

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Ak-378

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2 000

Asemakaava koskee:
Naantalın kaupungin (529) osakiinteistöä Kukola (412) 1:66

Asemakaavamuutos koskee Naantalın kaupungin (529):
104. kaupunginosan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta.
106. kaupunginosan satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä vesialuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalın kaupungin (529):
104. kaupunginosan loma-asuntojen korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja vesialuetta.
106. kaupunginosan satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta, suojaviheraluetta ja vesialuetta.

Tonttijaoit ja tonttijaoon muutokset hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Vialan mäkialueen asemakaavan muutoksen (Ak-281) kumoaminen:

Asemakaavan kumoaminen koskee Naantalın kaupungissa (529) voimassa olevaa asemakaavaa Ak-281 kokonaisuudessaan.
Kumottava asemakaava käsittää 104. kaupunginosan asuinkorttelialuetta, energiahuollon aluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Kumottavalle asemakaava-alueelle laaditut tonttijaoit kumotaan asemakaavan kumoamisen yhteydessä.

Kaupunginosa 104. ja 106. kaupunginosa		
Piirustuksen sisältö Asemakaavaehdotus	Päiväys 03.02.2025	
Käsitteily TEKLA	<pvm>	<pvm>
EVJ	<pvm>	<pvm>
KH	<pvm>	<pvm>
KV	<pvm>	<pvm>
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm {Hyväksymispäivä}	Lainvoimainen <pvm>
Kaavan laatija Eeva Ryttylä, kaavoitusinsinööri	Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päiväys 3.2.2025	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- ja huoltorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ympäristöhäiriöiksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat.
Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
Rakentamattomat tontinosat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemassa.
Rakennusten ja rakennelmien värityksessä kirkkaat ja huomiovärit on sallittu vain hosteväreinä pihan suuntaan siten, etteivät ne näy meren suunnasta katsottuna.



Virkistysalue.



Loma-asuntojen korttelialue.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista.



Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue.
Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.



Suojaviheralue.



Vesialue.



Kumottava asemakaava
Merkintä osoittaa alueen, jonka osalta asemakaava kumotaan.

104

Kaupunginosa numero

20

Korttelin numero.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

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

100
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

III (1/2)
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä.
Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusosan suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa.

e=0,50
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

t
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

/s
Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (louhinta ja täyttäminen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

aj
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

ras
Rasitealue / maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

s/m
Maisemallisesti tärkeä alueen osa.
Alue on säilytettävä puustoisena / maisemoitavana.

luo-7
Luonnon monimuotoisuutta tukeva erityisen tärkeä alue, kallioketo, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.
Myös viereisten alueiden hoidossa ja rakentamisessa tulee huomioida ettei maa-aineksia kasata ketoalueelle.

w-3
Vesialueena säilytettävä alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.
Alueelle sallitaan vain KTY-1 -korttelialueella tapahtuvan merisidonnan toiminnan edellyttämien laitureiden rakentaminen. Laiturit on sijoitettava rannan suuntaisesti, niiden enimmäispituus on 25 m ja ne saavat ulottua rannasta vesialueelle enintään 12 m.

w-4
Vesialueena säilytettävä alueen osa, jonka käyttöä olemassa olevat rakenteet rajoittavat.
Alueelle ei saa sijoittaa laitureita. Alueella tapahtuva toiminta tai alueelle sijoitettavat laitteet/ rakennelmat eivät saa vaarantaa olemassa olevia rakenteita tai estää niiden käyttöä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
LST-alueella: 1 ap / 100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap / 50 k-m² toimistotilaa.
KTY-1 -alueella: 1 ap / 2 työpaikkaa.

Pilaantuneet maat:
KTY-1 alueella maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen alueella tehtäviä rakentamis- ja kaivuutöitä.

Hulevedet:
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsitteilyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueelle on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Energia:
Kiinteistöillä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää/toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävää tai muuten innovatiivista energijärjestelmää.

Muut määräykset:
- /s -alueelle saa sijoittaa alusten kiinnittämiseen tarvittavan pollarin.
- Ranta-alueella tehtävät kaivuutöt on tehtävä mahdollisimman pientä häiriötä merenpohjaan aiheuttaen.
- Rantaan tai rakennuksen katolle ei saa sijoittaa mainoslaitteita.

