

25.10.2022

1 Sopijapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 Tammento, Jari Tapani

jäljempänä "Maanomistaja".

2 Maankäyttösopimuksen sopimusalue ja nykyinen maanomistus

Tämä maankäyttösopimus koskee Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon vaiheen II asemakaavan (Ak-367) alueella sijaitsevaa Naantalin kaupungin Pyölin yksinäistalon tilaa Touru Rnro 1:30 (Kt. 529-422-0001-0030). Sopimusalue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Sopimusalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 2,49 ha. Sopimusalueen omistajana on Maanomistaja.

LIITE 1 (Sopimusalue)

3 Kaavoitus

- 3.1 Sopimusalueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa
- Sopimusalueella on voimassa 31.8.2012 voimaantullut Luonnonmaan ja Lapi-
lan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus Yk-Y-9, jossa sopimusalue osoite-
taan osittain Pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP), osittain Virkistysalueeksi
(VP) ja osittain Maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jolla on tutkittu ka-
navan rakentamismahdollisuutta (MA/lk). Sopimusalueelle on osoitettu voima-
linja.
- 3.2 Sopimusalueelle on laadittu asemakaavaehdotus Ak-367, joka on päivätty
12.10.2021. Ehdotuksen mukaan sopimusalueelle muodostetaan Naantalin
kaupungin 122 kaupunginosaan (Kuostano) erillispientalojen korttelialueen
(AO) 40 tontit 1,2 ja 3, Tonteille on asemakaavassa osoitettu rakennusoi-
keutta kaikkiaan 750 k-m².
- Lisäksi sopimusalueelle osoitetaan Lohikäärme-nimistä lähivirkistysaluetta
(VL), Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), Kuunsilta-, Kuunvalo-, Yli-
tie- ja Ylipolku-nimisiä katualueita sekä Yhdyskuntateknistä huoltoa palvele-
vien rakennusten ja laitosten alue (ET). Alueelle osoitetaan myös johtoa var-
ten varattua alueen osa.
- LIITE 2 (Ak-367)
- 3.3 Kaavoitusmaksusta sovitaan kohdassa 7.1 Korvaukset ja vakuudet.

25.10.2022

4

Maa-alueiden luovutukset

4.1

Luovutettavat alueet

Maanomistaja luovuttaa tilasta 529-422-0001-0030 kaupungille kaavaehdotuksen mukaiset katu- ja lähivirkistysalueet sekä Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen, pinta-alaltaan yhteensä 18.553 m².

Luovutettavat alueet ilmenevät liitekartasta.

Kaupunki vastaa luovutuskirjan vahvistamiseen liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta.

LIITE 3 (Luovutettavat alueet)

4.2

Omistus- ja hallintaoikeus sekä kiinteistönmuodostus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät, kun tämä sopimus ja sopimuksen tarkoittama asemakaava ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Molemmat osapuolet huolehtivat kustannuksellaan kiinteistönmuodostuksesta omistukseensa jäävillä tai omistukseensa tulevilla alueilla.

4.3

Kiinnitykset ja rasitukset

Luovutuksen kohteet luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

4.4

Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin

Tilaa 529-422-0001-0030 koskevat rasitteet, käyttöoikeuden rajoitukset ja osuudet yhteisiin ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta ja karttaliitteestä. Osapuolet ovat tietoisia, että sopimusalueeseen kohdistuu oikeuksia talousveden ottamiseen, tieoikeuksia ja käyttöoikeuden rajoitus.

4.5

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymispäivästä lähtien. Siihen asti niistä vastaa Maanomistaja.

4.6

Mahdollinen pilaantunut maaperä

Maanomistaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että on ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisesti esittänyt kaikki käytettävissään olevat tiedot luovutettavilla alueilla

25.10.2022

harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Maanomistajan ilmoituksen mukaan luovutettavilla alueilla ei ole pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita eikä siellä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

4.7

Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet kaupungille siirtyvät kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | lainhuutotodistus |
| 2 | rasitustodistus |
| 3 | kiinteistörekisteriote |
| 4 | asemakaavaluonnos Ak-367 |

4.9

Irtaimisto

Tämän luovutuksen yhteydessä ei ole myyty tai vaihdettu irtaimistoa.

5

Kunnallistekniikka

5.1

Alue on liitetty kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen vesihuoltolain 3 luvun säädösten mukaisesti.

5.2

Kunnallistekniikan liittymismaksuista sovitaan seuraavaa:

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä vesihuoltolain ja kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut, myös lisärakentamisesta.

Maanomistaja suorittaa kaupungille vesihuollon liittymismaksujen ennakkosuorituksena kaksikymmentäyksituhatta neljäsataakolmekymmentäkahdeksan (21.438) euroa. Liittymismaksujen ennakko on puolet (50 %) asemakaavaehdotuksen kokonaisrakennusoikeuden mukaan määräytyvistä liittymismaksuista maanomistajan omistukseen jäävillä uuden asemakaavan mukaisilla AO-tonteilla.

Naantalin kaupungin vesihuoltolaitos laskuttaa liittymismaksujen ennakot tämän sopimuksen perusteella. Maanomistaja sitoutuu suorittamaan ennakkoliittymismaksun, kun kunnallistekniikan rakentaminen Kuunsilta-nimisen kadun alueella on käynnistynyt. Maksetut ennakkoliittymismaksut otetaan lopullisia liittymismaksuja määrättäessä huomioon. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan liittymisajankohtana voimassa olevan taksan mukaan laskettuna.

25.10.2022

Tämän sopimuksen tekohetkellä arvioidaan, että Kuunsilta-niminen katu toteutetaan vuosina 2028-2030.

- 5.3 Milloin sopimusalueella tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on maanomistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty ellei toisin sovita.
- 5.4 Sopimusalueen tontinomistajat ovat velvollisia noudattamaan ympäristönsuojelulakia ja jätehuoltolakia sekä niiden nojalla annettuja määräyksiä.
- 5.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa korvauksetta kunnallistekniikan rakenteet asemakaavan mukaisille niitä varten osoitetuille alueille (johtoa varten varatuille alueiden osille tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueille). Kaupungilla on lisäksi oikeus sijoittaa tonttien alueelle tarpeelliset johdot, laitteet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuuttomasti vaikeuta tonttien käyttöä kaavan määrittelemään ja maanomistajan aikomaan käyttöön.
- 5.6 Asemakaavassa sopimusalueelle osoitetulle MA-alueelle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa, johon on suunniteltu toteutettavaksi vesihuoltolinja.
- Kaupunki sitoutuu siihen, että kyseinen vesihuoltolinja sekä mahdolliset muut alueelle tulevat yhdyskuntatekniset rakennelmat ja laitteet sijoitetaan olosuhteet ja rakennustaloudellisuus huomioiden mahdollisimman lähelle Ylitien pengertä siten, että linjan aiheuttamaa haittaa maaomistajan omistukseen jäävälle MA-alueelle saadaan mahdollisuuksien mukaan vähennettyä.
- Vesihuoltolinjan ja muiden yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden toteuttamisen yksityiskohdat tarkentuvat Ylitien katusuunnitelmassa ja verkostojen toteuttamissuunnitelmassa. Maanomistajalle varataan mahdollisuus tulla kuulluksi ja informoiduksi suunnitteluvaiheen yksityiskohdista.

6 Aikataulu

- 6.1 Tavoitteena on, että sopimusalueen asemakaavan hyväksyminen on kaupunginvaltuuston käsittelyssä loppu vuoden 2022 aikana.

7 Korvaukset ja vakuudet

- 7.1 Kaupunki suorittaa maanomistajalle korvausta alueluovutuksista kymmenentuhatta kahdeksansataa (10.800) euroa. Korvauksessa on huomioitu vähentävänä tekijänä katualueen ilmaislouvuusvelvollisuus sekä maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukainen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannuksista ja asemakaavan aiheuttamasta hyödyn korvaava sopimuskorvaus.

25.10.2022

Korvaus suoritetaan yhdessä erässä 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun tämä sopimus ja sopimuksen tarkoittama asemakaava ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Maanomistaja suorittaa kaupungille sopimusalueen kaavoittamisesta aiheutuvat todelliset kaavoituskustannukset kahdeksansataa (800) euroa eri sopimuksen perusteella. Kaavoituskustannus on laskettu tiloille 529-422-0001-0030 ja 529-401-0001-0057 yhteisenä.

Maksujen viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

Maanomistaja antaa liittymismaksujen ennakon maksulle kiinnitysvakuuden. Vakuus on muodostettavaan AO-tonttiin 529-122-0040-0001 kohdistuva sähköinen panttikirja, johon Kaupunki on merkitty parhaalle etusijalle.

Koska mainittu tontti voidaan lohkoa vasta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen, todetaan, että tämän sopimuksen allekirjoittamisella maanomistaja sitoutuu vakuuden antamiseen ja sen vaatimiin toimenpiteisiin. Asemakaavan lainvoimaistuttua maanomistaja laittaa vireille tontin lohkomisen viipymättä. Maanomistajan saatua lainhuudon lohkotuun tonttiin hakee maanomistaja viipymättä tonttiin kohdistuvaa edellisen kappaleen mukaista sähköistä panttikirjaa, joka luovutetaan kaupungin haltuun. Kaupunki on etukäteen tutustunut vakuudeksi luovutettavan tontin alueeseen ja ilmoittanut hyväksyvänsä järjestyksen. Kiinnitysvakuus on voimassa, kunnes liittymismaksujen ennako on maksettu.

Maanomistaja ja kaupunki ovat tietoisia, että mainittu tontti on myös tilaa 529-401-0001-0057 koskevan maankäyttösopimuksen kiinnitysvakuutena. Maanomistaja on kyseisen tilan osaomistaja. Maanomistaja ja Kaupunki hyväksyvät mainitun tontin käytön tämän sopimuksen kiinnitysvakuutena allekirjoituksiltaan.

Mikäli vakuutta joudutaan käyttämään, on Kaupungilla yksin oikeus ryhtyä toimenpiteisiin vakuutena olevan kiinteistön realisointiin. Mikäli vakuutta käytetään, muutetaan tämän sopimuksen mukainen ennakkoliittymismaksujen määrä arvoon neljätoistatuhatta seitsemänsatakahdeksänkymmentäkaksi ja 60/100 (14.782,60) euroa.

8 Rakentamisvelvoite

8.1

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asemakaavassa osoitusta rakennusmäärästä 360 k-m², viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on vahvistunut ja alueen kunnallistekniikka käyttöönottavissa.

Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittaisin sopimussakkoa 20 euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeusvelvoitteen määrän osalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päättä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää määräaika.

9 Yleisiä sopimusmääräyksiä

25.10.2022

- 9.1 Tämä sopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja se tulee lopullisesti voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun tätä sopimusta ja tässä sopimuksessa tarkoitettua asemakaavan hyväksymistä koskevat kaupunginvaltuuston päätökset ovat tulleet lainvoimaisesti hyväksytyiksi. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy sopimusta tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei tämä sopimus tule voimaan eikä sopimuksen raukeamisesta seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.
- 9.2 Kun maanomistaja myy tai vuokraa sopimusalueeseen kuuluvia tontteja kolmannelle, sitoutuu maanomistaja siirtämään tässä sopimuksessa olevat velvoitteet ostajalle tai vuokramiehelle.
- 9.3 Jos asemakaavaa vastaan hyväksymisvaiheessa esitetään valituksia, kaupunki on oikeutettu harkitsemaan uudelleen asemakaavaa ja sen soveltuvuutta ympäristön asemakaavoitukseen sekä tarvittaessa muuttamaan kaavaratkaisua.
- Maanomistajalla on myös oikeus harkita, katsooko se mahdollisten muutosten jälkeen asemakaavaa muutetuksi enemmän kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu ja sopimuksen omalta osaltaan rauenneeksi. Mahdollisesta raukeamisesta on kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti kaupungille ennen kuin asemakaava saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- 9.4 Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä lainvoimaisesti tai sopimus kohdan 9.3 mukaisesti raukeaa, kumpikaan sopijapuoli ei ole oikeutettu saamaan korvausta toisiltaan.
- 9.5 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Naantalissa . XXkuuta 2022

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusLaura Leppänen
kaupunginjohtajaTuro Järvinen
kaupunginlakimies**Maanomistaja**

Jari Tammento

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Jari Tammento maanomistajana sekä Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja luovutuskirjan, johon tämä luovutus sisältyy ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä maankäyttösopimusta vahvistettaessa. Olen

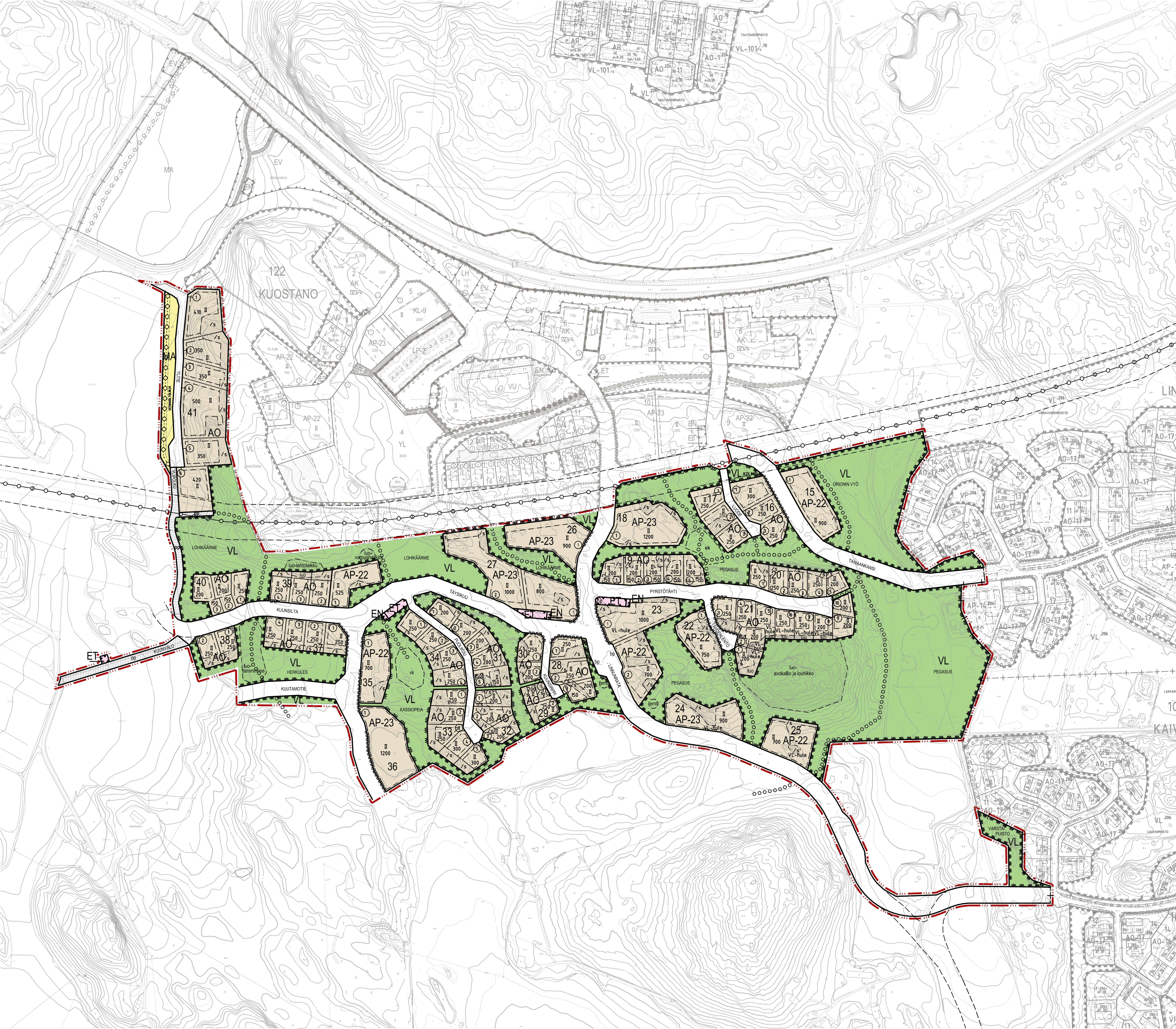
25.10.2022

tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa _____._____kuuta 2022

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X

Tämä maankäyttösopimus ja luovutuskirja on laadittu kolmena saman sisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille ja toinen Maanomistajalle.




KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

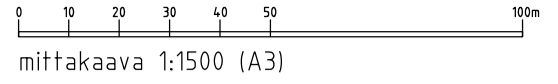
- AP-22** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueen pohjajärjestely tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, liikenteen, teknikan ja viestintänsäätöaluetta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan asialla. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.
- AP-23** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueen pohjajärjestely tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, liikenteen, teknikan ja viestintänsäätöaluetta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan asialla. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan neljä.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EN** Energiahuollon alue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- 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 tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 38** Korttelin numero.
- KOLMIO** Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- VL-hule** Alue, tai tontti, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueella valuihin pintavesien johtaminen hallitusti.
- hule Ohjeellinen hulevesialue.
- bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
- Jalankäytölle varattu katuliite.
- Ulkokäytävä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- av/12** Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.
- luo Luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosaa tarkentaa, mitä erityistä alueella esiintyy.
- emi Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa teollisuuden maston ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia / rakennelmia ja huoltoita. Maston ja laitteiden korkeuskorkeus saa korkeintaan +48,0 m maanpinnasta. Laitteet tulee suunnitella ja sovitaa maastoon huolitusti.
- vk Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- /s Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotaisia kattamatonta terrassoja, kulkureittejä ja huutusuojittimia alueella saa rakentaa. Rakennuslata saa tehdä vähäisiä poikkeamia säilytettävälle alueelle. Alueella ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

- Alueella on noudatettava tämän asemakaavan liitteenä olevaa rakennustapaohjetta.
- Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristöystävällisiin kestävän kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.
- Rakennukset tulee suunnitella niin, ettei synny korkeita sokkeleita. Suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi ei sallita maanpäällisten kellarikerrosten tai ullakkokerrosten rakentamista. Mikäli suurin sallittu kerrosluku on enemmän kuin yksi, tulee asuusrakennus rakentaa siten, että siinä on kahdessa päällekkäisessä tasossa asuinkerroksen mitat täyttyvä tiloja.
- Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan ajeltavia pääsääntöisesti. Myi jälleen metrin korkuisia ikkuna-aukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunaaukkoa ei saa sijoittaa päällekkäin.
- Vierakotit ovat sallittuja kahdessa rakennuksessa. Tilakotia jähittelevää peilialtoprofiilla tai palohuopakatetta ei sallita. Rakennuksen rajan suunnan tulee olla joko katusuuntainen, tai siihen poikittainen.
- Mikäli rakennusalueen raja on lähempänä kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida raja koskevat päänääräykset. Määräyksissä mainittujen poikkeusten lisäksi, mikäli maanpinnan korkeus ei ole yli 5 metriä lähemmällä rakennuspaikalla.
- Tontilla tulee väittää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja sijojen kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei ohjalle lausua tehdä suurta lähtöä, kavaloita tai louhintoja. Terrasit tulee sovitaa maastoon niin, ettei niiden reunat tule yli metrin korkuisia tasoeroja maastoon.
- Tontille saa istuttaa ahoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena elävää puuta ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensasat. Istutusten osalta tulee suosia perhosia houkuttelevia lajeja sekä edistää luonnon monimuutisuutta.
- Asfalttipäällystettyä ei sallita AO-tontilla, ja AP-tontilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäosanossa ja autopaikkojen kohdalla.
- ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei vieressä EN- tai korttelialueella tule puto-osastoittavuutuuksia. ET-alueille voidaan sijoittaa muurimatoja, pumppuotoksia ja jätehuollon yksiköitä sekä lävistäjien logistiajan yksiköitä.
- Aurinkoenergia: Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energianjärjestelmä. Rakennuksen katto- muodo tulee suunnitella niin, että katto on erityisen hyvin aurinkoenergiaa hyödyntämiseen sovelia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytetyksi rakennuslata.
- Pysäköinti: Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto. Luku pyyretään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen.
- Pokkupyyrit: Pokkupyyripaikoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyyripaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltopaikka pokkupyyriä ja viestintänsäätöaluetta. Pokkupyyripaikkojen tulee olla helppo saavutettavissa.
- Hulevedet: Hulevesijärjestely on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin piharunkonissa tulee suostaa vettä läpäisevää pintoja. Katteiden hulevedet tulee johtaa viivytystalton tai -seinänsäteen, jonka lävitys tulee olla vähintään 1 m² 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytystalton tulee tyhjentää 12-24 tunnin kuluessa ja sinäaueella olla yllivotjärjestelmä. Viivytystalton tyhjennykseen saa tehdä sulun, jos järjestelmä halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesinä.
- Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueita saatava valua pintavesiä tontille. Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valuminen voidaan hoitaa myös tontin rajalle sijoituvalla pananteella, nk. riskaajalla.
- Yliin katuaueella on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto, mikäli se teknisesti tai taloudellisesti on mahdollista.
- Korttelin 41 tontilla 1, 4 ja 6 saa sijaista kaksi (2) erillistä korkeintaan kaksiasuntoista rakennusta. Yksittäinen rakennus ei saa olla yli 20 metriä pitkä.
- Päärakennuksessa tulee olla harjakatto, murettua harjakattoa ei sallita. Autosuojat tulee mitoitaa henkilöautojen mukaisesti.

NAANTALIN KAUPUNKI TEKNISET PALVELUT MAANKÄYTTÖOSASTO ASEMAKAAVOITUS		AK-367	
LYUMÄTÄLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA vaihe II			
ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000			
Asemakaava koskee Naantalın kaupungin (529) Hajaisen yks. kylän (401) osakintaisiä 1:57, Pyylin yks. kylän (422) osakintaisiä 1:30, sekä kiinteistöjä 1:10, 1:17, 1:18, 1:20, 1:23, 1:27, sekä Viialan (430) kylän kiinteistöjä 1:130, 1:169 sekä osakintaisiä 1:24, 1:129, 1:173, 1:196, 1:195.			
Asemakaavalla muodostuu: 122 kaupunginosan (KUOSTANO) kortteilla 15-41, lähivirkistysaluetta, energiahuollon aluetta, sekä katuja ja liikennealuetta.			
Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.			
Kaupunginosa	122	Kaupunginosa nro	122
Kuostano		Päivä	2.9.2021
Rakenteen nimi	Asemakaavaehdotus	Rakituksen nro	
Alueen nimi	TEKLA KHKON KH KV	Näköalat	29.3. – 30.4.2019 Luonnos 5.6. – 26.7.2020 Luonnos/Ehdotus 22.4. – 23.5.2022 Ehdotus
Alueen hyödyntäjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm.	Laatu
Kaavan laatija	Ossi Uurasmaa, kaupunginarkkitehti	Päivä	12.10.2021
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö	

 luovutettavat alueet kiinteistöstä 529-422-1-30, pinta-ala n. 18553 m²



M:\KARTTA\LIITE\2022\Liitekartat\Perhetalo II maankayttosop\422-1-30 maankayttosop_vh

