevassa ranta-asetakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA), venevalkamaa (LV), uimaranta-alue, joka on tarkoitettu korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttö-alueeksi (VV/yk), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY). RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m². Uimaranta-alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m² saunarakennuksen korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöön.

Ote muutettavasta kaavasta:



Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vararakennuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta suunnittelualueella.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia luontoselvitystä, sillä muutettavan kaavan eli Hämmärön ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä on laadittu luontoarvojen perusselvitys vuonna 2010. Selvityksen laati Suomen Luontotieto Oy. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojeltavat luontotyytit ja vesilain 1 luvun 15 a ja 17 a §:ien mukaiset suojeltavat pienvedet sekä metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt. Lisäksi etsittiin EU:n luonto- ja lintudirektiiveihin sisältyvien sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien eliölajien esiintymiä.

Kaavamuutosalueelta ei havaittu suojeltavia luontoarvoja tai eliölajeja.

Maisemaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys Hämmärön ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä vuonna 2010. Selvityksen laati AIRIX Ympäristö Oy.

Maisemaselvityksessä on kuvattu alueen maisemarakennetta sekä esitetty maankäyttösuosituksia alueelle. Kaavamuutosalueelle kiinteistöjen 529-499-8-26 Länsitalo ja 529-499-8-12 Ihanelma alueille on osoitettu maisemallisesti arvokkaita lakialueita, joille ei tulisi rakentaa. Kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo alueelle sekä kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta länsiosaan on osoitettu selvityksessä maisemallisesti melko arvokkaita metsä- tai kallioalueita. Alueille voidaan selvityksessä esitetyn suosituksen mukana rakentaa, mutta maiseman säilyttäminen tulee ottaa tarkoin suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueen pohjakartta (mittakaava 1:2000) on hyväksytty 1.6.1977 ja sitä on täydennetty 28.10.1991 tilojen 1:16, 1:17, 1:18 ja 1:19 osalta, vuonna 2010 Maanmittauslaitoksen numeerisella kiinteistörajapiirroksella sekä 24.5.2018 tilojen 2:120, 8:11 ja 8:12 osalta.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavamuuotostyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, liite 2) on laadittu 8.6.2018. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja 8.6.2018 päivätyn kaavaluonnoksen sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan __.__.2018 § nn.

Kaavan laatija huolehtii kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Rannikkoseutu-lehdessä __.__.2018. Maanomistajalle ja rajanaapureille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2018 Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittavana aikana sekä osoitteissa www.naantali.fi ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Kaavaehdotus

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2018 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2018 § ____.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2018.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on siirretty korttelin 33 ei-omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Kiinteistön 529-499-8-12 Ihanelma alueelle on osoitettu vastaavasti maa- ja metsätalousaluetta.

Lisäksi kaavassa on muutettu yhteiskäyttöinen uimaranta-alue venevalkama-alueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä yhteiskäyttö-alue poistuu. Venevalkama-alueelle on osoitettu saunarakennukselle rakennusoikeutta sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,25 hehtaaria.

Kaavamuutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 0,40 hehtaaria, venevalkama-aluetta (LV-2) noin 0,26 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta (M) noin 1,86 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY) noin 1,74 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA) on osoitettu rakennusoikeutta enintään 200 k-m². Venevalkama-alueelle (LV-2) on osoitettu rakennusoikeutta saunarakennukselle 70 k-m².

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 270 k-m². Rakennusoikeutta tulee kaavamuutoksella lisää 20 k-m².

Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Rymättylän keskustassa noin yhdeksän kilometrin päässä. Naantalın keskustan palvelut ovat noin 27 kilometrin päässä kaava-alueelta.

4.2. Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 33

**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

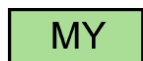
Muut alueet

**Venevalkama-alue.**

Alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 70 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa laitureita, autopaikkoja ja veneilyä palvelevia rakennuksia.

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteydet ja kävelypolut. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.**

Alueen ympäristöarvot ovat maisemallisia. Maisemaan haitallisesti vaikuttavia toimenpiteitä kuten hakkuita tulee välttää. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta, eikä kaavalla ole vaikutusta väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisen ei arvioida vaikuttavan juurikaan vesi- eikä autoliikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin. Kaavamuutoksessa siirretään korttelin 33 ei-omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Korttelin 33 alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi, ja myös Länsitalon kiinteistön pohjoisosaan jää edelleen runsaasti yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Kaavamuutoksella muutetaan lisäksi yhteiskäyttöinen uimaranta-alue venevalkama-alueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä yhteiskäyttö-alue poistuu. Aluetta ei hyödynnetä nykyisinkään yhteiskäyttöisenä virkistysalueena, eikä tällaiselle aluevaraukselle ole enää tarvetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutosalueella ei ole alueelta laaditun luontoarvojen perusselvityksen perusteella erityisiä suojeltavia luontoarvoja tai eliölajeja. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä vaikutuksia alueen luonnonoloihin eikä myöskään maisemarakenteeseen. Kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan siirretty ei-omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka on osoitettu maiseman sekä rakentamisen kannalta parhaiten soveltuvalla paikalla ja riittävän kauas rantaviivasta. Rakennusala ei ole osoitettu maisemallisesti arvokkaalle lakialueelle eikä muutettavan ranta-asemakaavan mukaiselle MY-alueelle, vaan rakennusala on osoitettu lakialueen kaakkoispuolelle. Kaavamääräyksillä on lisäksi varmistettu, että rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin maisemaan ja alueen nykyiseen rakennuskantaan. Kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ovat siten vähäisiä.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueella.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa __.__.2018

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Tanja Konstari
FM

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 529 Naantali Täyttämispvm 08.06.2018
Kaavan nimi Hämmärön ranta-asemakaavan muutos 2
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,2511 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,2655

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,40

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 1
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2511	100,0	270	0,01	-0,0144	20
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0790	-50
R yhteensä	0,3947	9,3	200	0,05	0,0651	0
L yhteensä	0,2589	6,1	70	0,03	0,2239	70
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,5975	84,6	0		-0,2244	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,2511	100,0	270	0,01	-0,0144	20
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0790	-50
VV	0,0000		0		-0,0790	-50
R yhteensä	0,3947	9,3	200	0,05	0,0651	0
RA	0,3947	100,0	200	0,05	0,0651	0
L yhteensä	0,2589	6,1	70	0,03	0,2239	70
LV	0,2589	100,0	70	0,03	0,2239	70
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,5975	84,6	0		-0,2244	0
M	1,8561	51,6	0		-0,0342	0
MY	1,7414	48,4	0		-0,1902	0
W yhteensä						

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN
MUUTOS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



8.6.2018

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Kaavamuutosalue muodostuu osasta kiinteistöjen 529-499-8-26 Länsitalo, 529-499-8-12 Ihanelma ja 529-499-2-120 Fältinranta alueita.

RN:o	Nimi	Pinta-ala ha	Todellinen rantaviiva m	Kiinteistötunnus
8:26	Länsitalo (osa)	3,671	260	529-499-8-26
8:12	Ihanelma (osa)	0,321	0	599-499-8-12
2:120	Fältinranta (osa)	0,259	140	599-499-2-120

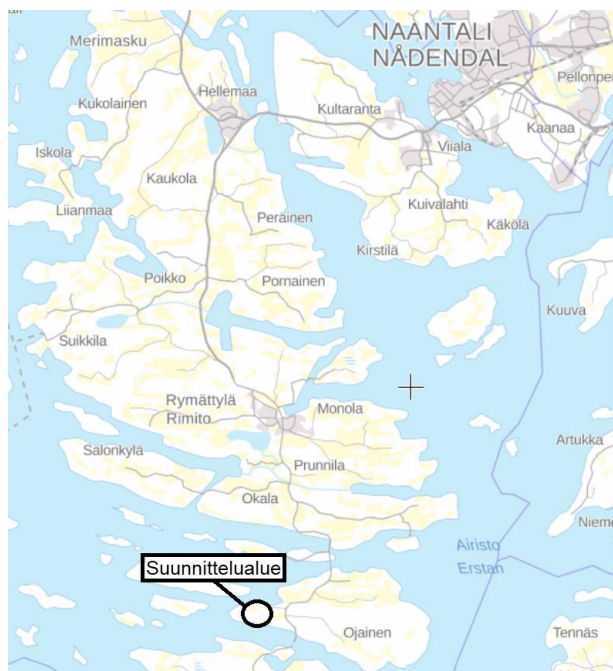
Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 4,25 hehtaaria. Alueella on todellista rantaviivaa noin 400 metriä. Muunnettua rantaviivaa on noin 370 metriä.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalın Airismaassa noin yhdeksän kilometriä Rymättylän keskustasta etelään ja noin 27 kilometriä Naantalın keskustasta lounaaseen.

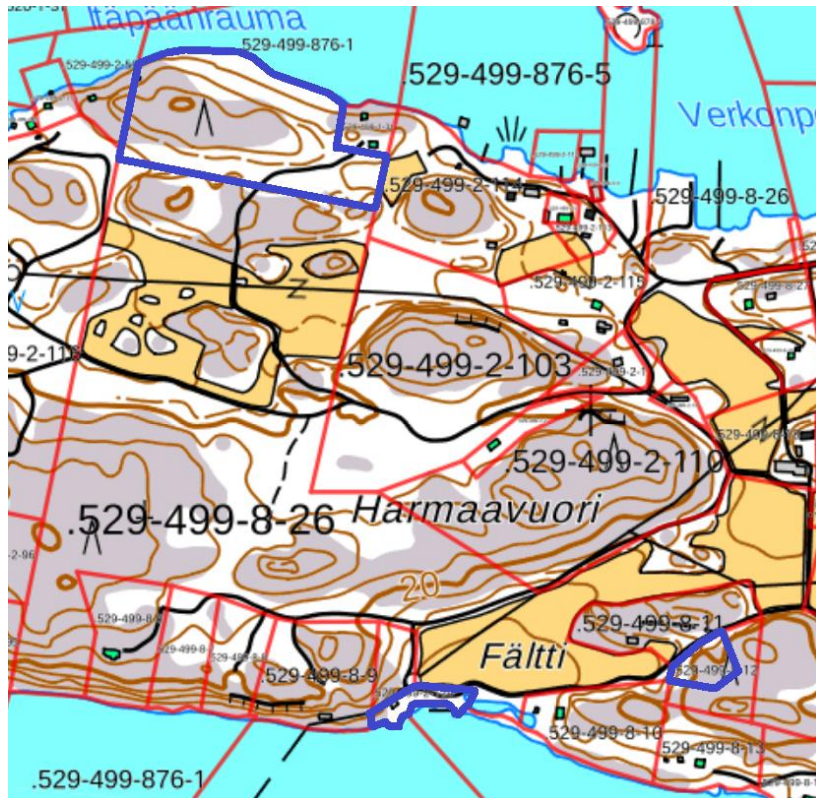
Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (tummansinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

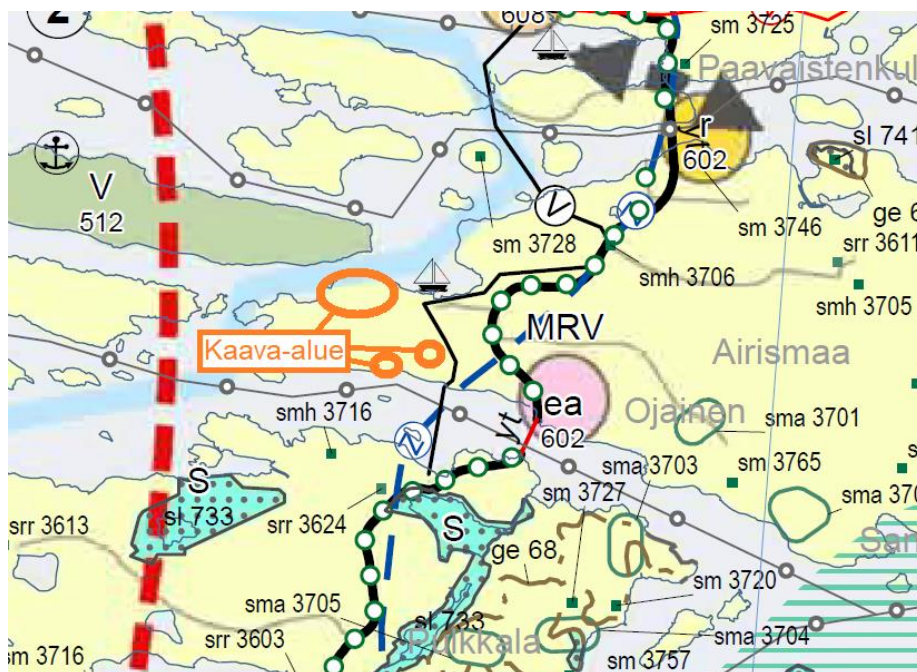
Suunnittelualue on maastoltaan saariston kallioista metsämaata. Alue on maastoltaan vaihtelevaa. Alueen pohjoisosassa ranta-alue on melko jyrkkäpiirteistä. Alueen eteläosassa ranta-alue on kaavamuutosalueen kohdalla selvästi loivempaa.

Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueella on rakennettuna saunarakennus. Muilta osin kaava-alue on rakentamatonta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Ote maakuntakaavasta:



Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueen kehittämistarpeita (MRV).

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusalueeseen pysyvästi asutukseen.

SUUNNITTELUAARÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7–10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

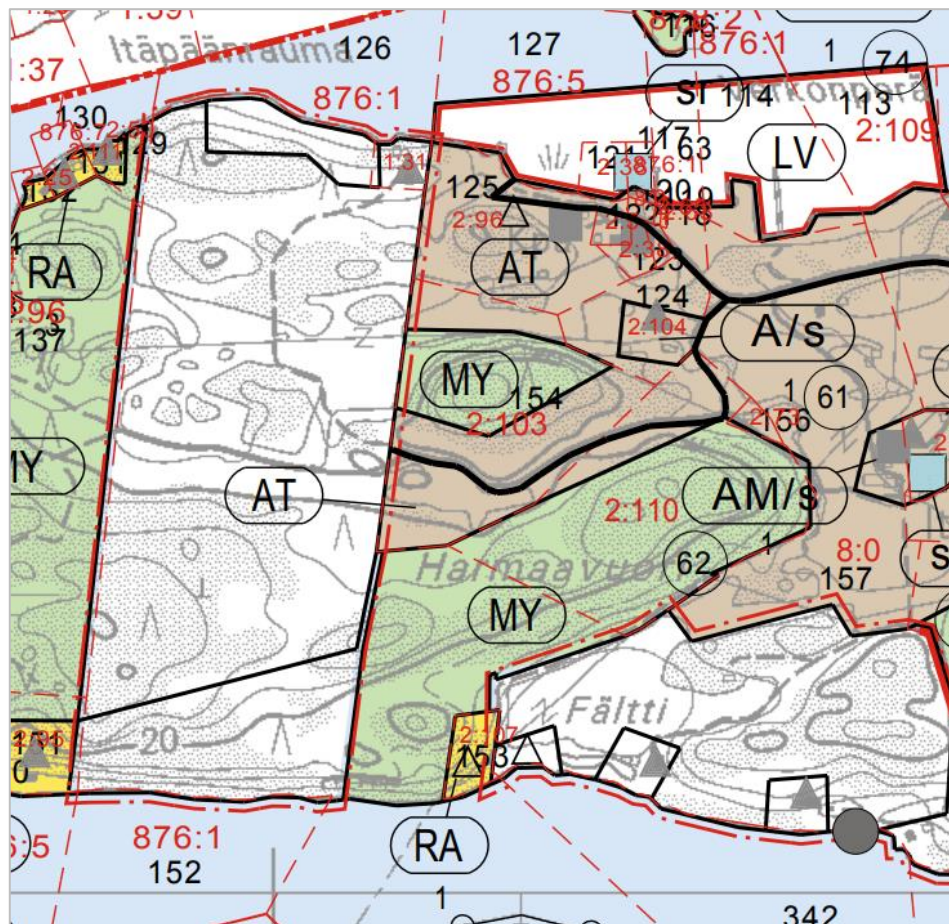


7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

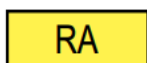
Yleiskaava

Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueella on voimassa 1.6.2006 hyväksytty ja 20.9.2006 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava Aïrismaa-Aasla. Kaava-alueen muilla osa-alueilla ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ote osayleiskaavasta:



Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueelle on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Kiinteistön alueelle on lisäksi osoitettu kaksi uutta loma-asuntoa.

**Loma-asuntoalue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Loma-asunto.

- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain rakennettu.
(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)



- uusi

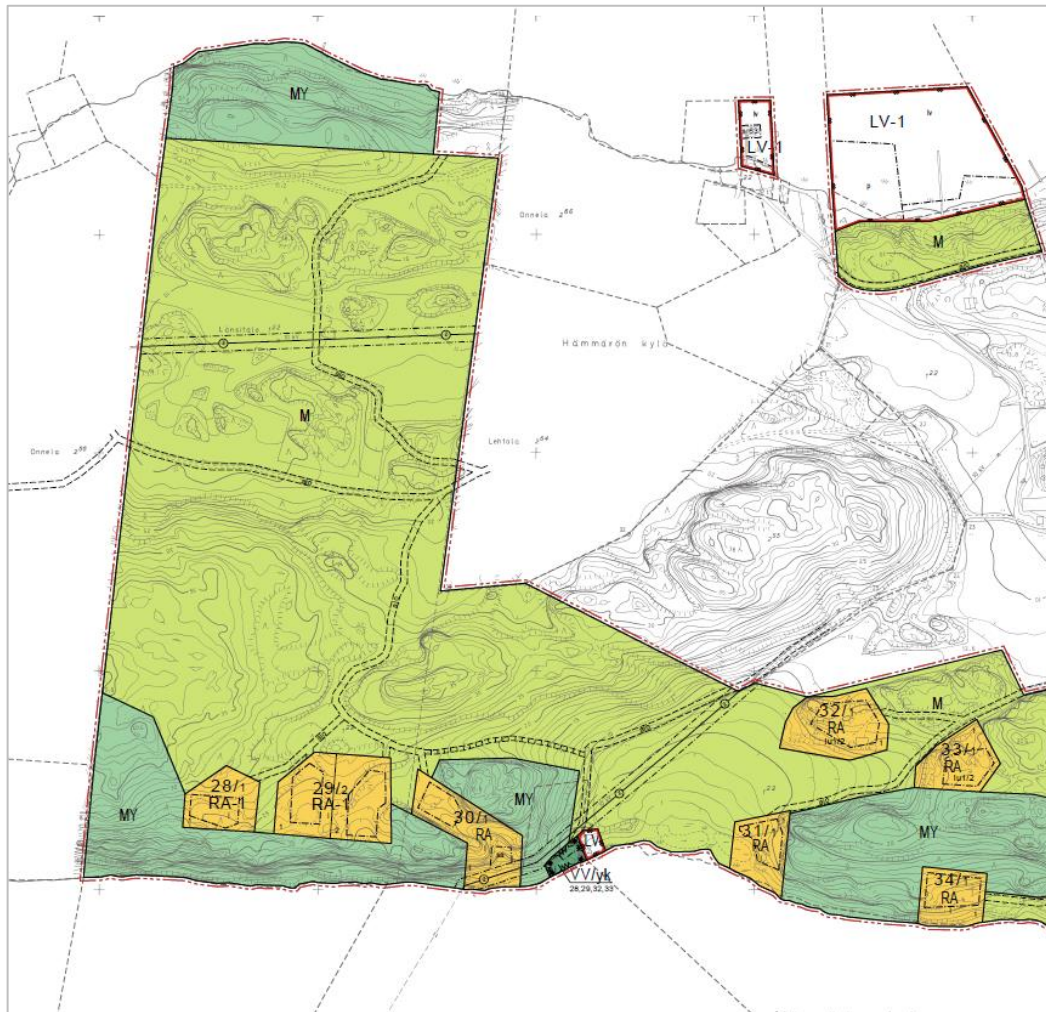
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut kiinteistön 529-499-2-120 osalta, eikä sillä ole ohjausvaikutusta alueella muutoin kuin rantarakentamisen mitoituksen osalta.

Ranta-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2011.

Kaava-alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA), venevalkamaa (LV), uimaranta-alue, joka on tarkoitettu korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöalueeksi (VV/yk), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY). RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m². Uimaranta-alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m² saunarakennuksen korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöön.

Ote muutettavasta kaavasta:



Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajarakenuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan ranta-vyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittion, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta suunnittelualueella.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueen pohjakartta (mittakaava 1:2000) on hyväksytty 1.6.1977 ja sitä on täydennetty 28.10.1991 tilojen 1:16, 1:17, 1:18 ja 1:19 osalta, vuonna 2010 Maanmittauslaitoksen numeerisella kiinteistörajapiirroksella sekä 24.5.2018 tilojen 2:120, 8:11 ja 8:12 osalta.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 33 ei-omارانainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Tavoitteena on lisäksi poistaa uimaranta-alueen (VV) yhteiskäyttöaluetta koskeva merkintä, yhdistää uimaranta-alue viereiseen venevalkama-alueeseen (LV) ja osoittaa kaavassa rakennusoikeus

saunarakennukselle sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Naantalın kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2018:	Naantalın kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.
Elokuu 2018:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalın kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla ja osoitteissa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali sekä www.naantali.fi . Nähtävillä olosta ja kaavatyön

vireilletulosta kuulutetaan Naantalin kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2018:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2018:

Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Tanja Konstari

puh. 010 583 0952, tanja.konstari@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

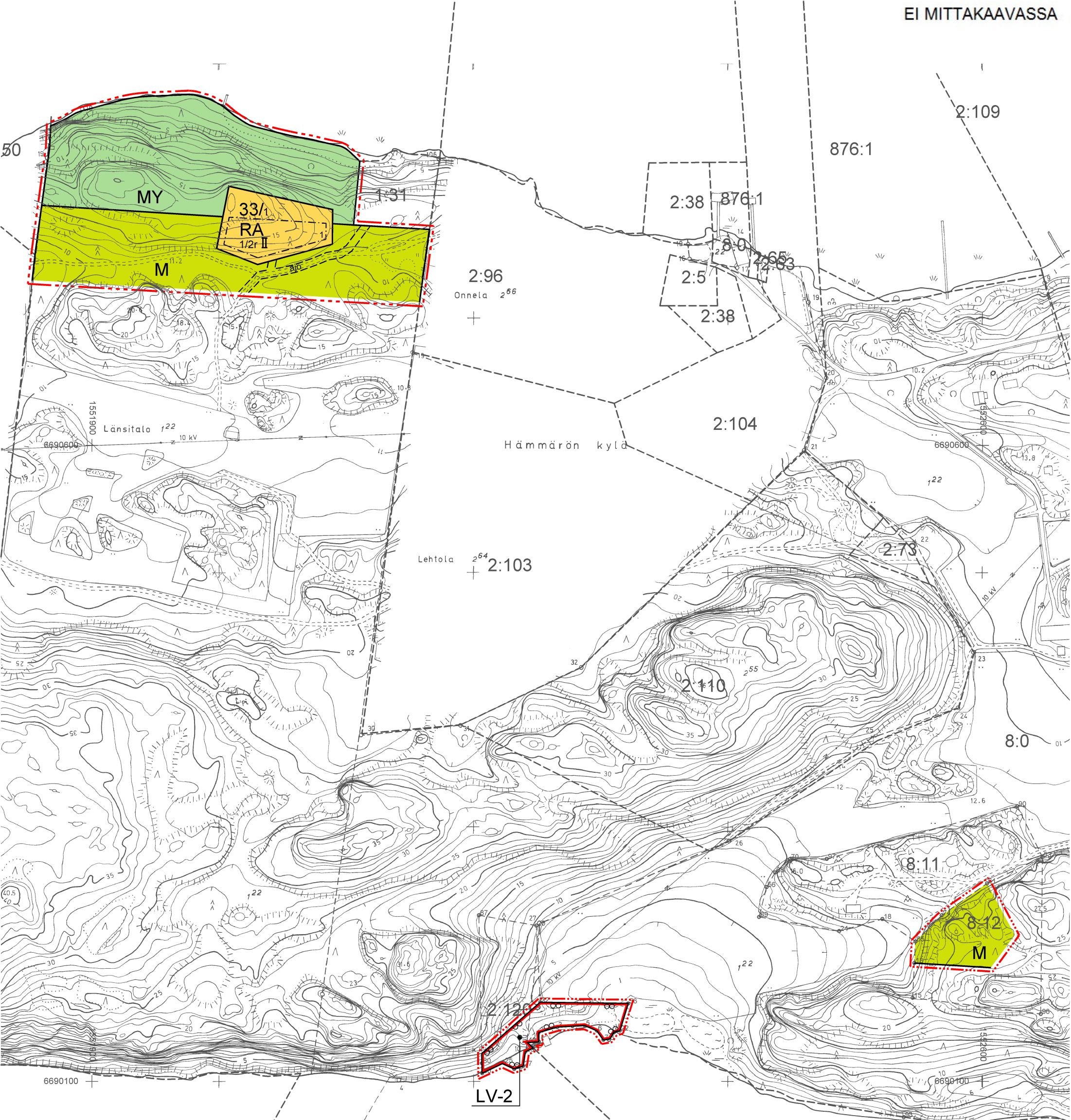
maanmittausinsinööri Birit Keva

puh. 044 733 4702, birit.keva@naantali.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

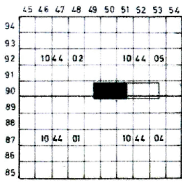
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy



POHJAKARTTAA ON TÄYDENNETTY TILOJEN 2:120, 8:11 JA 8:12 OSALTA 24.5.2018 / NOSTO CONSULTING OY
POHJAKARTTAA TÄYDENNETTY MAANMITTAUSLAITOKSEN NUMEERISILLA KIINTEISTÖRAJAPIIROKSELLA 2010
POHJAKARTTAA TÄYDENNETTY TILOJEN 1:16, 1:17, 1:18, 1:19 OSALTA 28.10.1991 TUOMO UNTINEN

RANTAKAAVOITUKSEN POHJAKARTTA 1:2000	KOORDINAATTIJARJESTELMA Valtion
KUNTA RYMÄTTYLÄ	KORKEUSJARJESTELMA Merenpinta
KYLÄ Hämmärö	KARTOITUSMENETELMÄ Stereokartoitus
	ILMAKUVUUS 1976
	KARTTA LAADITTU TURUSSA VUONNA 1976
	DIPLOINSIDORIT <i>Erkki Lemmetti</i>
	TARKASTETTU JA HYVÄKSYTTY MAANMITTAUSHALLITUKSESSA 01-06-1977 <i>KARNE VERHO</i>
TURUN JA PORIN LAANI	



Hämmärönsalmi

876:1

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

LUONNOS

8.6.2018

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 33, venevalkama-aluetta, virkistysaluetta sekä
maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 33, venevalkama-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteydet ja kävelypolut. Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueen ympäristöarvot ovat maisemallisia. Maisemaan haitallisesti vaikuttavia toimenpiteitä kuten hakkuita tulee välttää. Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Venevalkama-alue.

Alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 70 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa laitureita, autopaikkoja ja veneilyä palvelevia rakennuksia.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

33/1

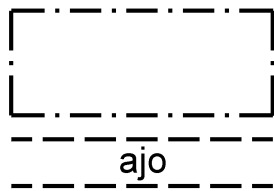
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

1

Rakennuspaikan numero.

II

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



Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Rakennusala.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleisiä määräyksiä:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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.

Pihajärjestelyt:

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on jätettävä luonnontilaisiksi tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:

Rakennettaessa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää hyvin luontoon sopeutuvia, tummia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden katemateriaalien käyttöä rakennuksissa tulee välttää.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto:

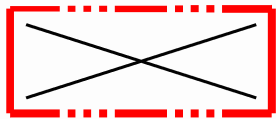
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Pesuvedet eli harmaat jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön edellyttämän vaatimustason mukaisesti.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vesikäymälän. Ennen viemäriverkoston rakentamista käymäläjätevedet tulee johtaa umpitankkiin.

Kiinteistökohtaiset vesihuollon ratkaisut tulee toteuttaa siten, että kiinteistöjen liittäminen mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan vesihuoltolaitoksen viemäriin on mahdollista.

Kiinteät jätteet tulee hoitaa kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kuivakäymälän jätteen jälkikompostointipaikka, muut kompostointipaikat ja kiinteiden jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava niin, että jätteen käsittelystä ei aiheudu viihtyvyys-, terveys- tai ympäristöhaittaa.

Poistuva kaava (1:4000):



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos



HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Tullut voimaan: __.__.2018



Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

YSK 334-RAK1804

Tiedosto: Naantali_Hammaro-04.dwg

Turussa 8.6.2018

Pasi Lappalainen, dipl.ins.