



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A-8** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa huhtitaloja sekä rivitaloja. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 22 metriä. Korttelialueen pihajärjestely tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttäjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
- AP-22** Asuinpientalojen korttelialue. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi. Korttelialueen pihajärjestely tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttäjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa esimerkiksi vähäinen asuntoalueen omaan tarpeeseen tarkoitettu sähköä ja lämpöä tuottavan pienvoimalan tai asuntoalueen yhteispalvelujen, kuten pesulan tai varastojen tarvitsemia tiloja. Korttelialue voi sisältää esimerkiksi yhteiset leikki- ja oleskelualueet, kokoustilut ja harrastelilat sekä korttelin huoltoon varten tarpeelliset tilat. Alueelle voi lisäksi sijoittaa kaupallisia palveluita. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikenne-ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä on istutettava puilla ja pensalla. Istutus suunnitelma on toteutettava rakennusten yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-kuusi** Uimaranta-alue. Rakennuskohteen puitteissa vapaa-aikaa palvelevat rakennukset sallittuja. Pysäköinti kielletty poislukien huollon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumiseisille varattu pysäköinti. Alueella saa olla jätevednpumppaamo tai muita teknisiä laitteita.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yleiseen, yksityiseen tai yhteisten käyttöön kurssitoimintaa sekä loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia. Korttelialueen tontti on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttäjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osalta.
- RMA** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia liiketoimintaa palvelevia kauppiaita ja kioskeja, enintään 40 k-m²:n majoitusrakennuksia, enintään 25 k-m²:n saunarakennuksia ja talousrakennuksia, uimahuoneita, keittökioskia sekä muita pääkäyttötarkoituksella palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- PV-1** Huvij- ja viihdepalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös urheilua palvelevia rakennuksia sekä matkailua ja palvelevia varastorakennuksia. Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 m. Tontin rakennusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla sijaitsevien huvij- ja viihdepalvelujen toimintaan liittyvien myymälä- ja toimistotilojen rakentamiseen. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikenne-ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä on istutettava puilla ja pensalla. Istutus suunnitelma sekä parkkipaikat on toteutettava rakennuskohteen yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- PKL** Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palvelu- ja liikerakennuksia, jotka tukevat matkailua alueella. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, on säilytettävä luonnomukaisena.
- EV** Suojavirheralue.
- EN** Energia alue.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten. Alue on ympäröitävä näkösuojan avaralla aidalla tai istutuksin.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa RMA-, LV- ja VV-korttelin autopaikkoja sekä jällehuoneen.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta sallitaan kuluu vieraiselle RM-korttelialueelle. Alueelle saa rakentaa hulevesirakentetta, jätehuoltoon palvelevia rakennelmia sekä pienimuotoisesti kortteleita palvelevia vieraspysäköintä.
- LT** Yleisen tien alue.
- LV-1** Venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneläjiä ja virkistyspalveluita tukevia rakennuksia sekä rantasaunoja. Pysäköinti alueella on kielletty poislukien huollon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumiseisille varattu pysäköinti.
- LP-1** Yleinen pysäköintialue.
- LP-2** Pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa PV-1- ja AH-1 korttelin autopaikkoja.
- W** Vesialue. Alueelle saa rakentaa laiturirakenteita osoitetulle rakennusalueella.
- Meluvallit**, meluaita tai muu melua estävä rakenne. Merkinnän kohdalla tulee toteuttaa yhtenäisen meluaa pitävä rakenne, jonka korkeus on vähintään 2,5 metriä. Aaltoviivalla merkinnällä rakennuksen sivulla rakennuksen ulkoseinän ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla vähintään 35 dB (A).
- Luonnomukaisena säilytettävä tontinosa.**
- Luonnomukaisena säilytettävä tontinosa.** Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.
- Istutettava alueen osa, jolla tulee istuttaa tai säilyttää puita ja pensaita** niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 5m² kohti.
- 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.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellisen tonttijonon mukaisen tontin raja.
- 125 VIRPI** Kaupunginosan numero.
- 10** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tonttijonon mukaisen tontin numero.
- LINJATIE** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500** Rakennuskoikeus kerrosalanelometriä.
- 550-yh160** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennuskoikeuden. Toinen luku osoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen kokoustilut, askartelu-ym. iköjen rakennuskoikeuden kerrosalanelometriä.
- 150-50** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennuskoikeuden. Toinen luku osoittaa autotallin tai talousrakennukseen sallitun rakennuskoikeuden, jonka saa toteuttaa lähelle katualueelta tai varsinaisen asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojan ja talousrakennuksen aukotus tulee mitoittaa asuinpientaloalueen mittakaavaan sopivalla tavalla.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 100** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- [-]** Rakennusala.
- [a]** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 2ar** Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.

- [-]** Ajoyhteys.
- [-]** Ohjeellinen ajoyhteys.
- [-]** Ajoyhteys, joka tulee säilyttää. Ajoyhteyden historiallista luonnetta ei saa muuttaa, eikä sen ympäristössä ei saa tehdä suurin korkeusrajoitettua maanpintämuutosta.
- [-]** Lossin ranta-alueita, jotka tulee säilyttää. Luiskan historiallista luonnetta ei saa muuttaa.
- [-]** Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin, sekä virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
- [-]** Katu. Katualueelle saa osoitetulle paikalle sijoittaa jätteen keräyspisteitä.
- [-]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katulle.
- [-]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katulle, jolla tontilla/rakennuspaikalla ajo on sallittu.
- [-]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa.
- [-]** Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- [-]** Ajoneuvollittaman liikemäärän sijainti.
- [-]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittumia.
- [-]** Maanalaista vesivohjoa varten varattu alueen osa.
- [-]** Alueen osa, jossa kulkee sähkölinjoja.
- [-]** Pysäköimispaikka.
- [-]** Ohjeellinen jätteen keräilyä ja tavara-logistiikka varten varattu alueen osa, jonka voidaan aidalla tai istutuksin erottaa muusta katualueesta. Alueen sijoittelussa on varmistettava esteetön kulkutie.
- [-]** Alue, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.
- [-]** Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
- [-]** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- [-]** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen toteuttamisen yhteydessä on huolehdittava riittävästä melusuojauksesta. Alueelle voi rakentaa myös liikuntaan tarkoitettuja rakenteita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristöystävällisiin kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

Autopaikat. Autopaikkoja tulee järjestää 1,57 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttäjärjestelyä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

PKL- ja PK-1 -korttelialueilla autopaikkavaatimus on 1 ap / 50 k-m².

Polkupyörät Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltoapaikka polkupyörille ja vastaaville ulkoiluvälineille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

Rakentaminen Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +3,50 metriä N2000-järjestelmässä. Rakennuksen korkeusmääräytössä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluväri ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeus.

A-8 korttelien ja 126 kaup.osan korttelien 10 ja 13 pihat on suunniteltava meluita suojattuna. Korttelien meluortjunta tulee toteuttaa viimeistään yhä aikaisesti muun rakentamisen kanssa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Mikäli rakennusalueen raja on osoitettu lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida rajaa koskevat palomääräykset. Määräyksiä voidaan poiketa, mikäli naapurin puolella rakennusta ei ole 8 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa. Lähemmäs kuin 4 metrin päähän rajasta rakennetulle seinälle ei saa sijoittaa isoja ikkunoita eikä varsinaisten huoneitöiden pääikkunoita.

ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei vieriseillä korttelialueille tule palo-osastointivaatimuksia.

Tontille tulee välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja ajotien kohdalla. Phasuunnitelma tulee laatia niin, ettei pilhalle tarvitsi tehdä suurta läyttöjä, kaivuita tai louhintoja. Terassit tulee sovitella maastoon niin, ettei niiden reunolle tule yli metrin korkuisia lasioerjoja maastoon.

AO-tontteilla ei sallita asfalttipäällystystä. RA-1 ja A-8 tontteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäosanajassa ja autopaikkojen kohdalla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä, on istutettava puilla ja pensalla. Istutus suunnitelma on toteutettava rakennuskohteen yhteydessä niiden loppuvaiheessa.

Tontille saa istuttaa ainoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena eläviä puita ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensas. Istutusten osalta tulee edistää luonnon monimuotoisuutta.

Värit, materiaalit ja kattomuoto Julkisivujen päämateriaalina sallitaan poltetu tiili, maalattu puu, käsittelemätön puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle.

Vierikatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevää pelikattoprofiilia ei sallita.

Korttelien A-8 ja AP-22 tulee muodostaa korttelin sisällä rakennusmuodoltaan yhtenäinen kokonaisuus.

A-8-, AO-, ja AP-22-korttelien rakennusten kattojen tulee olla loivia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10-1:5, värillään tummanharmaalta tai mustia. Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen, mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä.

RA-1 kortteilla tulee suunnitella yhtenäisellä ilmeellä materiaalien, värien ja kattokaltevuuden osalta, kuitenkin niin, että rakennuksissa tulee käyttää myös eri sävyjä. Kattojen tulee olla värillään harmaalta tai mustia.

Hulevedet Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueilta saattaa valua pintavesiä tontille. Erityisesti tämä on huomioitava RA-1 ja A-8 kortteilla. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valumien voidaan hoitaa myös tontin rajalle sijoitettavalla painanteella, nk. niskaajalla.

Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Hulevesiä tulee viivytellä kiinteistöillä siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusvaatimukset tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisevää pintanelometriä (100 m²) kohden. Viherkatot lasketaan läpäiseväksi pinnoiksi. Viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja nihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viivytysjärjestelmän tyhjenemisen saa tehdä sulun, jos järjestelmä halutaan hyödyntää kesäkaikaisena kastoluväesäiliönä.

Aurinkoenergia Rakennuksen kattomuoto tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelman arkkitehtuuria. AH-1- ja PV-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita sekä jätevednpumppaamoja.

Pysäköintialueet LP-alueille sekä katualueille saa sijoittaa korttelikierrätyspisteitä sekä niiden yhteyteen aurinkoenergian tuotantolaitteita. Lisäksi LP-alueelle saa sijoittaa sähkömuuntamoita.

LP-alueella tulee varmistaa LT-alueen vaatimien rakenneteknisien toteuttaminen. Pysäköintialueen toteuttamisen edellytyksenä on, että riittävät maantien tukirakenteet pystytään samalla toteuttamaan. LP-alueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien vaatimia erityisiä rakenneteknisia.

Lähivirkistysalueet VL-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja -putkia.

NAANTALIN KAUPUNKI TEKNISET PALVELUT KAAVOITUS			
PORHONKALLION-VIRPIN		Ak-336	
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS			
ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000			
Asemakaava koskee osaa Naantalın kaupungin (529) Isokylän (406) kyän kiinteistöistä 3:1, 7:17 ja 7:26			
Asemakaavan muutos koskee Naantalın kaupungin (529) 125 kaupunginosan (Virpi) kortteleita 4, 5 ja 6, osaa kortteleista 1, LV-alueita, uimaranta-alueita, vesialuetta, katualueita ja yleisen tien aluetta. 126 kaupunginosan (Sokko) kortteli 2, osaa kortteleista 1, lähivirkistysaluetta, suojavirheruuetta sekä tie- ja katualueita.			
Asemakaavalla muodostuvat Naantalın kaupungin (529) 125 kaupunginosan (Virpi) kortteilla 4 ja 6, osakortteilla 1 ja 3, venesatama/venevalkama, uimaranta-alueita, lähivirkistysaluetta, suojavirheruuetta, yleisiä pysäköintialueita, katualueita, yleisen tien aluetta ja vesialuetta. 126 kaupunginosan (Sokko) kortteilla 2-14, osaa kortteleita 1, pysäköintialuetta, lähivirkistysaluetta, suojavirheruuetta ja katualueita.			
126 kaupunginosan osakortteleista 1 ja kortteilla 5 - 9 tonttijako on ohjeellinen ja niillä on laadittava erillinen sitova tonttijako. Kaava-alueen muiden korttelien osalta tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.			
Kaupunginosa	Kaupunginosan no		
Virpi, Sokko	125, 126		
Päiväyksen päivä	Päiväyksen päivä	Päiväyksen no	Päiväyksen no
Asemakaavaehdotus	16.2.2022		16-2-2022
Kaavuri	nähmäs		
Yhteistyökumppanit	TEKLA	KHKON	
	KH	KV	
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm:	Lähtö:
Kaavan laati	Lunden Architecture company; Tuuli Toivonen arkkitehti SAFA ja Sirkku Huisko maisema-arkkitehti kaavanlaajaja YKS 438		
Evea Rytölä, kaavoitusinsinööri	Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti		
Pohjakaartta täydentävä asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset	Päiväyksen päivä	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö	
	26.10.2021		