

## Sijaintikartta



Kiinteistöt 529-124-17-1 ja 17-2

MK 1:30 000 / A4  
Maankäyttöosasto 12.9.2024 / Mhs

Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI  
Mittakaava 1:1000

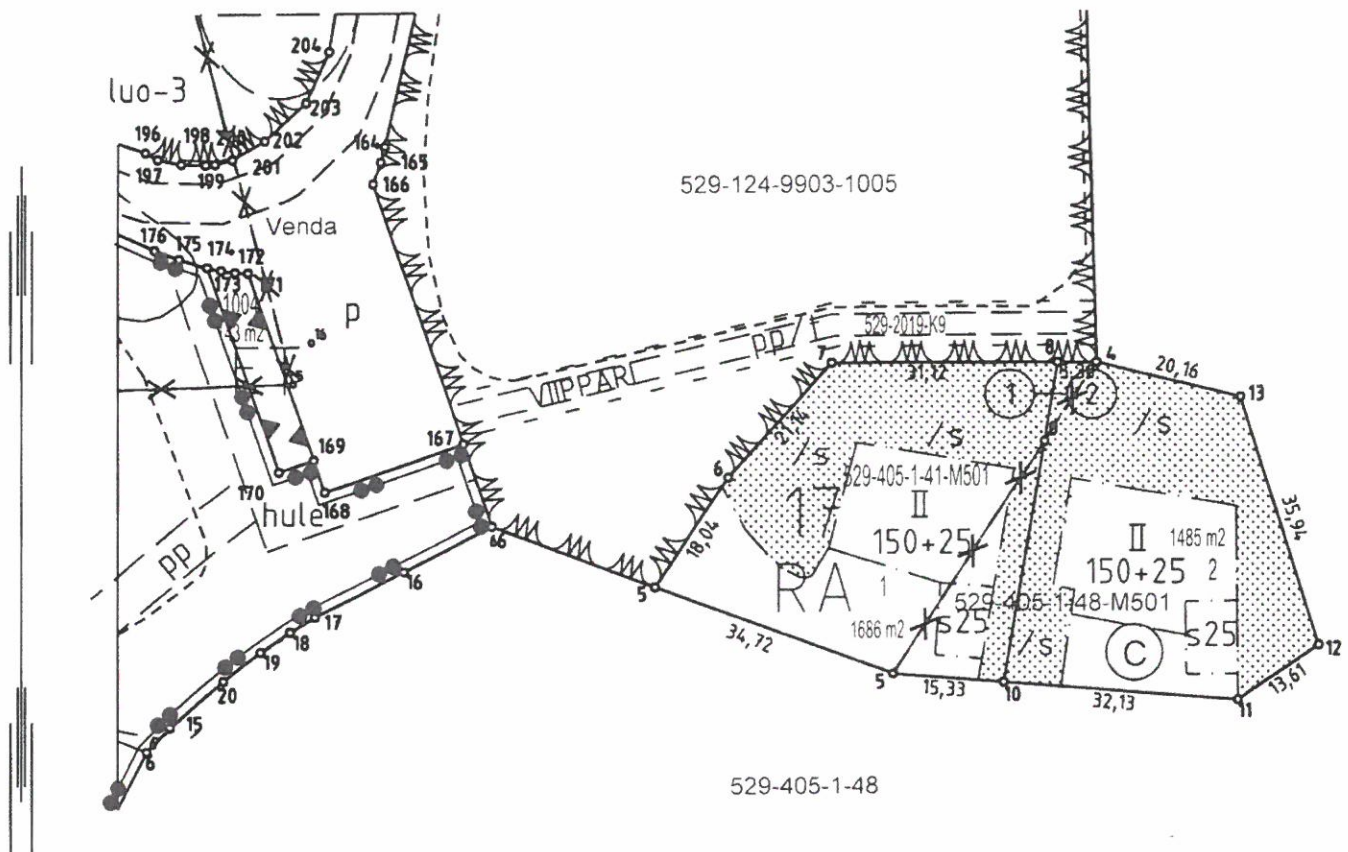
# TONTTIKARTTA

TONTTIN LOHKOMINEN  
20190031

Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero		Voimassa olevan tonttijaon hyväksymispäivä ja numero		Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
4.2.2019	Ak-358	Tj 124-17:1	4.2.2019	124	17	1 ja 2
Karttalehti	Piirt.	Toimituspaiva	<i>Seija Malmsten</i> Toimitusinsinööri Seija Malmsten			
	SM	17.10.2019				

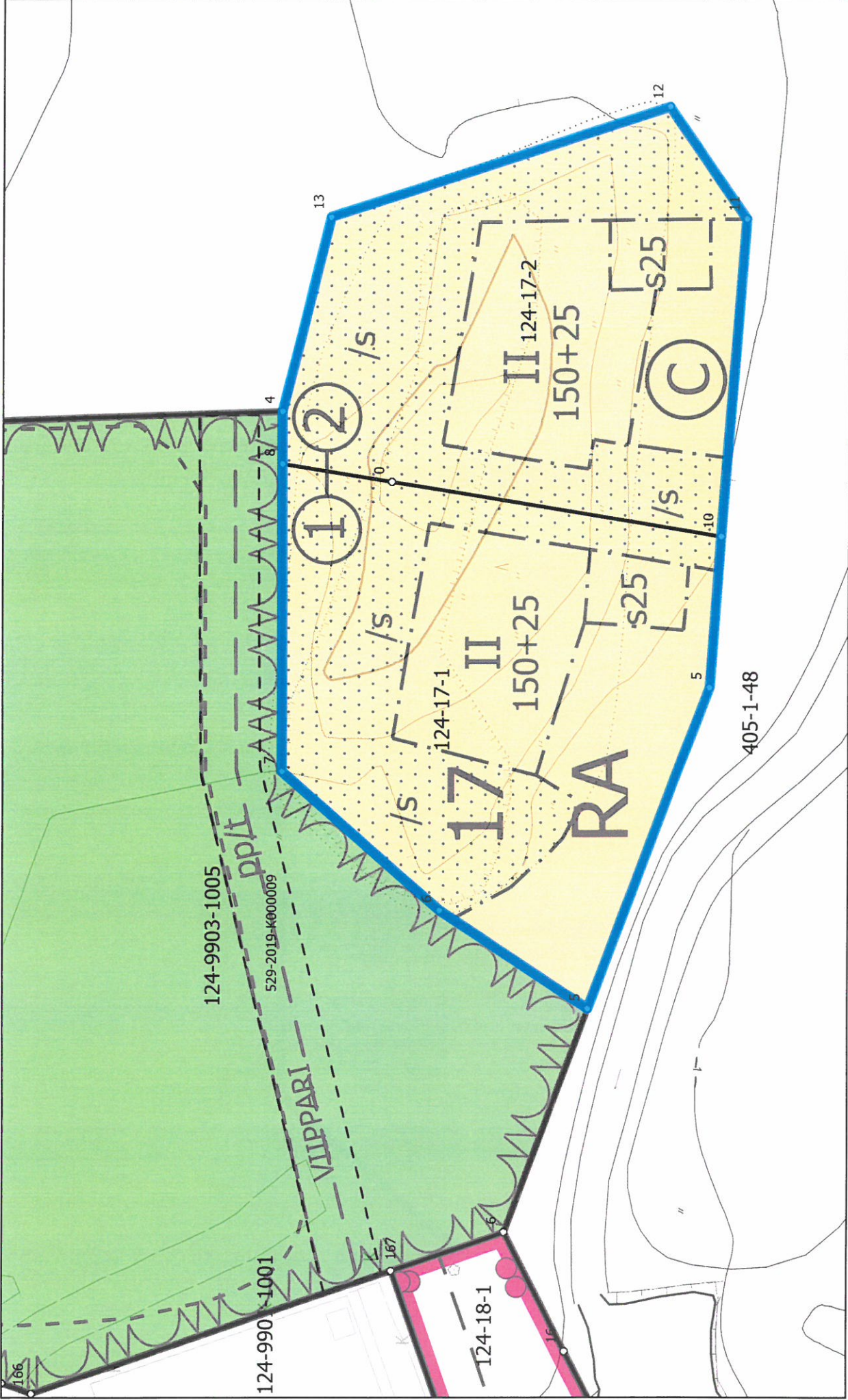
Merkitty kiinteistörekisteriin

18.10.2019



### Rajamerkkien selitys:

Nro	x	y	Rajamerkin laatu:
4	6704544.427	23443432.365	Puupaalu
5	6704513.620	23443371.895	Putkipyykki
5	6704501.441	23443404.408	Putkipyykki
6	6704528.671	23443381.846	Putkipyykki
7	6704544.427	23443395.943	Puupaalu
8	6704544.427	23443427.066	Puupaalu
10	6704500.266	23443419.692	Putkipyykki
11	6704497.804	23443451.724	Putkipyykki
12	6704505.414	23443463.010	Putkipyykki
13	6704539.612	23443451.943	Putkipyykki



## Asemakaavaote

 Kiinteistöt 529-124-17-1 ja 17-2

MK 1:500 / A4  
Maankäyttöosasto 12.9.2024/ MhS

**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.

**RA**

Loma-asuntojen korttelialue.

**LV-4**

Venesatama/Venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneilyä ja virkistyspalveluita tukevia rakennuksia sekä rantasaunoja.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— (3)

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

—

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

2

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

124

Kaupunginosan numero.

INTT

Kaupunginosan nimi.

VENDA

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

250+50

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden. Toinen luku osoittaa autotalliin tai talousrakennukseen sallitun rakennusoikeuden, jonka saa toteuttaa joko lähelle katualuetta tai varsinaisen asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojan ja talousrakennuksen aukotus tulee mitoittaa asuinpientaloalueen mittakaavaan sopivalla tavalla.

s25

Saunarakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

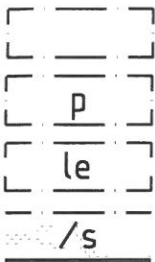
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2rII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu tontin osa.

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 istutus-alueita alueelle saa rakentaa. Rakennusala saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.

2ar

Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.

o o o o o

Ulkoilureitti.

○

Säilytettävä tai istutettava puu.



Katu.

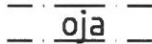
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Oja.



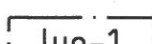
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



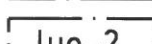
Johtoa varten varattu alueen osa.



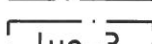
Alueen osa jolle saa sijoittaa teleliikenteen maston ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia / rakennelmia ja huoltoteitä. Maston ja laitteiden kokonaiskorkeus saa olla korkeintaan +48,0 m maanpinnasta.



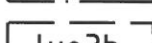
Suojeltava alueen osa: suo (MRL10§).



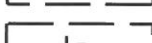
Suojeltava alueen osa: kalliojyrkänne (MRL10§).



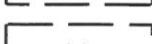
Eryisesti suojeltavan lajin esiintymisalue, jota ei saa heikentää tai hävittää (LsL 47§).



Täydennysalue, jonka käytössä ja suunnittelussa on huomioitava mahdollisuudet LsL 47§:n mukaisen lajin suotuisan elinympäristön luomiselle.



Ohjeellinen laiturin rakennusala.



Ohjeellinen vesialue.



Ohjeellinen hulevesialue.



Ohjeellinen alue jolle voidaan läjittää ruoppausmassoja.



Viittaus kohtaan: MUUT MÄÄRÄYKSET / Värit, materiaalit ja kattomuoto



Tontit tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien kesken edellytetään yhteisjärjestelyjä energian, paikoituksen tms. osalta.

## MUUT MÄÄRÄYKSET:

Autotallirakennusten tulee ensisijaisesti sijaita varsinaisella rakennusalueella tai kadun ja rakennusalan välisellä alueella. Autotallirakennuksen saa sijoittaa kiinni rajaan.

Värit, materiaalit ja kattomuoto:

Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan 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 jäljittelevää peltikattoprofiilia tai palahuopakatetta ei sallita. Asfalttipäällystystä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

A: Korttelin rakennusten yleisvärin tulee olla vaalea tai valkoinen. Lisävärien tulee olla tummia.

Asuinrakennusten kattojen tulee olla loivia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10 - 1:5, väritään tummanharmaita tai mustia.

B: Korttelin tulee muodostaa rakennusmuodoiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä.

Kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia.

C: Korttelin rakennusten yleisvärin tulee olla keskitumma tai tumma, sävyjen tulee olla maanläheisiä (esim: poltettu tiili, ruskealla taitettu harmaa, hiilenmusta). Lisävärien tulee olla tummia. Kattojen tulee olla loivia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10 - 1:5, väritään tummanharmaita tai mustia.

Tonttien väriohjeet koskevat myös pihan rakenteita kuten kaiteita yms.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöautojärjestelyllä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

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 ulkuvälineille.

LV-alueen rakennusoikeudesta osa, kuitenkin enintään 25 %, voidaan toteuttaa kelluvina ratkaisuin.

Energia

Jokaiselle kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muutoin innovatiivinen energijärjestelmä.

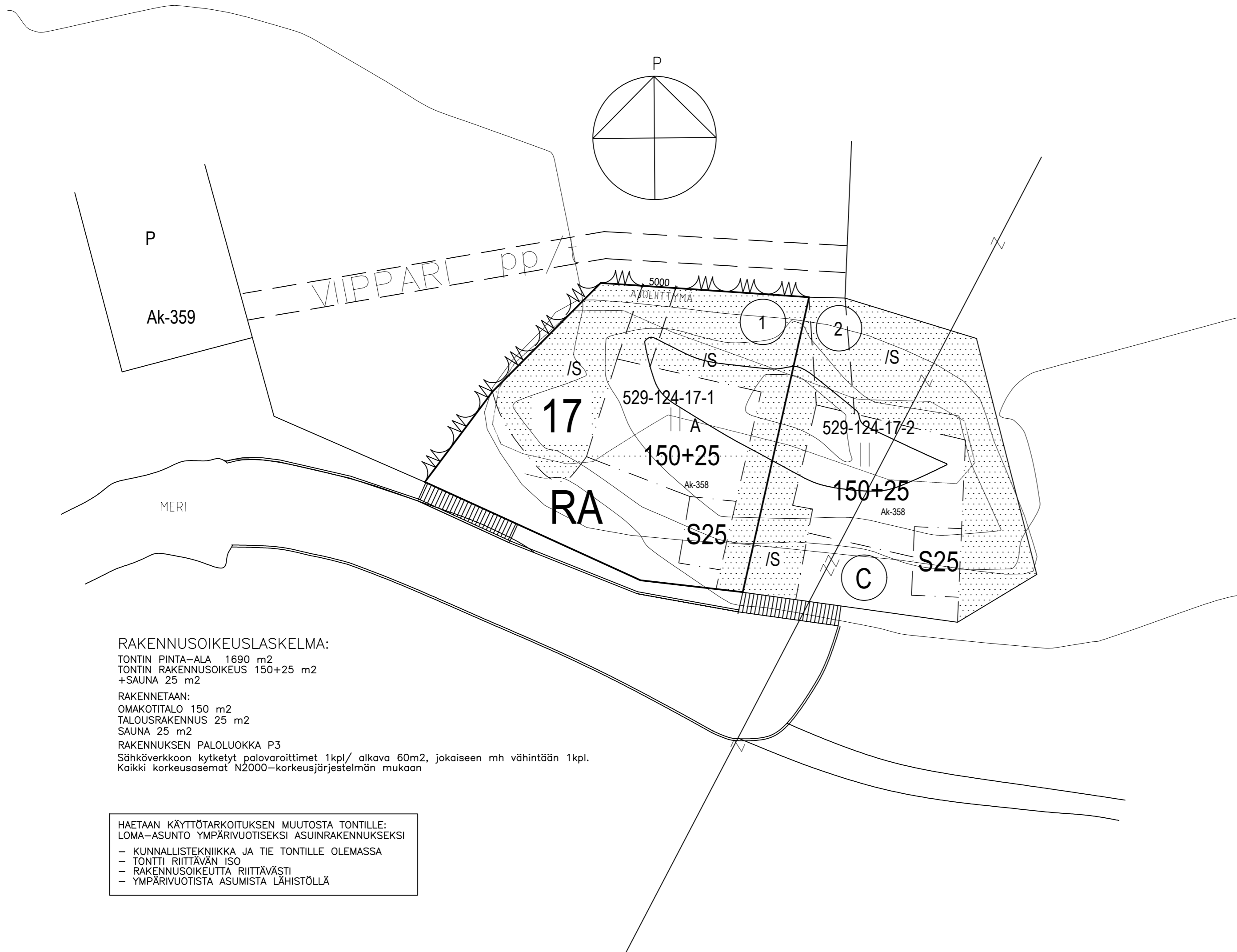
Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

LV-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita.

Hulevesi

Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytys säiliöön tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä.

Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.



**RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:**

TONTIN PINTA-ALA 1690 m<sup>2</sup>  
 TONTIN RAKENNUSOIKEUS 150+25 m<sup>2</sup>  
 +SAUNA 25 m<sup>2</sup>

**RAKENNETAAN:**

OMAKOTITALO 150 m<sup>2</sup>  
 TALOUSRAKENNUS 25 m<sup>2</sup>  
 SAUNA 25 m<sup>2</sup>

**RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3**

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet 1kpl/ alkava 60m<sup>2</sup>, jokaiseen mh vähintään 1kpl.  
 Kaikki korkeusasemat N2000-korkeusjärjestelmän mukaan

HAETAAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSTA TONTILLE:  
 LOMA-ASUNTO YMPÄRIVUOTISEKSI ASUINRAKENNUKSEKSI

- KUNNALLISTEKNIikka JA TIE TONTILLE OLEMASSA
- TONTTI RIITTÄVÄN ISO
- RAKENNUSOIKEUTTA RIITTÄVÄSTI
- YMPÄRIVUOTISTA ASUMISTA LÄHISTÖLLÄ

Muutos	Päiväys		Muutostoimenpide
K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
124	17	1	
Rakennustoimenpide POIKKEAMINEN			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Juoks.nro 1(1)
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö Mittakaava ASEMAPIIRUSTUS 1/500
JARI TAMMENTO VIIPPARI 1 21100 NAANTALI			
			Piirustusnro Työn nro Päiväys Muutos
BELLARC OY 0400-706375 ALOSTENKATU 9 A 4 21100 NAANTALI	RA NINA HELIN Mrs. Helin	ARK	1 22.05.2024