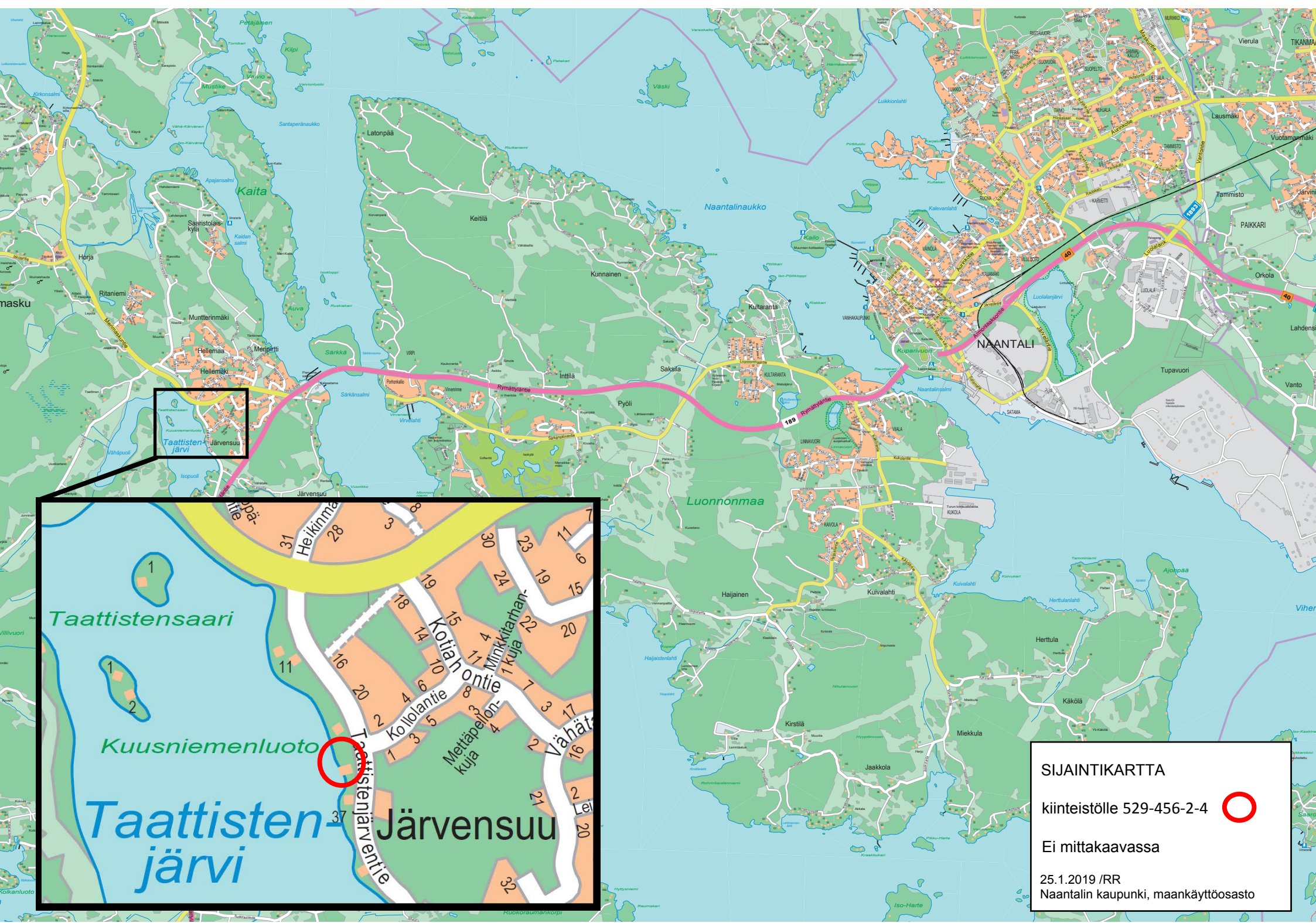




SIJAINTIKARTTA

kiinteistölle 529-456-2-4



Ei mittakaavassa

25.1.2019 /RR
Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto

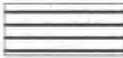
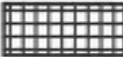
MERIMASKU

YLEISKAAVA JA YLEISKAAVAMUUTOS

1:15000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle ja ympäristölle haittaa. Numero A-merkinnän jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen, vesistön rantaan tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan osalta enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 kerrosala-m ² , josta talousrakennusten ja/tai työtilojen osuus on enintään 150 kerrosala-m ² sekä erillisen rantasaunan koko enintään 30 kerrosala-m ² . Asuinkäyttöön saa käyttää enintään 85 % kokonaisrakennus-oikeudesta. Alueen vedenhankinta, jätevesien käsittely ja jätehuolto on kunnallisen verkoston ulkopuolella järjestettävä kiinteistökohtaisin ratkaisuinvoimassa olevia määräyksiä noudattaen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa
AC	ASUNTOALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
AM	MAATILAN TALOUSKESKUSALUE Alueelle voidaan rakentaa maatilaaan liittyviä asuntoja ja muita rakennuksia ja laitteita. Rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.
C	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
PYC	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJA-ASUTUSALUEELLA
PKC	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE TAAJAMA-ALUEELLA
T	YRITYSTOIMINNAN ALUE Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia ja tiloja pienteollisuutta ja muuta yritystoimintaa varten.
V	VIRKISTYSALUE Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
VV	UIMARANTA-ALUE Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.
RA	LOMA-ASUNTOALUE Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Numero RA-merkinnän jälkeen osoittaa alueelle muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Musta ympyrä osoittaa, että rakennuspaikka on ennestään rakentamatta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 180 kerrosala-m ² . Saarissa, joissa ei ole kiinteää tiehyteyttyä, rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 kerrosala-m ² . Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja yhden enintään 30 kerrosala-m ² :n suuruisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia, joiden pinta-ala saa olla yhteensä enintään 50 kerrosala-m ² . Nämä talousrakennukset eivät sisällä kokonaisrakennusoikeuteen. Alueen tiehyteys, vedenhankinta, jätevesien käsittely ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassa olevia määräyksiä noudattaen. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.
sa	SAUNAN RAKENNUSALUE Alueelle saadaan rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 kerrosala-m ² :n suuruinen saunarakennus, joka kuuluu saman maanomistajan AM-alueeseen. Aluetta ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alueen merkinnän yhteydessä oleva luku osoittaa alueen enimmäisasuntokerrosalan/asuntojen enimmäismäärän.
L	LIIKENNEALUE
LV	VESILIIKENTEEN ALUE Alue on tarkoitettu yleiseksi yhdysliikenne- sekä vieras- ja pienvenesatamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia venevajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus on enintään 200 k-m ² , kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.

LV-1	VESILIIKENTEEEN ALUE Alue on tarkoitettu yksityiseksi pienvenesatamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia venevajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus on enintään 200 k-m ² , kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
EA	AMPUMARATA-ALUE
SL	LUONNONSUOJELUALUE Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille tai osoitettu korvattavana suluiissa. Suojelumääräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että SL-alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen tai täyttämisen, turvemaiden ojitaminen, metsän hakkuu, vesistön muuttaminen sekä muut alueen tilaa muuttavat toimenpiteet kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Kielto ei koske olemassa olevien valtoojien, salaojien, kaivojen ja teiden kunnossapitoa eikä luonnonsuojelua varten tarpeellisia hoito- ja kunnostamistoimenpiteitä.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maanomistukseen liittyvä rakennusoikeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennusoikeuslaskelmasta.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle muodostettavaa rakennuspaikkaa kohti on oltava vähintään 3 ha saman maanomistajan maata. Maanomistukseen liittyvä rakennusoikeus ilmenee kaavaselostuksen yhteydessä olevasta rakennusoikeuslaskelmasta.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, YMÄRISTÖARVOJA Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja. Alueelle saadaan rakentaa vain maaseutu-elinkeinon liittyviä laitteita. Laitteita saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille.
W	VESIALUE Meren kanssa yhteydessä oleva vesialue.
W-1	VESIALUE Sisävesistö.
	ALUE, JOLLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMAKAAVA Yleiskaavamääräyksistä poiketen aluetta koskevat vahvistetun ranta-asetuksen mukaiset määräykset.
	SELVITYSALUE.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	SEUTUTIE Uusia tieliittymiä muualle kuin kaavakartan osoittamiin kohtiin ei saa rakentaa.
	YHDYSTIE
	YKSITYINEN TIE
	KEVYEN LIIKENTEE VÄYLÄ
	SÄHKÖVOIMALINJA



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (luokka I).

Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain määräykset. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Suositus:

Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmien ja polttonestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja saattaa nykyaikaiset ympäristösuojeluvaatimukset täyttäväksi. Teiden kunnossapidossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.

Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoalueita ei tule sallia. Vanhoilla ottamisalueilla maa-ainesten otto tulee saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet tulee maisemoida.

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain 8 §:n pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisella varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



POHJAVEDEN SUOJA-ALUE

Alueella on voimassa Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päättämät suoja-alueääräykset.



KULTTUURIMAISEMA

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta heikennetä. Alueen luonnetta avoimena maisemana ei tule muuttaa.



ARVOKAS KALLIOALUE

Alueella on maisemakuvan ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä kallioita.



SUOJELUKOHDE



MUINAISMUISTO

Muinaismuistolaisissa (295/63) rauhoitettu muinaisjäännös. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.



RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS RAKENNUS



LUONNONSUOJELUKOHDE

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen olosuhteita ja luonnetta vaarantaviin toimenpiteisiin ei saa ryhtyä.

50

KOHTIEN NUMEROTUNNUS, Numero viittaa selostukseen.

OSAYLEISKAAVA OSOITTAA ALUEIDEN PÄÄASIAALLISEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN

A-, AC, AM, C, PYC-, PKC JA T-ALUEISIIN SISÄLTYVÄT:

- paikallisesti tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut
- paikallista tarvetta palvelevat virkistys- ja puistoalueet
- alueen sisäiset liikenneväylät ja -alueet sekä pysäköintialueet
- paikallista tarvetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon alueet

TOIMENPIDEKIELTO:

SL- ja W-1-alueilla on voimassa maisematyön luvanvaraisuus siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Luonnonsuojelukohde (sl) ovat kohteen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty kunnes kohde on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelukohdeeksi.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Enimmäiskerrosaluku AC ja C-alueilla on kaksi sekä PYC ja PKC-alueilla kolme. Rakennuspaikkakohtainen alueen päättämisen mukainen rakentamistehokkuus on enintään seuraava:

AC ja C-alueilla $e = 0,15$, PYC ja PKC-alueilla $e = 0,40$.

Ranta-alueella tätä yleiskaavaa voidaan käyttää sen osoittaman maankäytön mukaisen rakennuslupan myöntämisen perusteena A-, LV-, RM- ja RA-alueilla.

Rantayleiskaavassa osoitetun maankäytön estämättä saadaan tulipalon takia tai muulla vastaavalla tavalla tuhoutunut rakennus rakentaa alkuperäiseen tilaan.

SUOSITUKSET:

Vesistöjen ja valtaojien rannoille tulisi muodostaa riittävän laajat suojavyöhykkeet, jotta voitaisiin tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.

Vesistöjä ja peltoja rajaavan puuston hoidossa tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemaolosuhteet.

Rakennettaessa suojelukohdeiden lähiympäristöön toimenpiteitä ei saa suorittaa siten, että alueen suojeluarvoja vaaranneta tai heikennetä.

Merimasku, 15.3.2005; korjattu 2.12.2005, 5.2.2006


Sten Ohman
dipl.ins.