



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeusmerkintä osoittaa suurimman sallitun kerrosalaneliömetrien määrän, jonka korttelialueelle saa rakentaa sr-5 merkinnällä osoitetun rakennuksen osan lisäksi. Korttelialueen autopaikeista neijä saa sijoittaa LS/rm -korttelialueen lp-1 pysäköintialueelle.

LT

Yleisen tien alue.

LS/rm

Sataman ja matkailupalvelujen korttelialue. Alue on tarkoitettu yleiseksi yhteysalustan, laivojen ja veneiden satamaksi. Alueelle saa sijoittaa vesiliikennettä ja matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastaus- ja venelaitureita, veneiden huoltoa palvelevia rakenteita, polttoaineen jakeluaseman, huolto- ja käymälätiloja sekä pysäköintipaikkoja. Torialueelle sijoitettavan yksittäisen rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 50 k-m².

W

Vesialue. Alueelle saa sijoittaa laitureita.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kylän nimi.

Kylän numero.

Korttelin numero.

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.

Suojeltu rakennus tai sen osa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kyläkuvallisesti arvokas luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltaa olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhtein.

Yleiselle pysäköinnille varattu alueen osa. Alueella saa sijoittaa joukkoliikenteen kulkuyhteyden, bussipysäkin ja/tai jätteidenkeräyspisteen.

Johtoa varten varattu alueen osa. Johtotyypit on eroteltu kirjaintunnuksin: paineviemäri (pv), jätevesi (jv), vesi (v)

Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaiikka.

Ohjeellinen vesialueena säilytettävä satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa. Kirjaintunnus yksilöi alueen käyttötarkoituksen: j (jäte), p (pumppaamo), v (vesipiste), sc (septic-tankin tyhjennys).

Ohjeellinen pelastuslaitoksen kaluston säilyttämiseen osoitettu alueen osa.

Ohjeellinen veneenlaskupaikaksi osoitettu alueen osa.

Ohjeellinen linja-autopysäkillä osoitettu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevia katoksia ja laitteita.

Rööl
540
1

RÖÖLÄNTIE

200

II

sr-5

lp-1

1 ap/50 m²

lsw

et/

pl

vlp

bp

pj

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Säilytettävä tai istutettava puu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Kiinteistön rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, joilla rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Uudisrakennuksien tulee olla puuverhoiltuja ja väriytykseltään saaristoympäristöön soveltuvia, kuten perinteinen punamulta tai muu maanläheinen väri. Kattomuodoksi sallitaan loiva harja- tai pulpettikatto, värin tulee olla musta tai tumman harmaa.

Mikäli RM-2 -alueella sijaitsevan rakennuksen matalampi osa puretaan ja korvataan kaksikerroksisella uudisrakennuksella, edellyttää se huolellista ja tarkempaa suunnittelua siten, ettei myllyrakennuksen korkean osan merkittävä luonne kyläkuvan kannalta vaarannu. Uudisrakennuksen suurin sallittu korkeus ympäröivästä maanpinnasta on 8 metriä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Naantalin Röölä alueella merenrannalla on +2,40 m N2000. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennuksen korkeusasemaa määrittäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisa. Rakentamiskorkeudesta voidaan poiketa, mikäli rakennuksen käyttötarkoitus sitä erityisesti edellyttää (esimerkiksi veneiden huoltoa ym. vastaavien rakennelmien kohdalla). Rakentaminen ei saa aiheuttaa alueella suurin korkeuseroihin johtavia maantäyttöjä.

Maaperän mahdolliset haitta-ainepitoisuudet, määrät ja levinneisyys on tutkittava hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Maaperätutkimusten laadusta ja laajuudesta on sovittava ympäristöviranomaisen kanssa. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Alueella sijaitsevan polttoaineen jakelupisteen toimintaan liittyvissä muutoksissa on suunnittelu- ja toteutusvaiheessa konsultoitava kunnan ympäristöviranomaisista ympäristöluvan tarpeen arvioimiseksi.

Alueelle saa sijoittaa pelastuslaitoksen toimintaa tukevia rakenteita.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on turvattava joukkoliikenteen sekä sataman toimintaan liittyvän liikenteen toimintaedellytykset.

Alueelle ei saa sijoittaa veneiden talvisäilytyspaikkoja. Ajoneuvojen, trailerien, materiaalien tms. pitkäaikainen säilyttäminen alueella ei ole sallittua.

LS/rm -korttelialueelle saa
- osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa puistomuuntamon.
- sijoittaa siirrettävän esiintymislavan. Lavan sijainti ei saa rajoittaa tai estää alueen rakentamista tai muuta toimintaa.
- sijoittaa neijä korttelissa 1 sijaitsevalle RM-2 -korttelialueelle osoitettua autopaiikkaa.
- alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.
Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Röölä kylän (540) osakiinteistöjä 1:35 ja 1:42, kiinteistöjä 1:100, 1:103, 1:104, venealkama-alueita 878:1 ja osaa vesialueesta 876:1. Vuorenpään kylän (553) kiinteistöjä 1:34 ja 878-1 sekä osaa vesialueesta 876:1. Osaa Rymättylä-Hanka yhdistiästä (895-0000-1890).

Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529) Röölä kylän (540) matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, sataman ja matkailupalvelujen korttelialuetta, vesialuetta, katuja sekä yleisen tien aluetta.

Kaupunginosa / kylä (no)			
Vuorenpää (533), Röölä (540)			
Piirustuksen sisältö	Päiväys	Piirustuksen työno	
Ehdotus asemakaavaksi	22.6.2023	22-6-23	
Käsitellyt	7.3.2018	13.5.2020	14.9.2022
TEKLA	26.9.2022		5.6. - 20.7.2020 (MRL 30 §)
KH	26.9.2022		7.10. - 7.11.2022 (MRL 65 §, MRA 27 §)
KV			
Kaavan hyväksyjä		Hyväksyntäpvm.	Lainv.
Kaupunginvaltuusto			
Kaavan laatija		Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti	
Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri		Päiväys	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	01.09.2023	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö	