

25.10.2022

---

## 1 Sopijapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),  
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,  
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 Tammento, Jari Tapani Tammento, Siru Iida-Kristiina  
  
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 Haijaisten yksinäistalon tilaa Äijäniitty Rnro 1:57 (Kt. 529-401-0001-0057). Sopimusalue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Sopimusalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 4.405 m<sup>2</sup>. 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 Pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), ja osittain Maisemallisesti  
arvokkaaksi peltoalueeksi, jolla on tutkittu kanavan rakentamismahdollisuutta  
(MA/ik).
- 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) 38 tontit 1 ja 2, Tonteille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta  
kaikkiaan 500 k-m<sup>2</sup>.
- Lisäksi sopimusalueelle muodostetaan Herkules-nimistä lähivirkistysaluetta  
(VL) sekä Kuunsilta- ja Kuunvalo-nimisiä katualueita.
- 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 529-401-0001-0057 kaupungille kaavaehdotuksen mukaiset katu- ja lähivirkistysalueet, pinta-alaltaan yhteensä 2.200 m<sup>2</sup>.

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.

Maanomistaja vastaa siitä, että kaupungille luovutettavaan määräalaa ei kohdistu muita rasitteita kuin oheisesta rasitustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset. Maanomistaja sitoutuu omalla kustannuksellaan vapauttamaan kaupungille siirtyvän määräalan kaikista siihen kohdistuvista panttioikeuksista ja velkakiinnityksistä. Kaupunki edellyttää, että kiinnitysten haltijoilta saadaan kirjalliset suostumukset kiinnitysten poistoon ennen kuin maankäyttösopimus kaupungin puolelta allekirjoitetaan ja viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### 4.4

##### Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin

Tilaa 529-401-0001-0057 koskevat rasitteet ja osuudet yhteisiin ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta ja karttaliitteestä. Tilaa rasittava tieoikeus ei kohdistu sopimusalueeseen.

#### 4.5

##### Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

25.10.2022

---

## 4.6

## Mahdollinen pilaantunut maaperä

Maanomistaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että on ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisesti esittänyt kaikki käytettävissään olevat tiedot luovutettavilla alueilla 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 rasiustodistus
- 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 säästöjen 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 ennakko-suorituksena neljätoistatuhatta seitsemänsataakahdeksänkymmentäkaksi ja 60/100 (14.782,60) 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 ennakko-

25.10.2022

liittymismaksun, 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.

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.

## 6

### Aikataulu

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

## 7

### Korvaukset ja vakuudet

- 7.1 Kaupunki suorittaa maanomistajalle korvausta alueluovutuksista tuhat seitsemänsataakuusikymmentäkuusi (1.766) euroa. Korvauksessa on huomioitu vähentävänä tekijänä katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus.

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.

25.10.2022

---

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 pantti-kirjaa, joka luovutetaan kaupungin haltuun. Kaupunki on etukäteen tutustunut vakuudeksi luovutettavan tontin alueeseen ja ilmoittanut hyväksyvänsä järjestelyn. Kiinnitysvakuus on voimassa, kunnes liittymismaksujen ennakko on maksettu.

Maanomistaja ja Kaupunki ovat tietoisia, että tila 529-422-0001-0030, jonka alueelle muodostettava tontti 529-122-0040-0001 sijoittuu, on Jari Tammenon yksinomistuksessa ja että mainittu muodostettava tontti on myös tilaa 529-422-0001-0030 koskevan maankäyttösopimuksen vakuutena. Maanomistaja ja Kaupunki hyväksyvät mainitun muodostettavan tontin käytön tämän sopimuksen vakuutena allekirjoituksillaan.

Mikäli vakuutta joudutaan käyttämään, on Kaupungilla yksin oikeus ryhtyä toimenpiteisiin vakuutena olevan kiinteistön realisoimiseksi.

## 8

### Rakentamisvelvoite

#### 8.1

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asemakaavassa osoitusta rakennusmäärästä 180 k-m<sup>2</sup>, 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 päättää myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää määräaika.

## 9

### Yleisiä sopimusmääräyksiä

#### 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.

25.10.2022

---

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

Siru Tammento

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

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

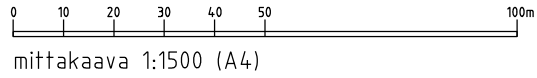
Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 2022

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X

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

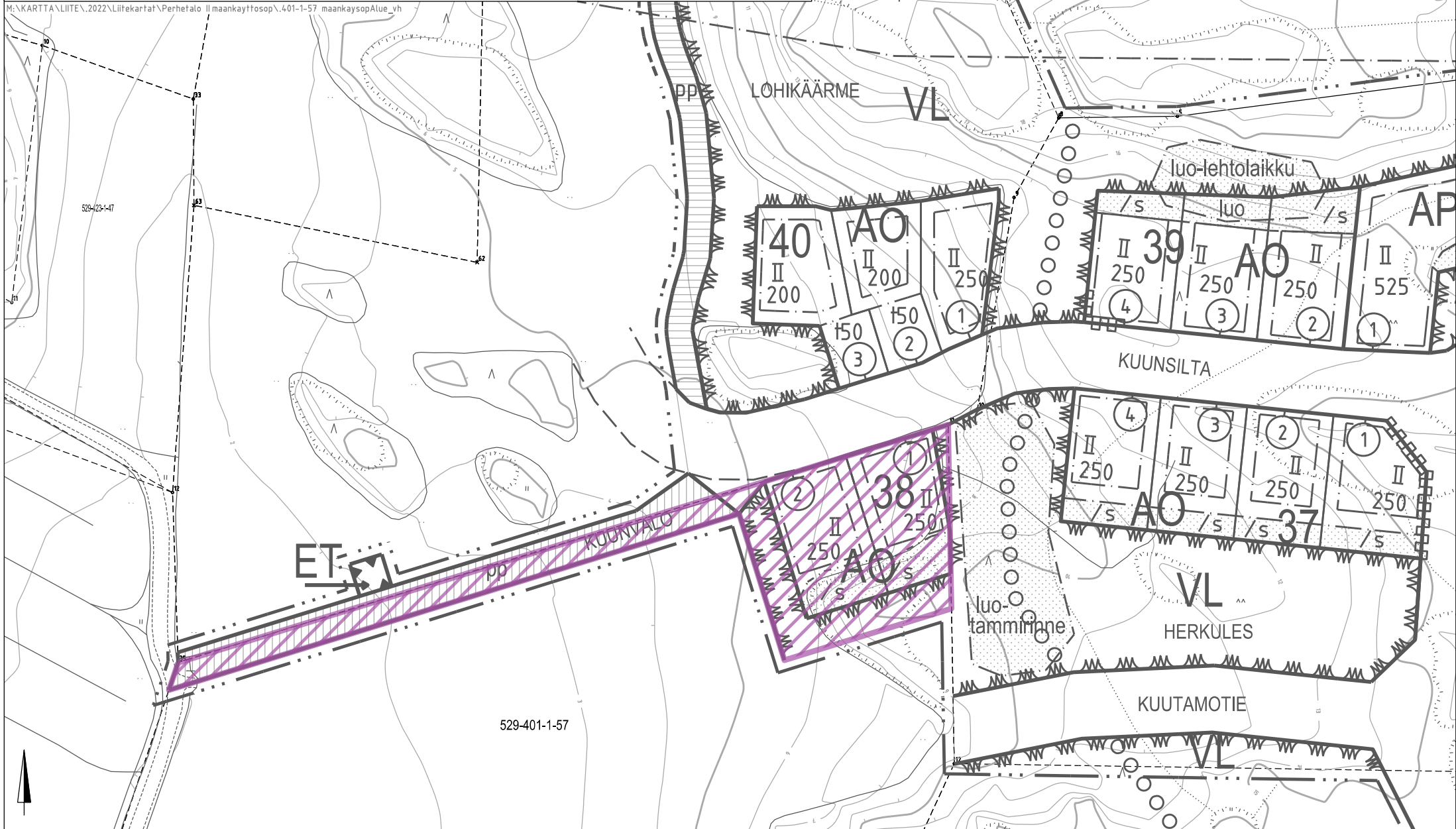
LIITEKARTTA  
Rymättylän eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, vaihe II:n kaavaehdotuksella (2.9.2022)  
Osoittaa:

 maankäyttösovimusalueen kiinteistöstä 529-401-1-57, pinta-ala n. 4405 m<sup>2</sup>



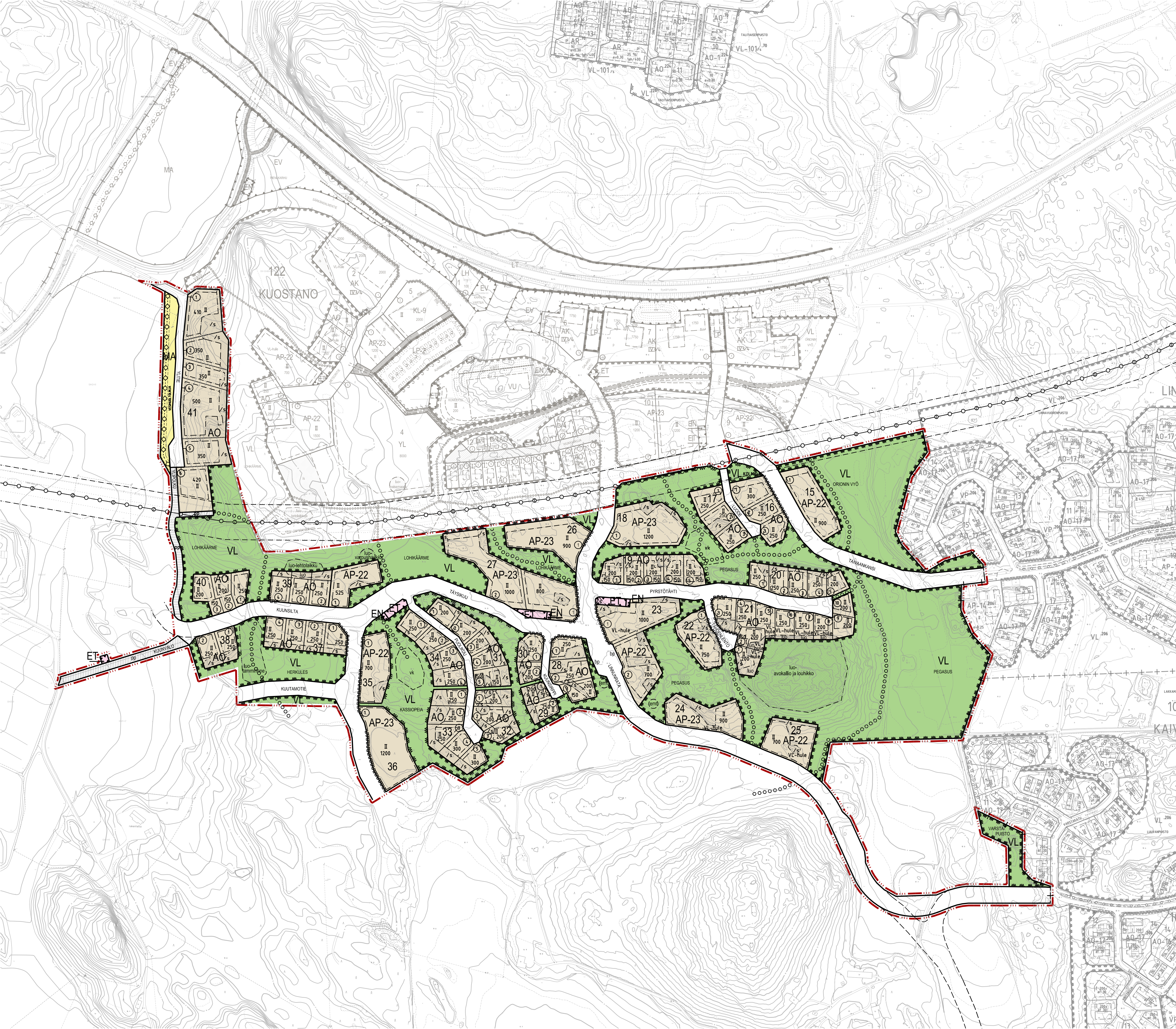
29.9.2022

M:\KARTTA\LIITE\2022\Liitekartat\Perhetalo II maankayttosop\401-1-57 maankaysopAlue\_vh



529-401-1-57





**KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:**

- AP-22** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueen pohjarjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, lähteen, teknikan ja viestiväylien osalta. 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 pohjarjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, lähteen, teknikan ja viestiväylien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan asialla. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan neljä.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelujen rakennusten ja laitosten 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, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennuskoikeus kerosalanelkimetreinä.
- 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 virkistysalueita valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.
- hule Ohjeellinen hulevesialue.
- bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
- Jalankäytölle varattu katuliite.
- Ulkokulureitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- av/10** Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosaa tarkentaa, mitä erityistä alueella esiintyy.
- emt Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa teollikonttonen 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. Pienimuotuisia kattamatonta terassoja, kulkureittejä ja huoltoväylien alueelle saa rakentaa. Rakennuslatasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia säilytettävälle alueelle. Alueelle 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 asuinikerroksen mitat täyttyvä tiloja.

Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan ajeltavia pääraakunnukselle. Yli neljän metrin korkuisia ikkuna-aukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunaaukkoa ei saa sijoittaa päällekkäin.

Vierakot ovat sallittuja kahdessa rakennuksessa. Tilakotona jätettävää pelillatoponiffilla 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 pöytäkäyräykset. Määräyksissä tarkoitetaan, mikäli maanpinnan korkeus ei ole 5 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa.

Tontilla tulee väittää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja sijojen kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei ohjalle lausua tehdä suurta lähtöä, kavaloita tai louhintoja. Terästä tulee sovitaa maastoon niin, ettei niiden reunat ole 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 monimuotoisuutta.

Asfalttipäällystettyä ei sallita AO-tontilla, ja AP-tontilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäosanassa ja autopaikkojen kohdalla.

ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei vierensille EN- tai korttelialueelle tule puto-osastoittavuuksia. ET-alueille voidaan sijoittaa muurimatoja, pumppuotoksia ja jätehuoltoon yksiköitä sekä lävistäjien teknisiä yksiköitä.

Aurinkoenergia: Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiarjestelmä. Rakennuksen katto- muodo tulee suunnitella niin, että katto on erityisen hyvin aurinkoenergiaa hyödyntämiseen sovelia pöytäkäyrä. Energan hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiarjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytettyä rakennuslatasta.

Pysäköinti: Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikka / asunto. Luku pyydetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen.

Pöytäkäyrät: Pöytäkäyräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pöytäkäyräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltopaikka pöytäkäyrä- ja viestiväylien osalta. Pöytäkäyräpaikkojen tulee olla helppo saavutettavissa.

Hulevedet: Hulevesijärjestely on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin pintarunko tulee suostaa vettä läpäisevää pöytäkäyrä. Kattopinnan hulevedet tulee johtaa viivytystalteen tai -pöytäkäyrä, jonka lävitys tulee olla vähintään 1 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytystalteen tulee tyhjentää 12-24 tunnin kuluessa ja sinä aikana olla ylivuotojärjestelmä. Viivytystalteen 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 sijoitulla pananteella, nk. riskaajalla.

Ylihen katualueella on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto, mikäli se teknisesti tai taloudellisesti on mahdollista.

Korttelin 41 tontilla 1, 4 ja 6 saa sijoittaa 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 mitoittaa henkilöautojen mukaisesti.

NAANTALIN KAUPUNKI   TEKNISET PALVELUT   MAANKÄYTTÖOSASTO   ASEMAKAAVOITUS		AK-367				
<b>LYUMÄTTYLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA vaihe II</b>						
ASEMAKAAVAEHOTUS 1:2000						
Asemakaava koskee Naantalın kaupungin (529) Hajaisen yks. kylän (401) osakinteesiä 1:57, Pöytäkäyrä yks. kylän (422) osakinteesiä 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 osakinteesiä 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	Kaupunginosa nro					
Kuostano	122					
Platseeraus	Päivä	Pöytäkäyrä nro				
Asemakaavaehdotus	2.9.2021					
Korttelin	28.11.2016	6.3.2019	23.10.2019	29.4.2020	27.10.2021	Näköalat
TEKLA	22.11.2021					29.2. – 30.4.2019 Luonnos
KH	20.12.2021					5.6. – 20.7.2020 Luonnos/tilite
KV						22.4.-23.5.2022 Ehdotus
Kaavan hyväksyjä						Hyväksymispöytäkirja
Kaupunginvaltuusto						Lähti
Kaavan laatija						
Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti						
Pöytäkäyrä täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päivä					
	12.10.2021					Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö



**LIITEKARTTA**  
Rymättylän eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, vaihe II:n kaavaehdotuksella (2.9.2022)  
Osoittaa:

 luovutettavat alueet kiinteistöstä 529-401-1-57, pinta-ala n. 2275 m<sup>2</sup>

0 10 20 30 40 50 100m

mittakaava 1:1500 (A4)

M:\KARTTA\LIITE\2022\Liitekartat\Perhetalo II maankayttosop\.401-1-57 maankayttosop\_vh

27.10.2022

