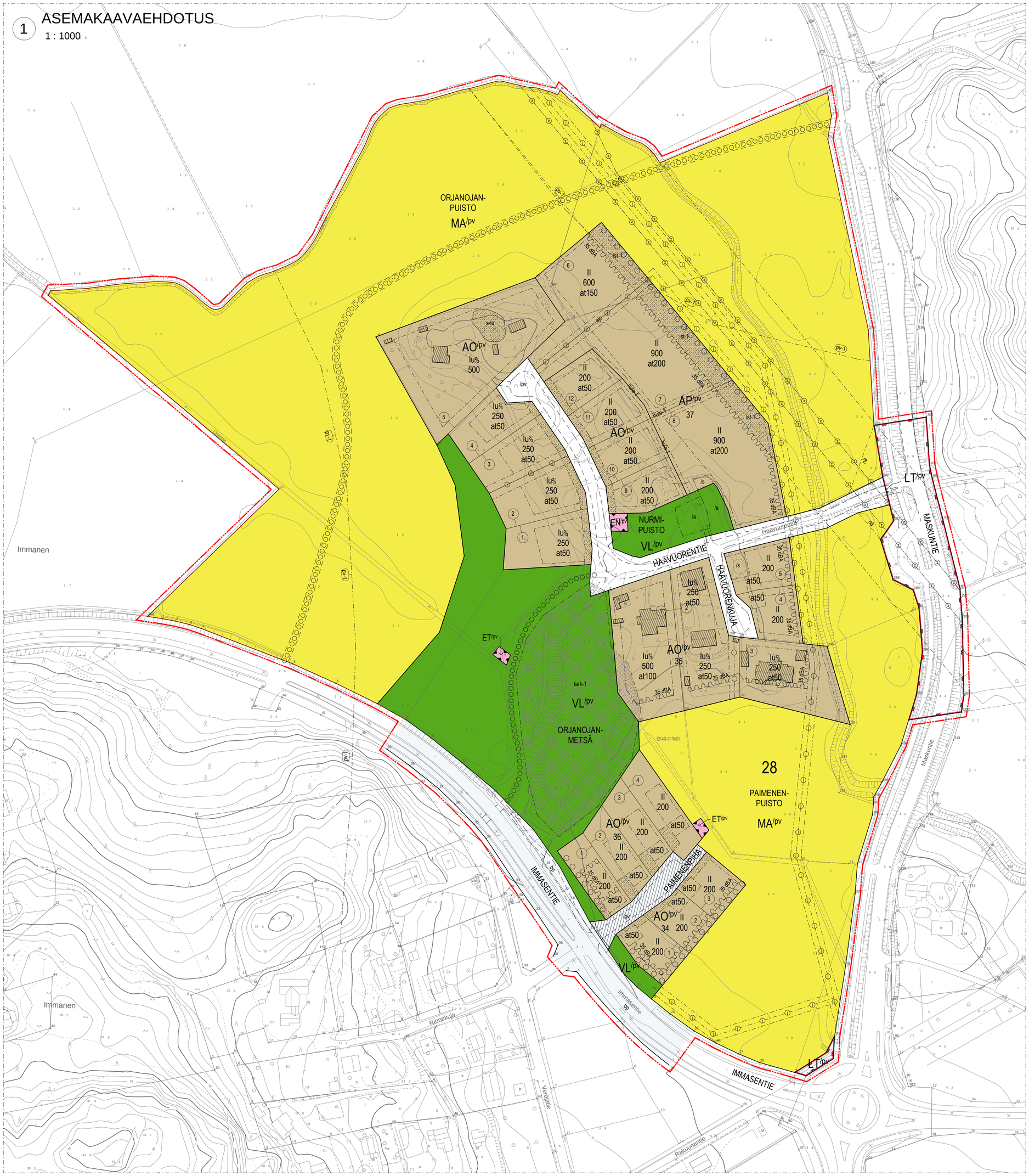
1 ASEMAKAAVAEHDOTUS

1 : 1000



2 AK-MÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

1 : 1000

Naantalin kaupunki

Haavuorentien asemakaavamuutos Ak - 368

Asemakaavalla muodostuu Naantalin 28. kaupunginosan korttelit 34 - 37, maisemallisesti arvokasta peltoalueutta sekä virkistys- ja katu- ja tiealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
5	AO	Erillispientalojen korttelialue.
34	VL	Lähivirkistysalue.
46	LT	Maantien alue.
59	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
60	EN	Energiahuollon alue.
78	MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83		Kaupungin- tai kunnanosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85		Osa-alueen raja.
86		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
88	②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
91	28	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
93	34	Korttelin numero.
95	HAAVUOR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	at50	Merkintä osoittaa autotalli- / talousrakennuksen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102	I u ⅔	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
117	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
132	35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
133	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134	ist-1	Istutettava alueen osa. Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutusten enimmäiskorkeus on 2m.
134	s-lu	Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
	/pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueilla pohjavedenpinnan pysyvä alentaminen on kielletty ilman vesilain mukaista lupaa.
135		Säilytettävä / istutettava puurivi.
136		Katu.
139		Ulkoilureitti.
145		Pihakatu.
147	ajo	Ajoyhteys.
151	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
151-2	bp	Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
153	nä	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
154		Johtoa varten varattu alueen osa.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
154-2	hule-1	Alue, jolla ohjataan tonteilta valuvat pintavedet hallitusti pois korttelialueelta.
158		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
169-1	/s	Alueen osa, jolla sijaitsevat arkeologiset kulttuuriperintökohteet tulee säilyttää.
178-1	tark-1	Alueen osa, jolle tulee tehdä tarkkailusuunnitelma ja tarkkailujärjestelmä, jolla seurataan mahdollisten haitta-aineiden kulkeutumattomuus pohjaveden mukana. Pilaantuneiden maiden ja olevan maatäytön haittavaikutukset on estettävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Pilaantuneiden maiden ja olevan maatäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat, mikäli tarkkailujärjestelmä sitä edellyttää.
187-1	pv-1	Pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Mäkäli rakennusalueen raja on lähempänä kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida rajaa koskevat palomääräykset. Määräyksistä voidaan kuitenkin poiketa, mikäli naapurin puolella rakennusala ei ulotu 8 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa.

Asuinpientalojen korttelialue (AP^{pv}).
Alueella voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
- Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
- Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harja- ja pulpettikatto sallitaan vain, mikäli asuinrakennuksen runkosyvyys on alle 8 metriä.
- Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia ja palahuopakatetta ei sallita.
- Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää maalattua puuverhousta, rappausta tai tiiltä. Julkisivuvärityksen tulee koostua murretuista maaväreistä.
- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennusten kanssa. Piharakennusten korkeus tulee pitää kohtuullisena ja sen tulee olla matalampi kuin asuinrakennusten.
- Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Erillispientalojen korttelialue (AO^{pv}).
Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harja- ja pulpettikatto sallitaan vain, mikäli asuinrakennuksen runkosyvyys on alle 8 metriä.
- Rakennusten katemateriaalin tulee olla tummanharmaa/musta pelti- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa tontin rakennuksissa.
- Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää maalattua puuverhousta, rappausta tai tiiltä. Julkisivuvärityksen tulee koostua murretuista maaväreistä ja värityksen tulee sopeutua naapurirakennuksiin.
- Piharakennuksen tulee muodostaa suojaisaa pihatilaa yhdessä tontin asuinrakennuksen kanssa. Piharakennuksen korkeus tulee olla kohtuullinen ja sen tulee olla matalampi kuin asuinrakennuksen.
- Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

AP^{pv} ja AO^{pv} korttelialueilla:
- raja-aidat totteutetaan pensasaitoina.
- raja-aitaa ei kuitenkaan voi istuttaa maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle.
- tontelle saa istuttaa ainoastaan Naantalin seudulla luonnonvaraisena esiintyviä puita ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Kasveiksi tulee valita luonnon monimuotoisuutta tukevia lajeja, jotka houkuttelevat pölyttäjiä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- AP^{pv} korttelei**ssa** 1 ap/80 k-m² tai vähintään 1,5 ap/asunto.
- AO^{pv} korttelissa 2 ap. / asunto.
- AP^{pv} ja AO^{pv} polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 p/asunto.

Rakentamiskorkeus
AP^{pv} ja AO^{pv} korttelei**ssa** alin rakentamiskorkeus on +2,4m N2000-korkeusjärjestelmässä. Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Lisäksi asuinrakennuksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,5m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Hulevedet:
Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytyssäiliöön tai painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³/ 100 m² kovaa kattopintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun, jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

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 laadussa tai määrässä sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 7 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.
Pohjavesialueilla pohjavedenpinnan pysyvä alentaminen on kiellettu ilman vesilain mukaista lupaa.
Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja tai vaakasuuntaisia lämmönkeruupiirejä.
Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivuu 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.
Pohjavesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu luotinpesuaineilla sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa/kylä: IMMANEN	
Korttelit/tila: 34-37	Tontti/Rn:o
Kohteen nimi ja osoite: **AK-368 HAAVUORENTIE AKM**	
Piirustuksen sisältö: ASEMAKAAVAMUUTOS EHDOTUS	Päiväys: 4.5.2020
Mittakaava: 1 : 1000	Piirustuksen n:o

1

NAANTALI 575 NÅDENDAL

NAANTALIN KAUPUNKI
TEKNISET PALVELUT | MAANKÄYTTÖOSASTO | KAAVOITUS
KÄSITYÖLÄISKATU 2 | 21100 NAANTALI
MIKA SAHLSTRÖM
KAAVOITUSARKKITEHTI
PUH. +358 44 4171 380

63/2021
49