



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-24** Asuinpientojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- 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** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- LT** Maantien alue.
- EV** Suojaviiheralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + — Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — Osa-alueen raja.
- — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 22** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 25** Korttelin numero.
- VIHNETIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250+50** Rakennus oikeus kerrosalaneliömetrinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2r-II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä riiteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0,40** Tehokkuuskuuli eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- [] Rakennusala.
- [a] Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan.
- [sa] Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- [en] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntamon.
- [/s] 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. Rakennusalaista 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 pohjaviesialue.
- — — Istutettava alueen osa.
- o o o Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Oja.
- Rasite.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 35dBa Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBa.
- Voimajohtoon liittyvä rakennuskieltoalueen raja.
- Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

- Pohjavedet:** Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjaviesialueella. 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 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.
- Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Pohjaviesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöpöivoja tai -putkistoja.
- Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta kivennäismaata.
- Pohjaviesialueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisäiloihin tai kalettuun suoja-alkaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.
- Pohjaviesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu liuotinspesuaineilla sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.

MURIKON POHJOISOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS Ak-365

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

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

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

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

| | | | |
|---|----------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Tonttijaiko hyväksytään asemakaavan yhteydessä. | | | |
| Kylän nro | Kylä | Kaupunginosan nro | Kaupunginosa |
| 439 | Ihala | 18, 22, 25 | Maskuntien teollisuusalue, Venka |
| Piirustuksen sisältö | Asemakaavaolosuhteet | Päiväys | Piirustuksen työnumero |
| | | 28.1.2021 | 28-01-2021 |
| Käsitellyt | | | Nähtäminen |
| TEKLA | | | 27.2 - 27.3.2020 |
| KHKON | | | 15.12.2020 - 18.01.2021 |
| KV | | | |
| Kaavan hyväksyjä | | Hyväksymispvm. | Lähin. |
| Kaupunginvaltuusto | | | |
| Kaavan laatija | | | |
| Eeva Ryttylä, kaavoitusinsinööri | | Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti | |
| | | Päiväys | Piirjohtaja, maankäyttöinsinööri |
| | | 04.12.2019 | Piirjohtaja, maankäyttöinsinööri |

Rakennuksen lattiapinnan 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 energiarjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piha-alueen arkkitehtuuria.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee pitää huolitellussa kunnossa istutuksen tai alkuperäistä luonnonkasvillisuutta säilyttäen.

AO ja AP-24 tontilla:

- maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua.
- rakennuksessa tulee olla harjakatto, ja niiden värttyksen tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen.
- julkisivuvärttyksen tulee koostua muretuista maaväreistä.
- asunto kohtien on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa, joista ainakin toinen on katettava.
- piha-alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa.
- piha-alueen korkeus tulee olla alisteinen suhteessa päärakennukseen.
- tontit voidaan aidata kadun puolelta pensasaidoin tai -aidantein, lauta-aitojen käyttöä ei sallita.
- erityisesti korttelin 22 pientalotonttien sekä korttelin 7 tonttien 8, ja 9 kohdalla on suunnitteluvaiheessa konsultoitava Naantalin vesihuoltolaitosta liittymien mahdollisesti vaatimien teknisten ratkaisujen (pelliarinat tms.) selvittämiseksi.

PL-korttelialueella:

- Maan tason, pääovien tai sisääntulopyörävylien läheisyyteen on osoitettava paikka pyöräpysäköintä varten.
- pyöräpaikkoja on oltava vähintään 1 pp / 100 k-m².
- pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katettuja ja runkolukituksella varustettuja.

TVY-korttelialueella:

Rakennusten sijoittelussa ja rakenteissa on huomioitava aluepalon vaaran ja mahdollisen talon leviämisen estäminen naapurirakennuksiin.

Voimajohtoalueet:

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakennuksia tai rakennelmia.

Voimajohtoalueella olevien puiden ja istutusten korkeus saa olla enintään kaksi (2) metriä.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta / voimajohtojen omistajalta erillinen riistämäläusunto. Riistämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Riistämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.