

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A-8** Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa luhtitaloja sekä rivitaloja. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 22 metriä. Korttelialueen pihajärjestely tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osilla. 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 yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osilla. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
- AO** Erillispientalojen 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 tarvitsimia tiloja. Korttelialue voi sisältää esimerkiksi yhteiset leikki- ja oleskelualueet, kokonumis- ja harjoitteluseinät sekä korttiin huolta varten tarpeelliset tilat. Alueelle voi lisäksi sijoittaa kaupallisia palveluita. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on otava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava puilla ja penssilla. Istutus suunnitelma on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- Lähivirkistysalue.**
- Uimaranta-alue.** Rakennusoikeuden puitteissa vapaa-aikaa palvelevat rakennukset sallittuja. Pysäköinti kielletty poisluken huolon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumisekselle varattu pysäköinti. Alueella saa olla jätevedenpumppaamo tai muita teknisiä laitteita.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yleiseen, yksityiseen tai yhteisöiden kurssitoimintaa sekä loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia. Korttelialueen tontit on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osilla.
- RMA** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista liike- ja palvelu- ja kioskialueita, enintään 40 k-m<sup>2</sup>n majutusrakennuksia, enintään 25 k-m<sup>2</sup>n saunarakennuksia ja talousrakennuksia, uimahuoneita, keittokatosia sekä muita pääkäyttötarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- PV-1** Huvvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös urheilua palvelevia rakennuksia sekä matkailua ja palveluja varastorakennuksia. Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 12 m. Tontin rakennustila kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla sijaitsevan huvvi- ja viihdepalvelujen toimintaan liittyvien myymälä- ja toimistotilojen rakentamiseen. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on otava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava puilla ja penssilla. Istutus suunnitelma sekä parkkipaikat on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- PKL** Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palvelu- ja liikerakennuksia, jotka tukevat matkailua alueella. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on säilytettävä luonnomukaisena.
- EV** Suojaväheralue.
- EN** Energia alue.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten. Alue on ympäröitävä näkösuojan antavalla aidalla tai istutuksin.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa RMA-, LV- ja VV-kortteihin autopaikkoja sekä jätehuoneen.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta sallitaan kulku viereiselle RM-korttelialueelle. Alueelle saa rakentaa hulevesirakenteita, jätehuoltoja palvelevia rakennelmia sekä pienimuotoisesti kortteleita palvelevaa vierospysäköintiä.
- LT** Yleisen tien alue.
- LV-1** Venesatama/venesatama. Alueelle saa rakentaa venealua ja virkistyspalveluita tukevia rakennuksia sekä rantasaunoja. Pysäköinti alueella on kielletty poisluken huolon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumisekselle varattu pysäköinti.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LP-1** Pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa PV-1- ja AH-1 kortteihin autopaikkoja.
- W** Vesialue. Alueelle saa rakentaa laiturirakenteita osoitellulle rakennusosalalle.
- Meluvaali: meluaika tai muu melua estävä rakenne. Merkinnän kohdalla tulee toteuttaa yhtenäinen melua pitävä rakenne, jonka korkeus on vähintään 2,5 metriä. Aaltoivalla merkityillä rakennusalan sivuilla rakennuksen ulkosienan sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB (A).
- Luonnomukaisena säilytettävä tontinosa. Alueella tulee maapintaa säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muo kasvuolosuhteet tulee pääosin säilyttää.
- Alueen ympäristö tulee säilyttää eikä alueen olemassa oleviin rakennuksiin saa tehdä merkittäviä ulkoasuun vaikuttavia muutoksia. Uudisrakentaminen on sopeutettava rakennustalvaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen omainsäilytykset säilyvät.
- Istutettava alueen osa, jolla tulee istuttaa tai säilyttää puita ja penssaila niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 5m<sup>2</sup> 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.
- Sivostan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellisen tonttijonon mukaisen tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tonttijonon mukaisen tontin numero.
- LIINJATIE Kadun, tien, katuaukon, loirin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden. Toisen luku osoittaa asuukoivun yhteiseen käyttöön tarkoitettujen kokonumis- askartelu- ym. tilojen rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
- 550-yh160 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden. Toisen luku osoittaa autotallin tai talousrakennukseen sallitun rakennusoikeuden, jonka saa toteuttaa lähelle katualueita tai varsinaisen asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojan ja talousrakennuksen aukotus tulee miltöitä asuinpientaloalueen mittakaavaan sopivalla tavalla.
- II Roomalalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 100 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä nimeeseen sijoitettavassa kerroksessa käyttää kerrosalain laskettaavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- 100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tilakokona on otava käyttää kerrosalain laskettaavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 200 Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.

- 0/0 — Ajoyhteys.
- 0/0 — Ohjeellinen ajoyhteys.
- 90/5 — Ajoyhteys, joka tulee säilyttää. Ajoyhteyden historiallista luonnetta ei saa muuttaa, eikä sen ympäristössä ei saa tehdä suurin korkeuseroin johtava maantäyttöä.
- la-5 — Lossin rantaautotunusluku, joka tulee säilyttää. Luksan historiallista luonnetta ei saa muuttaa.
- vla-1 — Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin, sekä virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
- Katu. Katualueelle saa osoitelluille paikalle sijoittaa jätteen keräyspisteitä.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueensa.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän liikmääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista vesijohtoa varten varattu alueen osa.
- Alueen osa, jossa kulkee sähkölinja.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen jätteen keräilyä ja tavaralogistikka varten varattu alueen osa, joka voidaan aidalla tai istutuksin erottaa muusta katualueesta. Alueen sijoittelussa on varmistettava esteetön kulku tontille.
- VL-hule Alue, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.
- bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le-1 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 ympäristöstävällisiin kestäväin kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.
- Autopaikat.** Autopaikkoja tulee järjestää 1,57 autopaikka / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöjärjestelyllä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.
- PKL- ja ja PK-1 -korttelialueilla autopaikkavaatimus on 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.
- 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 huolto paikka polkupyörille ja vastaaville ulkoiluvälineille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.
- Rakentaminen** Mereen rajoittuvilla ja muilla avallilla rakennuspaikoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,40 N2000-korkeusjärjestelmässä. Rakennuksen korkeusarvot määrättyinä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkaohittainen aaltoluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeus. A-8 korttelien ja 126 kaup osan korttelien 10 ja 13 pihat on suunniteltava melua suojattuna. Korttelien melutorjunta tulee toteuttaa viimeistään yhtä 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. Määräyksistä voidaan poiketa, mikäli naapurin puolella rakennusta ei ulotu 8 metriä lähemmäksi rakennuspaikkaa. Lähemmäs kuin 4 metrin päähän rajasta rakennetulle seinälle ei saa sijoittaa luku ikkunota eikä varsinaisten huonekokojen pääkkunoota.
- Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin, eikä ylikorkeita sokkeleita sallita.
- Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei pihalle tarvitse tehdä suuria täyttöjä, kaivoita tai louhintoja. Terasit tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunoilta tule yli metrin korkuisia taseroja maastoon.
- AO-tontilla ei sallita asfalttipäilytystä. RA-1 ja A-8 tontilla asfaltit on sallittua vain tontin sisärajassa ja autopaikkojen kohdalla.
- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava puilla ja penssilla. Istutus suunnitelma on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa. Tontille saa istuttaa ainostaan luonnolla luonnovaraisena eläviä puita ja penssaila. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Istutusten osalta tulee edistää luonnon monimuotoisuutta.
- Väri, materiaali ja kattomuoto** Julkisivujen päämateriaalina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu, käsittelemätön puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle.
- Vihertekot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia ei sallita.
- Korttien A-8 ja AP-22 tulee muodostaa kortteihin sisällä rakennusmuodoltaan yhtenäinen kokonaisuus.
- A-8-, AO- ja AP-22-korttelien rakennusten kattojen tulee olla lattia harjakattoja tai aumakattoja tai aumakattoja kattokatteisuus 1:10-1:15, väritään tummanharmalta tai mustia. Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen, mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä.
- RA-1 kortteit tulee suunnitella yhtenäisellä ilmeellä materiaalien, värien ja kattokalvuden osalta, kuitenkin niin, että rakennuksissa tulee käyttää myös eri sävyjä. Kattojen tulee olla väritään harmaita tai mustia.
- Hulevedet** Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueilta saattaa valua pintavesiä tontille. Erityisesti tämä on huomioitava RA-1 ja A-8 kortteissa. Hulevesijärjestely on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valumien voidaan hoitaa myös tontin rajalle sijoitettavalla painanteella, nk. niskakajalla.
- Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesiä tulee viivytellä kiinteistöillä siten, että viivytyspainanteiden, -aitojen tai -sillakoiden määrittäminen tulee olla yksi kuulometri (1 m<sup>2</sup>) jokaisesta satiaa vettä läpäisevistä pintaneliöstä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Vihertekot laskettaen läpäiseviksi pinnoiksi. Viivytyspainanteiden, -aitojen tai -sillakoiden tulee työntyä 12-24 tunnin kuluessa käyttöönsä ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viivytysjärjestelmän tyhjennysen saa tehdä sulun, jos järjestelmä halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesinä.
- Hulevesien suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaava-alueen pohjapuolella sijaitseva suolaus siltä, että sen tila ja suovesien laatu säilyisivät mahdollisimman luonnomukaisina.
- Aurinkoenergia** Rakennuksen kattomuodot tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitettua tilaa tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AH-1- ja PV-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita sekä jätevedenpumppaamoja.
- Pysäköintialueet** LP-alueille sekä katualueelle saa sijoittaa korttelieräyksiä sekä niiden yhteyteen aurinkoenergian tuotantolaitteita. Lisäksi LP-alueelle saa sijoittaa sähkömuuntamoita.
- Lähivirkistysalueet** VL-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja -putkia.

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

PORHONKAALIA-VIRPIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Ak-336

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

Asemakaava koskee osaa Naantalın kaupungin (529) Isokylin (406) kylän kiinteistöistä 3:1, 3:7, 7:17 ja 7:26

Asemakaavan muutos koskee Naantalın kaupungin (529) 125 kaupunginosan (Virpi) kortteleita 4, 5 ja 6, osaa kortteleita 1, LV-alueita, uimaranta-alueita, vesialueita, katualueita, ja yleisen tien alueita. 126 kaupunginosan (Sokko) kortteita 2, osaa kortteleita 1, lähivirkistysaluetta, suojaväheraluetta sekä tie- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuvat Naantalın kaupungin (529) 125 kaupunginosan (Virpi) kortteit 4 ja 6, osakortteit 1 ja 3, venesatama/venesatama, uimaranta-alueita, lähivirkistysaluetta, suojaväheraluetta, yleisiä pysäköintialueita, katualueita, yleisen tien alueita ja vesialueita. 126 kaupunginosan (Sokko) kortteit 2-15, osaa kortteleita 1, pysäköintialueita, lähivirkistysaluetta, suojaväheraluetta ja katualueita.

126 kaupunginosan osakorttelissa 1 ja kortteleissa 5 - 9 tonttijako on ohjeellinen ja niille on laadittava erillinen sivota tonttijako. Kaava-alueen muiden korttelien osalta tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosa no		
Virpi, Sokko	125, 126	Päiväys	Päiväys
Uudistusvuosi	26.4.2022	26.4.2022	26-4-2022_2
Asemakaavaehdotus		Nähtävä	
		5.6. - 20.7.2022 (luonnos)	
Käytävä		13.5.2020	16.2.2022
TEKLA		21.2.2022	
KHKON		12.3.2022 - 11.4.2022 (kaavaehdotus)	
KH		28.2.2022	
KV			
Kaavan hyväksyjä	Hyväksymispaikka		Laatu
Kaupunginvaltuusto			
Kaavan laaditsija			
Lundén Architecture company, Tuuli Toivonen arkkitehti SAFA ja Sirku Huisko maisema-arkkitehti kaavaalanija YKS 438			
Eeva Rytölä, kaavoitusinsinööri		Kaisa Aijö, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		28.10.2021	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

