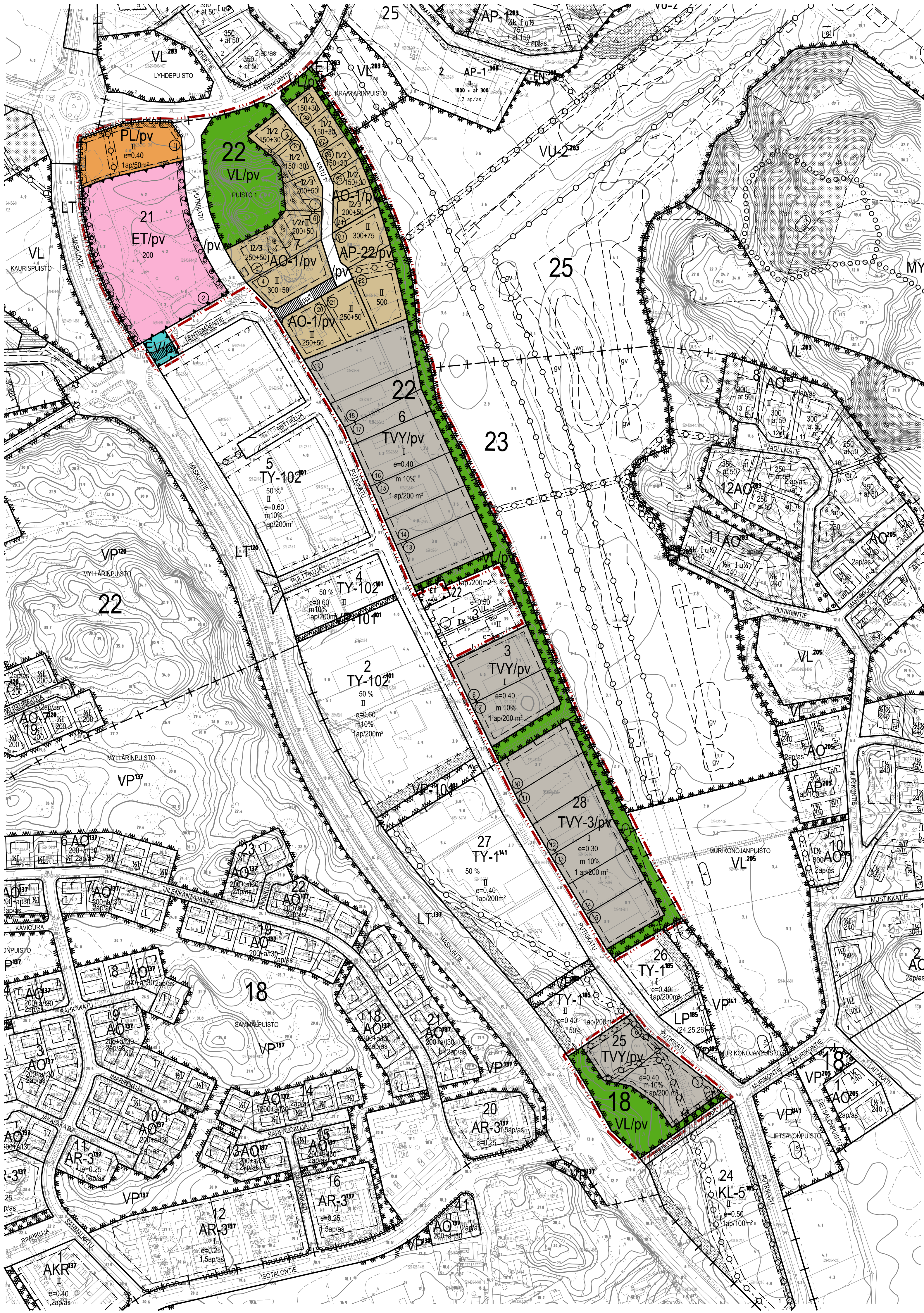




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A0-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusalueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- AP-22

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia.
- PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- TVY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- VL

Lähiaviristysalue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV

Suojajohiralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 3

Sitovan tonttijoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 22

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 25

Korttelin numero.
- 250+50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2rII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rntieeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- 12/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutus-alueita alueelle saa rakentaa. Rakennusalaasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.
- /pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o

Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- 1 ap/50m²

Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Voimajohtoon liittyvä rakennuskiettoalueen raja.

MUUT MÄÄRÄYKSET: (MÄÄRÄYKSET TARKENTUVAT ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHEESSA)

Pohjavedet:
Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu toiminta, josta voi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n tarkoittama muutos pohjaveden laadusta tai määrässä sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöpäivoja tai -putkistoa.

Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivuun on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta kivennäismaata.

Pohjavesialueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Pohjavesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu liuotinspesuaineilla sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.

MURIKON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Ak-365

ASEMAKAAVALUONNOS 1:2000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Ithaian kylän (439) kiinteistöjä 1:166, 1:167 ja 1:168.

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529) 18. kaupunginosan kortteleita 25 (osa) ja 28 sekä lähiaviristysaluetta 22. kaupunginosan kortteleita 3 (osa), 6 ja 7 sekä lähiaviristysaluetta ja katualueita 25. kaupunginosan lähiaviristysaluetta ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Naantalin kaupungin (529) 18. kaupunginosan osa kortteli 25 ja 28 sekä lähiaviristysaluetta 22. kaupunginosan osa kortteli 3, korttelit 6, 7 ja 21 sekä lähiaviristysaluetta, suojajohiralueita ja katualueita.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kylän nro	Kylä	Kaupunginosan nro	Kaupunginosa
439	Ithala	18, 22, 25	Maskuntien teollisuusalue, Venka
Perustuksen sisältö	Päätös	Päätöksen päiväys	Päätöksen tyyppi
Asemakaavaluonnos		10.01.2020	10-01-2020
Käyttäjät	Käyttäjät	Käyttäjät	Käyttäjät
TEKLA	TEKLA	TEKLA	TEKLA
KHKON	KHKON	KHKON	KHKON
KV	KV	KV	KV
Kaavan hyväksyjä	Kaavan hyväksyjä	Kaavan hyväksyjä	Kaavan hyväksyjä
Kaupunginvaltuusto	Kaupunginvaltuusto	Kaupunginvaltuusto	Kaupunginvaltuusto
Kaavan laatija	Kaavan laatija	Kaavan laatija	Kaavan laatija
Eeva Rytikölä, kaavoitusinsinööri	Eeva Rytikölä, kaavoitusinsinööri	Osku Uurasmaa, kaupunginarkkitehti	Osku Uurasmaa, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
		Päätös 04.12.2019	Pirjo Pitkänen, maankäyttöinsinööri

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 2 autopaikkaa / asunto
- 1 ap / 2 työpaikkaa.

Rakennuksen lattiatason alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,5 m N2000-kerkeusjärjestelmässä.

Uusien rakennusluvien yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piirakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee pitää huolitellussa kunnossa istutuksin tai akuperäistä luonnonkasvillisuutta säilyttään.

A0-1 ja AP-22 tonteilla:
- maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua.
- piirakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa. Piirakennusten korkeus tulee olla alisteinen suhteessa päärakennukseen.
- tontit voidaan aidata kadun puolelta pensasaidoin tai -aidantein, lauta-aitojen käyttöä ei sallita.
- erityisesti korttelin 22 pientalon tonttien sekä korttelin 7 tonttien 8, ja 9 kohdalla on suunnitteluvaiheessa konsultoitava Naantalin vesihuoltolaitosta liittyvien mahdollisesti vaatimien teknisten ratkaisujen (pellitarnat trns.) selvittämiseksi.