KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP-22 — Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.

AP-23 — Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan neljä.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien 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.

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

38 — Korttelin numero.

KOLMIO — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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 virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.

hule — Ohjeellinen hulevesialue.

bp — Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.

Jalankululle varattu katu/tie.

Ulkoilureitti.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ak/12 — Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

luo- — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosa tarkentaa, mitä erityistä alueella esiintyy.

ohj — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa teleliikenteen maston ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia / rakenteimia ja huoltoteitä. Maston ja laitteiden kokonaiskorkeus saa olla korkeintaan +48,0 m maanpinnasta. Laitteet tulee suunnitella ja sovittaa maastoon huolellisesti.

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.
Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa.
Rakennusalasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia säilytettävälle alueelle.
Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotak eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Alueella on noudatettava tämän asemakaavan liitteenä olevaa rakennustapaohjetta.

Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristötyävälliisiin 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 asuinrakennus rakentaa siten, että siinä on kahdessa päällekkäisessä tasossa asuinkerroksen mitan täyttävä tila.

Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeuseltaan ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle. Yli neljän metrin korkuisia ikkuna-aukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunapintaa ei saa sijoittaa päällekkäin.

Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevä peltikattoprofiilia tai palahuopakatetta ei sallita.
Rakennuksen harjan suunnan tulee olla joko katunsuuntainen, tai siihen poikittainen.

Mikäli rakennusalueen raja on lähempänä kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida rajaa koskevat palomääräykset. Määräyksistä voidaan kuitenkin poiketa, mikäli naapurin puolella rakennusala ei ulotu 8 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa.

Tontteilla tulee välttää maanpinnan muokkausta muulla kuin rakennuksen ja ajotien kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei pihalle tarvitse tehdä suuria täyttöjä, kaivuita tai louhintoja. Terassit tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunoille tule yli metrin korkuisia tasanoja maastoon.

Tontelle saa istuttaa ainoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena elävälpuita ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Istutusten osalta tulee suosia perhosia houkuttelevia lajeja sekä edistää luonnon monimuotoisuutta.

Asfalttipäällysteettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei viereisille EN- tai korttelialueelle tule palo-osastointivaatimuksia. ET-alueille voidaan sijoittaa muuntamoita, pumppaamoja ja/tai jätehuollon yksiköitä sekä tavaratoimitusten logistiikan yksiköitä.

Aurinkoenergia: Jokaiseen känteistön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiajärjestelmä. Rakennuksen kattomuodot tulee suunnella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.
AP- ja AO-korttelialueella aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytetystä rakennusalasta.

Pysäköinti: Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen.

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

Hulevedet: Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäisevä pinnoitteita. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytyssäiliöön tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³/ 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja säiliötulee olla yhtyvotojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun, jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueilta saattaa valua pintavesiä tontille.
Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valuminen voidaan hoitaa myös tontin rajalle sijoittuvalla painanteella, nk. riskaojalla.

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

Korttelin 41 tontteilla 1, 4 ja 6 saa sijaita kaksi (2) erillistä korkeintaan kaksiasuntoista rakennusta.
Yksittäinen rakennus ei saa olla yli 20 metriä pitkä.

Pääräkennuksissa tulee olla harjakatto, murrettua harjakattoa ei sallita.
Autosuojat tulee mitoittaa henkilöautojen mukaisesti.

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | MAANKÄYTTÖOSASTO | ASEMAKAAVOITUS

RYMÄTTYLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA vaihe II

Ak-367

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)
Haljaisten yks. kylän (401) osakiinteistöä 1:57,
Pyöln yks. kylän (422) osakiinteistöjä 1:30, sekä kiinteistöjä 1:10, 1:17, 1:18, 1:20, 1:23, 1:27, sekä
Väslän (430) kylän kiinteistöjä 1:130, 1:189 sekä osakiinteistöjä 1:24, 1:129, 1:173, 1:196, 1:195.

Asemakaavalla muodostuu:
122. kaupunginosan (KUOSTANO) korttelit 15-41, lähivirkistysaluetta, energiahuollon aluetta, sekä katua ja liikennealuetta.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa: Kuostano				Kaupunginosan nro: 122		
Piirustuksen sisältö: Asemakaavaehdotus				Päiväys: 2.9.2022		Piirustuksen nro
Käsitelty:						Nähtävillä:
TEKLA	28.11.2018	6.3.2019	23.10.2019	29.4.2020	27.10.2021	29.3. – 30.4.2019 Luonnos
KHKON	22.11.2021					5.6. – 20.7.2020 Luonnos/Ylite
KH	20.12.2021					22.4.-23.5.2022 Ehdotus
KV						
Kaavan hyväksyjä: Kaupunginhallitusto				Hyväksymispvm.		Lainv.
Kaavan laatija: Oscu Uurasmaa, kaavoitusarkkitehti				Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti		
Pohjakartta täytyää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset				Päiväys: 12.10.2021		Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö