

1.2.2021

1 Osapuolet

1.1

Maa- ja vesialueen omistaja

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

1.2

Käyttöoikeuden haltija

Haukantupa Oy, y-tunnus 2296247-0
Haukka, 21195 Velkua.
puh. 045 635 2800

2 Käyttöoikeuden kohde

2.1

Kohde

Käyttöoikeus luovutetaan Palvan aukolla sijaitsevaan, Teersalon rantaan rajoittuvaan maa- ja vesialueeseen, joka muodostuu Naantalin kaupungin Teersalon kylän Jussilan tilan 529-564-4-102 maa- ja vesialueen osasta, pinta-alaltaan n. 1,86 ha. Luovutettavaan alueen kuuluu myös Haukantupa Oy:n vuokra-alueisiin kiinteästi liittyvä maa-alue, jossa sijaitsee lasten leikkivälineitä.

Luovutettavien alueiden sijainti on esitetty liitekartassa 1a ja 1b.

2.2

Laiturit, rakennelmat, veneiden kiinnityslaitteet ja leikkivälineet

Alueella olevat kelluvat laiturirakennelmat, pois lukien vieraslaituri sekä siltalaituri (vanha Kailon laiturin), myydään tällä sopimuksella käyttöoikeuden haltijalle. Myytävät ja hallintaan luovutettavat laiturit, rakennelmat ja veneiden kiinnityslaitteet on yksilöity liitteessä 2: myytävät ja käyttöoikeudella hallittavat laiturit.

Käyttöoikeusalueella sijaitseva vieraslaituri jää kaupungin ylläpidettäväksi. Myöskään siltalaituri (ns. vanha Kailon laiturin) sisälly myytäviin laitureihin. Naantalin kaupunki kuljettaa siltalaiturin alueelta pois purettavaksi viimeistään 31.12.2022 mennessä.

Käyttöoikeusalueen rajalla sijaitsevat kiinteät rannan suuntaiset ns. kävelylaiturit. Naantalin kaupunki vastaa kiinteiden laitureiden ylläpidosta. Rannan suuntaisten kävelylaiturireiden venepaikat eli puiston laiturin, kävelylaiturin ja uimarannan laiturin venepaikat kiinnityslaitteineen kuuluvat myytäviin rakennelmiin. Myös vieraslaiturin kiinnityspoijut sekä siltalaiturin venepaikat kiinnityslaitteineen kuuluvat myytäviin rakennelmiin.

Käyttöoikeusalueella sijaitsevat leikkivälineet kuuluvat myytäviin laitteisiin ja rakennelmiin.

2.3

Hallinnan rajoite

Käyttöoikeuden haltija ei saa rajoittaa tai estää veneiden liikennöintiä Asiointilaituriin A käyttöoikeusalueella

1.2.2021

Aikataulun mukaisella vesibussi- tai laivaliikenteellä tulee olla mahdollisuus lyhytaikaisesti kiinnittyä vieraslaituriin.

3 Käyttötarkoitus

Alueen käyttöoikeus luovutetaan pienvenesatama- sekä vierasvenesatamatoiminnan harjoittamista varten.

Alueen käyttäminen muuhun tarkoitukseen ilman maa- ja vesialueen omistajan lupaa on kielletty.

Käyttöoikeuden haltija ei saa toimenpiteillään aiheuttaa maa- ja vesialueen omistajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

4 Käyttöoikeusaika

4.1 Käyttöoikeus-aika alkaa 1.3.2021 ja päättyy 31.12.2039.

4.2 Käyttöoikeuden jatkuminen määräajan jälkeen

Osapuolet sopivat, että mikäli käyttöoikeusalueella tai osaa siitä ei tarvita muuhun tarkoitukseen, voi käyttöoikeusaika jatkua määräajan jälkeenkin, joko koko käyttöoikeusalueen osalta tai käyttöoikeusalueen muuttuneita olosuhteita vastaavasti tarkistaen. Naantalin kaupungin tulee ilmoittaa 31.3.2036 mennessä, jatkuuko käyttöoikeus 31.12.2039 jälkeen.

4.3. Käyttöoikeuden haltijan velvollisuus poistaa omistamansa laiturit ja rakenteet sopimuksen päättyessä

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen poistamaan sopimusalueelta omistamansa laiturit ja rakenteet, elleivät osapuolet sopimuksen päättymiseen mennessä asiasta toisin sovi.

4.4
Irtisanomisoikeus

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päätymään 31.12.2023 ilmoittamalla siitä kirjallisesti kuutta (6) kuukautta ennen seuraavasti:

- Käyttöoikeuden haltija omista lähtökohdistaan haluaa irrottautua sopimuksesta ja maksaa kaupungille 4500 euron korvauksen sopimuksen päättämisestä sekä lisäksi korvaa täysimääräisesti mahdolliset muut vahingot.
- Naantalin kaupungilla on oikeus irtisanomiseen, mikäli käyttöoikeuden haltija laiminlyö tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan siten, että käyttöoikeuden haltijan vastuulla olevista seikoista aiheutuu kaupungille kustannuksia tai muita velvoitteita.

1.2.2021

4.7

Käyttöoikeuden haltijan velvollisuus selvittää maaperän mahdollinen pilaantuminen

Käyttöoikeuden haltijan tulee selvittää ennen vuokra-ajan päättymistä maaperän mahdollinen pilaantuminen sekä tarvittaessa puhdistaa maaperä.

5

Käyttöoikeusmaksu

5.1

Vuotuinen käyttöoikeuskorvaus

Vuotuinen käyttöoikeuskorvaus on tuhatviisisataa (1 500) euroa vuodessa (alv. 0 %).

Sopimuksen 1. vuoden käyttöoikeuskorvaus tuhatseitsemänsataa (1 700) euroa (alv 0 %) sisältäen liitteessä 2 lueteltujen laitureiden ja kiinnityslaitteiden omistusoikeuden.

5.2

Käyttöoikeuskorvauksen maksu

Vuotuinen käyttöoikeuskorvaus maksetaan vuosittain kaupungin osoittamalle tilille eräpäiväin ollessa maaliskuun 31. päivä.

5.3

Indeksiehto

Vuotuinen käyttökorvaus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951 = 100) siten, että ensimmäinen vuokratarkistus tehdään 1.1.2022 ja seuraavat sen jälkeen vuosittain. Vertailuindeksinä käytetään käyttökorvausvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin käyttökorvausvuoden korvaus lasketaan muuttamalla peruskorvausta samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden. Käyttökorvausta ei kuitenkaan alenneta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.

5.4

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on käyttöoikeuden haltijan velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

5.5

Vakuus

Käyttöoikeussopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi käyttöoikeuden haltija luovuttaa Naantalin kaupungille sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa pankkitakauksen tai muun siihen verrattavissa olevan vakuuden, määrältään tuhatviisisataa (1 500) euroa.

Mikäli käyttöoikeuden haltija osittain tai kokonaan laiminlyö sopimuksen mukaiset velvoitteensa on Naantalin kaupungilla oikeus pitää itsellään ja tarpeen mukaan realisoida vakuus vuokralaista enempää kuulematta. Kaupungin on kuitenkin ilmoitettava käyttöoikeuden haltijalle kirjeitse vakuuden käyttämisestä.

Mikäli vakuutta on käytetty, on käyttöoikeuden haltija velvollinen kuukauden kuluessa täydentämään vakuuden sovitun suuruiseksi siinä tapauksessa, että käyttöoikeussuhde sopimusrikkomuksesta huolimatta jatkuu. Jos vakuutta ei täydennetä, on se peruste sopimuksen purkamiselle.

1.2.2021

Vakuuden tulee olla voimassa yhden vuoden ajan tämän sopimuksen päättymisen jälkeen.

6 Käyttöoikeuden haltijalle siirtyvät oikeudet

6.1
Käyttö- ja hallintaoikeus Käyttöoikeus sopimuksen mukaiseen alueeseen siirtyy käyttöoikeuden haltijalle käyttöoikeusajan alkaessa.

6.2
Omistusoikeus Omistusoikeus myytävään omaisuuteen siinä kunnossa kuin se sopimuksen allekirjoitushetkellä on, siirtyy käyttöoikeuden haltijalle käyttöoikeuskauden alkaessa. Käyttöoikeuden haltija on velvollinen tutustumaan ja selvittämään kaupan kohteena olevien laitureiden ja kiinnityslaitteiden kunnan sekä on tietoinen kaupantekohetkellä niissä mahdollisesti olevista vioista, puutteista ja kulumisesta.

7 Muut maksut

7.1
Vesi ja sähkö Käyttöoikeuden haltija hankkii käyttämänsä veden ja sähkön niiden toimittajilta.

Nykyiset Naantalin kaupungin omistamat vesi- ja sähköliittymät säilyvät Naantalin kaupungin omistuksessa.

8 Käyttöoikeuden haltijan oikeudet

8.1
Käyttöoikeuden siirto Käyttöoikeuden haltijalla ei ole oikeutta siirtää käyttöoikeutta kolmannelle ilman Naantalin kaupungin kirjallista suostumusta.

8.2
Alivuokraus Käyttöoikeuden kohteen tai sen osan alivuokraus on kielletty ilman Naantalin kaupungin kirjallista suostumusta. Kielto ei koske sopimuksenmukaista laituri- paikkojenvuokraustoimintaa.

8.3
Laitteiden sijoittaminen Käyttöoikeuden haltijalla on oikeus, asianmukaiset rakennus- ja toimenpideluvat tai muut viranomaisluvut saatuaan, sijoittaa käyttöoikeusalueelle sen käyttötarkoitusta palvelevia laitteita.

1.2.2021

9 Käyttöoikeuden haltijan velvollisuudet

9.1

Käyttöoikeuden haltijaa koskevat lait ja määräykset

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen noudattamaan, mitä rakennus-, palo-, terveys-, järjestys- ja ympäristölainsäädännössä on säädetty tai määrätty toiminnassa noudatettavaksi.

9.2

Käyttöoikeusalueen käyttö

Sopimuksen kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavojen liite 3a ja 3b (Teersalon Asemakaava ja Teersalon Rannan Asemakaava) ja tämän käyttöoikeussopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Käyttöoikeusalueella tulee sallia yleinen jalankulku asemakaavan mukaisilla reiteillä.

9.3

Vierasvenesataman ylläpito

Käyttöoikeuden haltija sitoutuu ylläpitämään vierasvenesatamaa vuosittain 15.5. - 31.8. välisenä aikana. Vilkkaimman veneilykauden 15.6. - 15.8. välisenä aikana vierasvenesatamatoiminnan käytössä on oltava vähintään 20 venepaikkaa ja vilkkaimman ajan ulkopuolella vähintään 5 venepaikkaa.

9.4

Kausivenepaikkojen ylläpito

Käyttöoikeuden haltija sitoutuu ylläpitämään alueella vähintään 60 kausivenepaikkaa.

9.5

Muut velvollisuudet

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen järjestämään ja vastaamaan toiminnan tarvitsemista muista palveluista, kuten asianmukaisesta jätehuollosta yms.

9.6

Vakuutukset

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen hankkimaan toimintaansa varten riittävän vastuuvakuutuksen sekä toimittamaan tiedot vakuutuksen voimassaolosta vuosittain 30.4. mennessä tulevaa kesäkautta koskien.

9.6

Maaperän pilaantuminen

Mikäli käyttöoikeusalue tai sen osa on kuitenkin käyttöoikeusaikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, käyttöoikeuden haltija on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään

Mikäli käyttöoikeuden haltija laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, maa- ja vesialueen omistajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen käyttöoikeuden

1.2.2021

haltijan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset käyttöoikeuden haltijalta.

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen käyttöoikeusalueen maaperän puhtautesta.

10

Käyttöoikeuden luovuttajan oikeudet

10.1

Alueelle sijoitettavat rakenteet

Kaupungilla on oikeus sijoittaa alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Käyttöoikeuden haltijalle edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10.2

Katselmukset

Kaupungilla on oikeus toimittaa kohteessa katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on käyttöoikeuden haltijalle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko kohde sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko sopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

11

Sopimussakko

11.1

Vierasvenesatamatoimintojen laiminlyömisestä

Mikäli käyttöoikeuden haltija laiminlyö vierasvenesatamatoimintojen pitovollisuutensa, on käyttöoikeuden haltija velvollinen maksamaan käyttöoikeuden luovuttajalle sopimussakkoa seuraavasti:

- 1 20 euroa per toteuttamatta jätetty vierasvenesataman venepaikka per päivä kohdan 9.3. veloitteesta tai
- 2 200 euroa per päivä, jona vierasvenesataman ylläpito on laiminlyöty (vierasvenesatama on suljettu tai palvelua ei muusta syystä ole tarjolla) kohdan 9.3. velvoiteaikana.

12

Muut ehdot

12.1

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

1.2.2021

12.2

Muut ehdot

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin määrätä, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun määräyksiä.

13

Jakelu

Tätä käyttöoikeussopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

14

Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

15

Allekirjoitukset

Naantalissa xx. helmikuuta 2021

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Tämä käyttöoikeussopimus yllä olevine ehtoineen hyväksytään.
Paikka ja aika edellä mainitut.

Haukantupa Oy

Lauri Haukka
toimitusjohtaja

Liitteet

1a venesataman käyttöoikeusalueen kartta (pohjakartalla)
1b venesataman käyttöoikeusalueenkartta (ilmakuvalla)
2 Myytävät ja käyttöoikeudella hallittavat laiturit
3a Teersalon Rannan Asemakaava Ak-3 merkinnät
3b Teersalon Asemakaava Ak-4merkinnät
4 Teersalon laitureiden nimet

Kartta osoittaa:

Haukantaupa Oy:lle vuokratut alueet:



Venesataman käyttöoikeussopimusalueen tilasta 529-564-4-102 Jussila, pinta-ala 1,86 ha



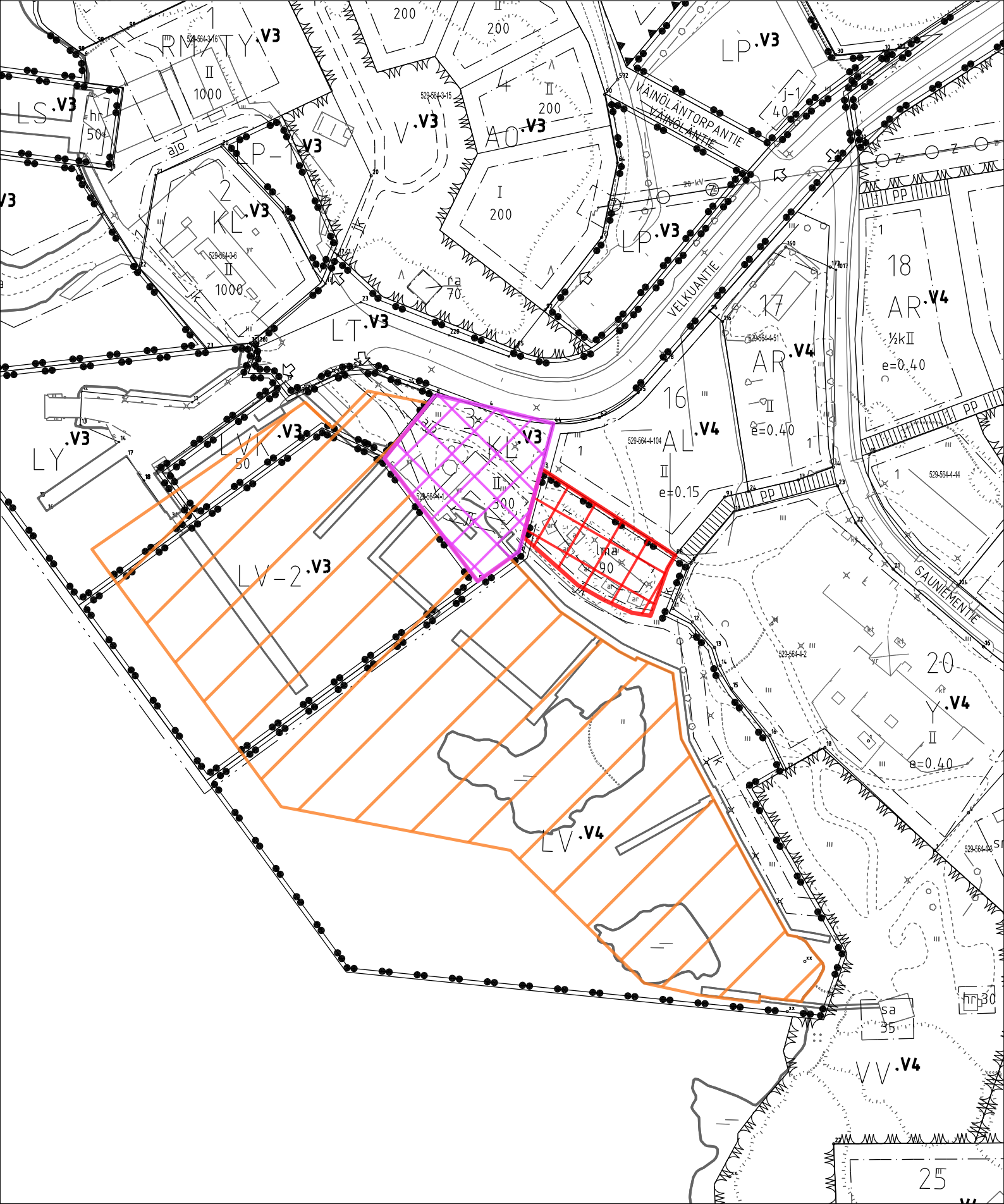
tila 529-564-4-1 (vuokrattaessa -4-102) vuokra-aika: 1.1.2015-31.12.2039



tila 529-564-4-102 vuokra-aika: 1.6.2017-31.5.2032



m:\kartta\lite\2020\Liitekartat\Teersalon vuokra-alueet\Venesataman käyttöoikeusalue_rr



Kartta osoittaa:

Haukanttupa Oy:lle vuokratut alueet:



Venesataman
käyttöoikeussopimusalueen
tilasta 529-564-4-102 Jussila,
pinta-ala 1,86 ha



tila 529-564-4-1 (vuokrattaessa -4-102)
vuokra-aika: 1.1.2015-31.12.2039



tila 529-564-4-102
vuokra-aika: 1.6.2017-31.5.2032



m:\kartta\lite\2020\Liitekartat\Teersalon vuokra-alueet\Venesataman käyttöoikeusalue_rr



LIITE 2, 1.2.2021

Myytävät laiturit ja kiinnityslaitteet

	laiturin pituus	venepaikkojen lukumäärä
- Aisalaituri (4)	33 m	18 kpl
- Salakuljettajan laituri (5):	52 m	10 kpl (noin)
- Asiointilaituri B (8):	34 m	8 kpl (noin)
- Uimarannan laituri (9):	22 m (kelluva laituri)	6 kpl
YHTEENSÄ	141 m	noin 42 kpl

Hallintaan luovutettavat venepaikat, joissa laiturin omistusoikeus ei siirry. Veneiden kiinnityslaitteet myydään. Kaupunki vastaa laiturin kunnossapidosta. Käyttöoikeuden haltija omistaa ja vastaa poiju- jen, aisojen ym. kiinnityslaitteiden kunnossapidosta. Käyttöoikeuden haltija vastaa kelluvien laitureiden kiinnityslaitteiden soveltuvuudesta kiinteisiin laitureihin. Käyttöoikeuden haltija vahvistaa tarvittaessa kustannuksellaan kiinteiden laitureiden tukirakenteita kelluvien laitureiden kiinnityslaitteiden asentamista varten

- Vieraslaituri (1)	70 m	30 kpl (noin, vieraspaikat)
- Asiointilaituri (2)	40 m	lyhyt aikainen kiinnittäytyminen
- Puiston laituri (3)	30 m	5 kpl (noin)
- Siltalaituri (6)	60 m	20 kpl (noin) (purettava laituri)
- Kävelylaituri (7)	170 m	40 kpl (20 + 20)
- Uimarannan laituri (9)	8 m	3 kpl
YHTEENSÄ	378 m	noin 98 kpl

Myytävät muut rakenteet (leikkipaikan välineet)

- keinu
- jousikeinu 2kpl
- hiekkalaatikko

VELKUAN KUNTA

TEERSALON RANNAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Velkuan kunnan Teersalon ranta-alueita.

Asemakaavalla muodostuvat Velkuan kunnan Teersalon asemakaavan korttelit 1-5 ja niihin liittyvät liikennealueet ja virkistysalue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



KL	Liikerakennusten korttelialue	hvr	Huolto- ja varikkorakennuksen rakennusala
RM/TY	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue / Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia	hr	Huolto- ja myymälärakennuksen rakennusala
AO	Erillispientalojen korttelialue	sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen
V	Virkistysalue	ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillisen majoitusrakennuksen
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja	ma	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevan rakennuksen/rakennuksia.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	j-1	Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa
W	Vesialue	jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alue
LS	Kalasadama-alue	jk	Ohjeellinen jalankululle varattu alue
LY	Yhteysalus- tai lossiliikennettä palveleva alue	ajo	Ajoyhteys
LV-1	Venesatama/venevalkama. Alueelle saa merkitylle rakennusalueella rakentaa matkailua palvelevan rakennuksen/rakennuksia.	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys
LV-2	Venesatama/venevalkama	Z	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa
LVK	Kunnan tarpeisiin varattu venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa venesataman toimintaan liittyviä huoltorakennuksia enintään 50 kerrosneliömetriä.	Rakennusala	Rakennusala
LT	Yleisen tien alue	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
LP-1	Autopaikkojen korttelialue korttelin 2 ja LV-1 -alueen tarpeisiin	Autopaikat:	RM/TY -alueet: 1 ap / 50 k-m ² KL-alueet: 1 ap / 50 k-m ² LV-1 -alueet: 1 ap / 100 k-m ²
LP	Pysäköintialue		Korttelin 1 ja LV-1 -alueen autopaikeista saa enintään ¼ osoittaa LP-1 -alueelle

--- 3 m sen kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kunnanosan numero.

TE Kunnanosan nimi

1 Korttelin numero

VELKUANTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

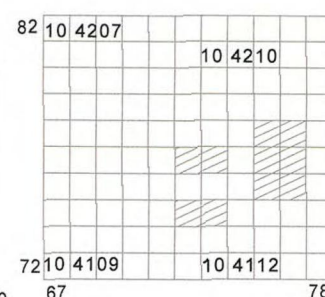
I u ¼ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Luonnos 10.3.2004
 Pidetty nähtävänä MRA 30§:n mukaisesti 17.5.2004-15.6.2004 30.3-16.4.2004
 Ympäristölautakunta n.n.n
 Kunnanhallitus n.n.n
 Ehdotus n.n.n
 Pidetty nähtävänä MRA 27§:n mukaisesti n.n.n 20.7.2004
 Ympäristölautakunta n.n.n 17.5-15.6.2004
 Kunnanhallitus n.n.n
 Kunnanvaltuusto (MRL 52§) n.n.n

TURUSSA 10.3.2004 TUOMO PELTOLA, DI
 tark. 20.7.2004 MIRKO LAURINEN, RA, arkkitt.yo

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija MAA JA VESI OY	Paikkatietopalvelut
Kunta VELKUA	Ilmakuvaus 1.5.2000	Koordinaattijärjestelmä KKJ
Kylät Teersalo, Palva, Velkuanmaa	Kartoitus 2000	Korkeusjärjestelmä N60
	Kartoitusmenetelmä STEREOKARTOITUS WILD BC2	Alkuperäispiirrokset p+k+r
Lääni LÄNSISUOMEN	Kartta hyväksytty 4.1.2001	Pentti Hoppu



VELKUAN KUNTA

TEERSALON ASEMAKAAVA

9.5.2007

Velkuan kvalt.§.14.

28.05.2007

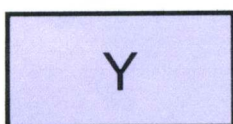
Kirsti Herrala
Kirsti Herrala
pöytäkirjanpitäjä



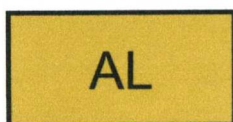
Asemakaava koskee Velkuan kunnan Teersalon taajama- ja ranta-alueita.

Asemakaavalla muodostuvat Velkuan kunnan Teersalon asemakaavan korttelit 6-43 ja niihin liittyvät liikenne-, virkistys-, vesi- ja maa ja metsätalous -alueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



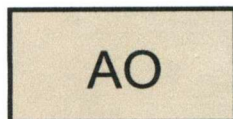
Yleisten rakennusten korttelialue.



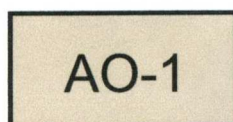
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



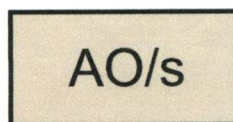
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



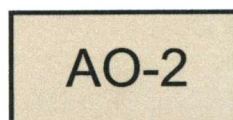
Erillispientalojen korttelialue.



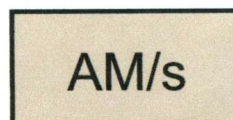
Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla sopusoinnussa lähiympäristön rakennuskannan kanssa. Asuinrakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Kiviaineiset julkisivupinnat tulee käsitellä rappauksella ja maalata. Asuinrakennusten katon on oltava harjakatto, jonka kattokaltevuus on vähintään 1:2.



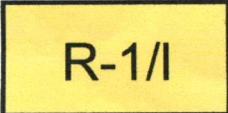
Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että rakennusten rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä.



Erillispientalojen korttelialue.
Asuinrakennusten julkisivumateriaalin on oltava puu tai rappaus. Asuinrakennusten vesikaton katemateriaalin tulee olla väriltään punertava pelti tai kattotiili.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on kulttuurihistorialtaan maakunnallisesti merkittävä kohde. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että rakennusten rakennustaiteellinen tai -historiallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoitteluun, massoitteeluun, julkisivujen aukotukseen ja jaotukseen sekä materiaaleihin.



R-1/I

Loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia sekä sijoittaa enintään 20 asuntovaunua. Kerrosala kutakin loma-asuntoa kohden saa olla enintään 50 k-m². Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Loma-asuntojen katon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.



RA

Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta.



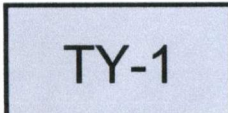
RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asuntojen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Julkisivupinnat tulee käsitellä yleisväritykseltään tummiksi tai luonnollisen puunvärisiksi. Vesikaton kaltevuus saa olla enintään 1:3. Vesikaton katemateriaalin tulee olla musta tai harmaa huopa- tai peltikate tai turvekate.



TY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta tai ulkonäöltään lautaverhousta muistuttavaa profiloitua peltiä. Julkisivujen päävärityksen tulee olla punamultamaalausta vastaava punaruskea. Rakennusten katon tulee olla harjakatto ja katemateriaalin musta tai tummanharmaa kattohuopa tai -pelti. Alueella ei sallita Velkuantielle näkyvää ulkovarastointia.



TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai -huoneiston.



ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



LV

Venesatama/venevalkama.



LT

Yleisen tien alue.



VL

Lähivirkistysalue.



VV

Uimaranta-alue.



VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

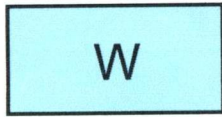


MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



3 m sen kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

TE

Kunnanosan nimi

6

Korttelin numero

2

Tontin numero

VELKUANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

$\frac{1}{2}kI$

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$Iu\frac{1}{2}$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.15$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

90

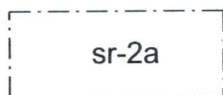
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

(LV, VV)₂₇

Merkintään liittyvä alaindeksi osoittaa korttelin, jonka käyttöön alue on tarkoitettu.



Rakennusala.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja -historiallinen arvo säilyy. Korjausrakentamista tai muutostöitä koskevasta rakennuslupakemuksesta on pyydettävä maakuntamuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr-2b

Taajamakuivallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja -historiallinen arvo säilyy.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen ja peittäminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

luo-1

Mahdollinen luonnonsuojelulain tarkoittama suojeltava luontotyyppi, metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö tai luonnoltaan muuten arvokas alue.

sa

Saunan rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhden, kerrosalaltaan enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

sa
35

Saunan rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhden, kerrosalaltaan enintään 35 k-m² saunarakennuksen.

a

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin tai talousrakennuksen.

lma
90

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme venesataman toimintaan liittyvää ja tilapäiseen majoitukseen tarkoitettua yksikerroksista majoitusrakennusta. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja yhteensä enintään 90 k-m².

rh
30

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen rantahuoneen.

hr
30

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen huoltorakennuksen.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

jk

Ohjeellinen jalankululle varattu alue.

ajo

Ajoyhteys.

ajo/y

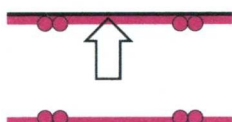
Ajoyhteys. Yleiseen käyttöön varattu alue jälle suuntautuvaa liikennettä varten.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

z

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Autopaikat: Y -alueet: 1 ap / 100 k-m²
TY-alueet: 1 ap / työpaikka
RA- ja R-1/I -alueet: 1 ap / 80 k-m²
AR -alueet: 1 ap / 80 k-m²
AO -alueet: 2 ap / asuinrakennus

Pihajärjestelyt:

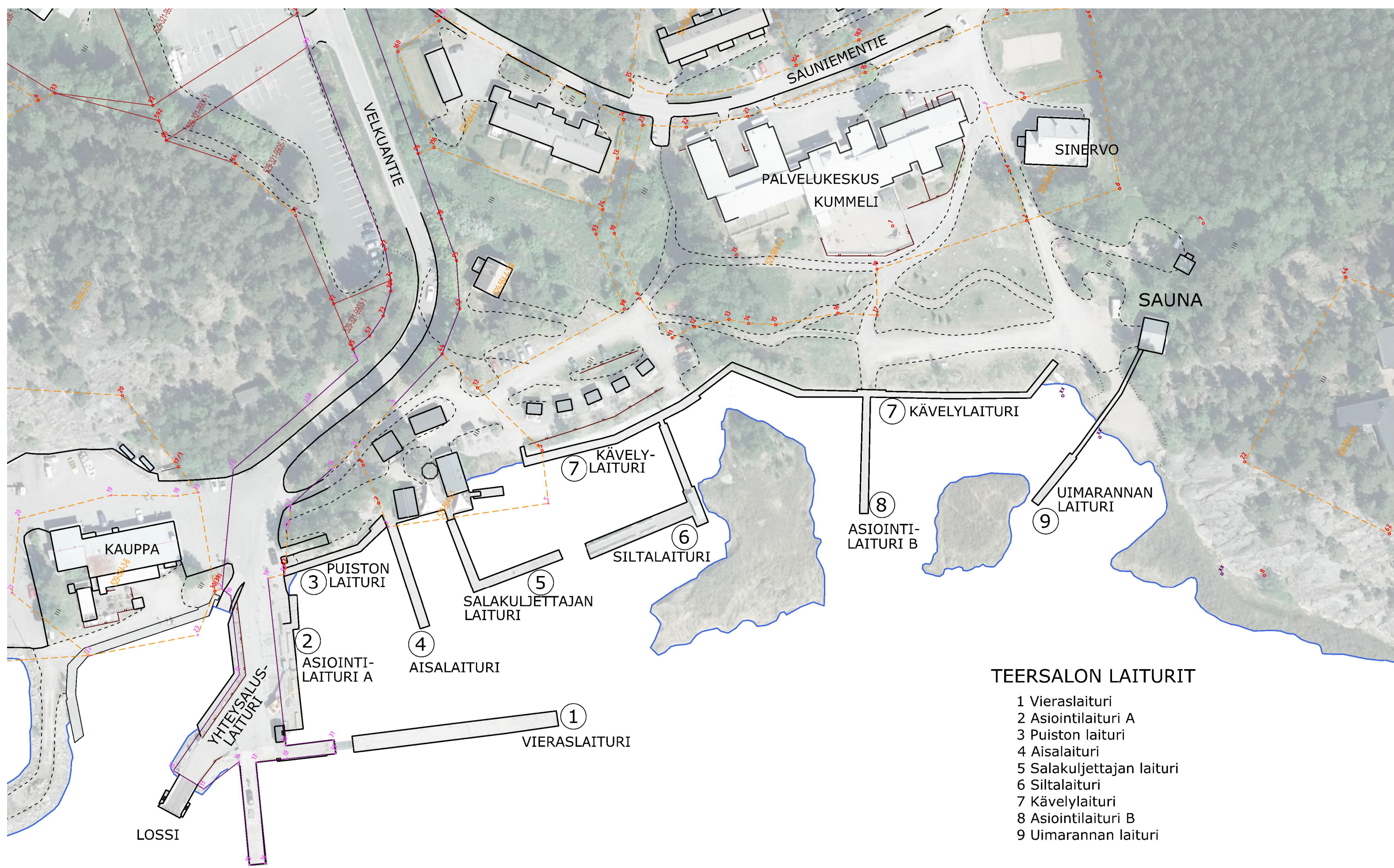
Rakentamattomat korttelialueet säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina
Alueella ei sallita ulkovarastointia, jota ei ole aitaamalla suojattu.

Tonttijako on ohjeellinen.

Luonnos	27.6.2006
Pidetty nähtävänä MRA 30§:n mukaisesti	3.10.2006 - 17.10.2006
Kunnanhallitus	4.12.2006
Ehdotus	24.11.2006
Pidetty nähtävänä MRA 27§:n mukaisesti	8.12.2006 - 8.1.2007
Kunnanhallitus	21.5.2007
Kunnanvaltuusto (MRL 52§)	28.5.2007

TURUSSA 9.5.2007 TUOMO PELTOLA, DI
MIRKO LAURINEN, RA, arkkitehti

Pöyry Environment Oy



TEERSALON LAITURIT

- 1 Vieraslaituri
- 2 Asiointilaituri A
- 3 Puiston laiturit
- 4 Aisalaituri
- 5 Salakuljettajan laiturit
- 6 Siltalaituri
- 7 Kävelylaituri
- 8 Asiointilaituri B
- 9 Uimarannan laiturit



© Naantalin kaupunki / Tekniset palvelut
 1:1000 (A3) 17.4.2020