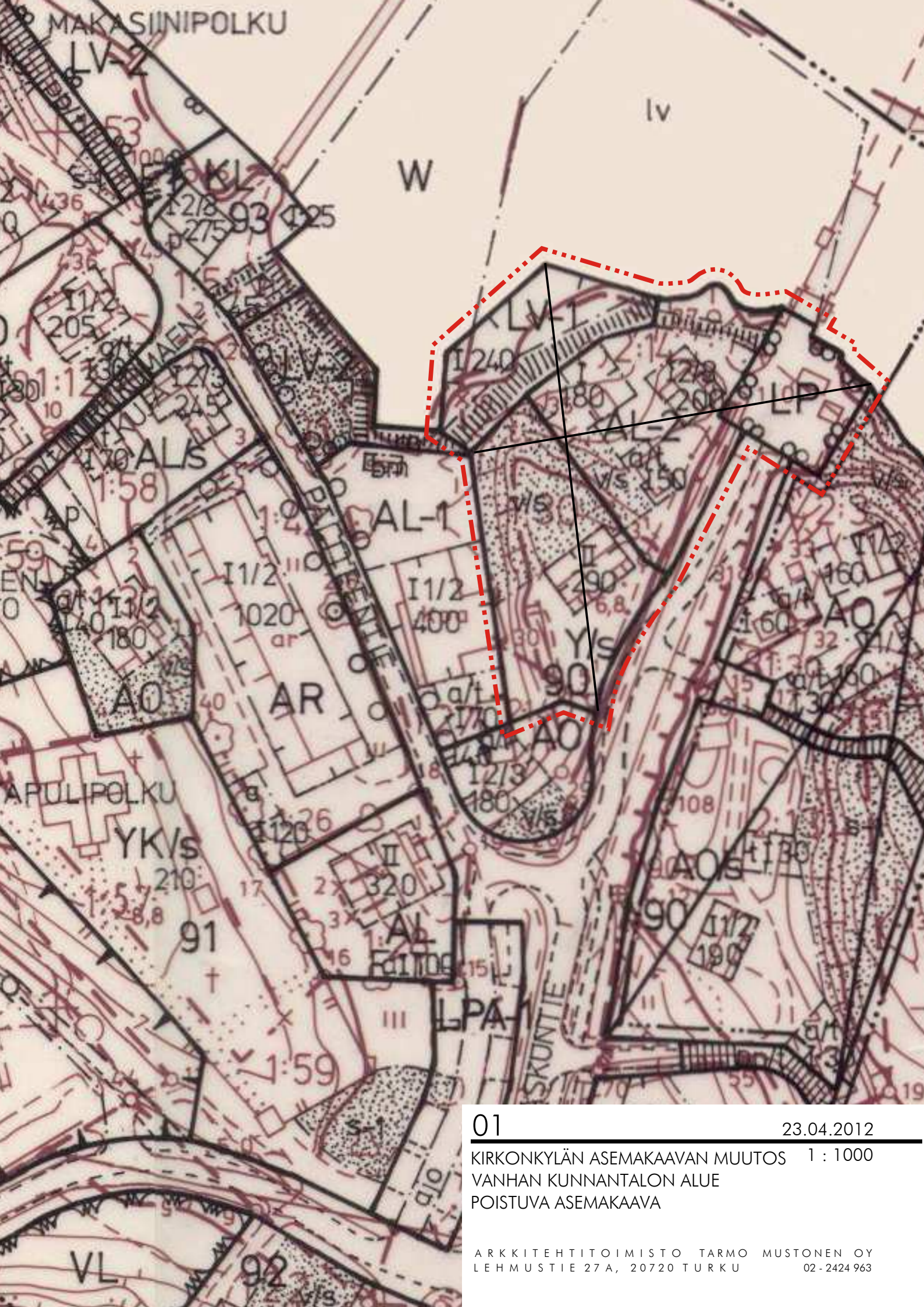


Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		LOS		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		23.4.2012		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Naantali, Merimaskun kirkonkylän asemakaavan muutos, vanhan kunnantalon alue.				
Kunta	Naantali	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	158	Kunnan kaavatunnus	Ak-317			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0.55 ha	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0.55 ha			
Ranta-asemakaava:		Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak. paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m²±
Aluevar. yhteensä	0,5448	100,0	980,0		0,0000	20,0
A yhteensä	0,3515	64,5	780,0	0,22	0,1618	350
Y yhteensä	0,0000			0,00	-0,1848	-290
L yhteensä	0,1933	35,5	200,0	0,10	0,0230	-40
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m²±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m²		Suojeltujen rak. lkm±	muutos k-m²±
Suoj.rak.yht						
asemakaava	1		290		0	0
muu						
Asemakaavoituksen seuranta						
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Alueell. ympäristökeskus		LOS		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		Naantali, Merimaskun kirkonkylän asemakaavan muutos, vanhan kunnantalon alue.				
		0				
Kunta	Naantali	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	158	Kunnan kaavatunnus	Ak-317			
Hyväksymispvm	0					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m²±
Aluevar. yhteensä	0,5448		980		0,0000	20
A yhteensä	0,3515	100,0	780		0,1618	350
AL-2	0,3515	100,0	780	0,22	0,1618	350
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,1848	-290
Y/s		0,0	0	0,00	-0,1848	-290
L yhteensä	0,1933	100,0	200		0,0230	-40
LV-1	0,1264	65,4	200	0,16	0,023	-40
LP	0,0669	34,6		0,00	0	0



01

23.04.2012

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000
VANHAN KUNNANTALON ALUE
POISTUVA ASEMAKAAVA

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A, 20720 TURKU 02 - 2424 963



02a

23.04.2012

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

NAANTALI, MERIMASKU Ak-317

MERIMASKUN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS VANHAN KUNNANTALON ALUE 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Osaa korttelia 90 sekä liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Osa korttelia 90 sekä liikennealuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuinrakentamista ja/tai matkailua palvelevaa liikerakentamista.
	Venevalkaman korttelialue, jonka alueelle saadaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia joiden enimmäiskoko on 60 k-m ² .
	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen rakennusala.
	Myymälän rakennusala.
	Ohjeellinen polttoaineen jakeluasemalle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.
	Alueen osa, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaana purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

-Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AL-korttelialueilla kaksi autopaikkaa asuntoa kohden ja yksi autopaikka/75 liike k-m².

-Uudisrakennusten tai muutettavien kattojen kaltevuus tulee olla 30 - 40°. Katemateriaaleina tulee käyttää joko konesaumattua peltiä, aitoa kattotiiltä tai rimahuopakatetta.

-Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua hienosahattua tai höylättyä puuta.

-Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten suunnitteluun ja arkkitehtuuriin.

Tämän asemakaavan alueella vaadittava RakMKA2:n mukainen suunnittelijan pätevyys on AL-2 ja LV-1 -korttelialueilla AA-luokka.

-Mainoskylttien tulee olla ulkoasultaan yhtenäisiä siten, että sekä rakennuksen että alueen perinteitä, tyyliä ja arvoja kunnioitetaan.

-Rakennettavasta kerrosalasta vähintään 30% on sijoitettava toiseen kerrokseen niillä rakennusaloilla, joilla kerrosluku on vähintään I u 2/3.

-Asuinrakennusten alin sallittu valmiin lattiapinnan taso on +3,50 N 2000-järjestelmässä.

-AL-2 korttelialueen m-rakennusosalalle rakennettava rakennus on suunniteltava siten, että se on hahmotettavissa enintään 60 m²:n rakennusmassoina.

-Tällä asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen.

Turussa 23. päivänä huhtikuuta 2012

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

02b

23.04.2012

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A, 20720 TURKU 02-2424 963



23.05.2011

ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 23.05.2011

NAANTALI, MERIMASKUN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VANHAN KUNNANTALON ALUE

Suunnitteluvaihe



Suunnitteluvaihe

Asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Merimaskun kirkonkylässä. Suunnitteluvualue rajautuu lännessä vanhan kyläkaupan AL-korttelialueeseen, pohjoisessa Kirkonsalmeen ja idässä Vanhaan Merimaskuntiehen.

Alueella on pääosin ilman käyttöä ollut vanha kunnantalo. Alueen koillisosassa on lossitupa.

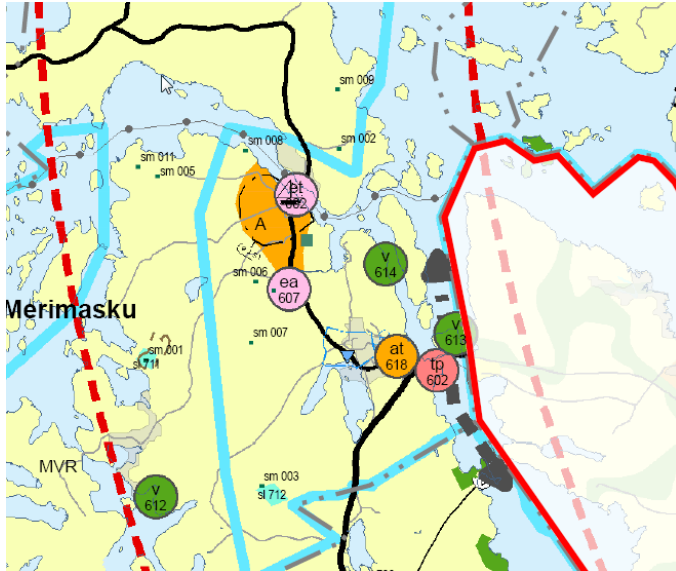
Alueen koko on n. 0,55 ha.



23.05.2011

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

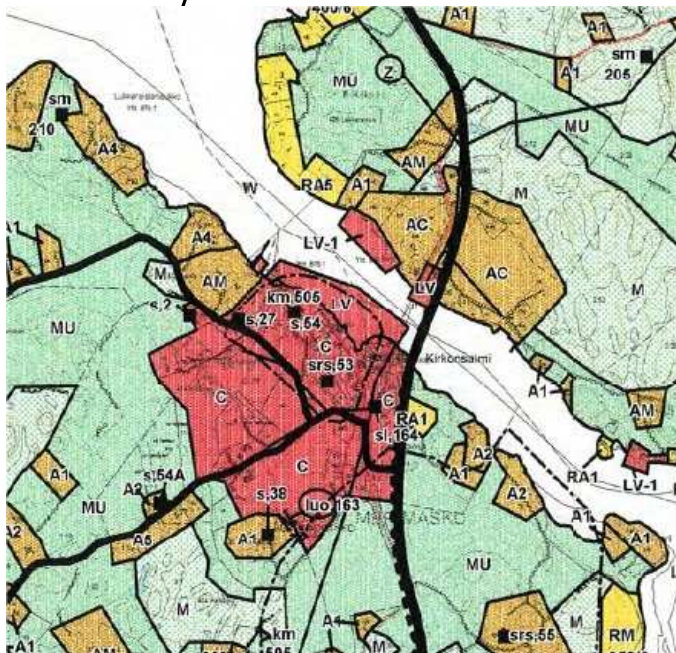


Ote maakuntakaavasta

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa, joka on hyväksytty 13.12.2010, alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Yleiskaava

Merimaskun yleiskaava



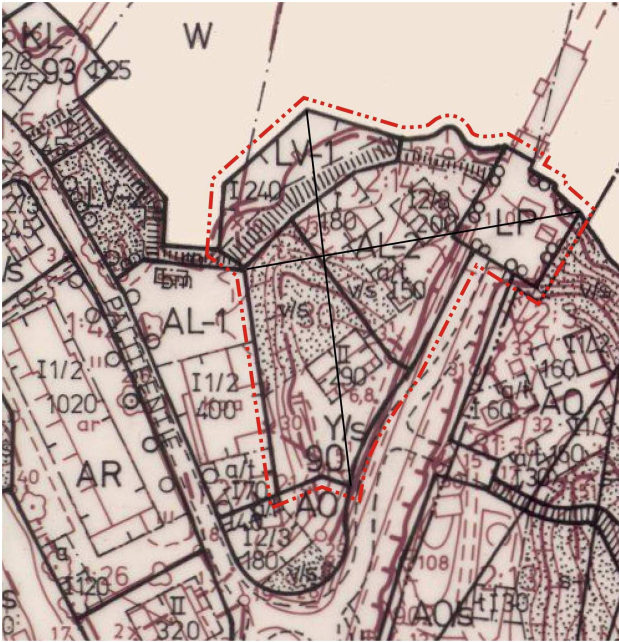
Ote yleiskaavasta

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Merimaskun yleiskaava, joka on tullut valituksenalaisia tiloja ja alueita lukuun ottamatta voimaan 12.5.2006. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (C).



23.05.2011

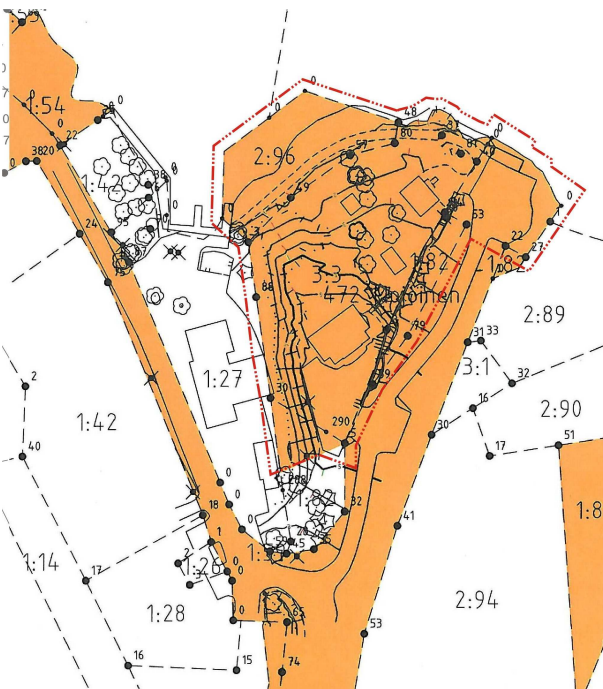
Asemakaava



Ote poistuvasta asemakaavasta

Alueella on voimassa Merimaskun kirkonkylän asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.3.2001. Suunnitteluvuoden alaosassa on Y/s-korttelialuetta, alueella olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan hyväksymää pakottavaa syytä. Vanhan kunnan talon rakennusalueella on rakennusoikeutta 290 kem². Alueen koillisosassa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue "AL-2" sekä yleinen pysäköintialue "LP". AL-2-korttelialueella on rakennusoikeutta 380 k-m² ja autosuoja / talousrakennuksella 50 k-m². Muutosalueen pohjoisosassa on LV-1-venealuealueen korttelialuetta, jonka alueelle saadaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, joiden enimmäiskoko on 60 k-m².

Maanomistus



Ote maanomistuskartasta

Alue on lähes kokonaan Naantalin kaupungin omistuksessa.



23.05.2011

Kaavatyön tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on alueen käytön muuttaminen siten, että vanha kunnantalo voidaan ottaa asuin- ja liikekäyttöön. Tavoitteena on uusia vanhan kunnantalon suojelumerkintä sekä tutkia korttelialueiden täydennysrakentamismahdollisuudet. Työssä tutkitaan veneiden polttoainejakelun sijaintivaihtoehtoja.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Alueelle laaditaan luonnoksia, joissa tutkitaan rakennusten ja autopaikoituksen sijoittumista alueelle. Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan joka tapauksessa pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia, eli ns. 0 -vaihtoehtoa.

Asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön (mm. kaupunkikuvaan ja liikenteen järjestämiseen)
- vaikutukset maisemakuvaan
- vaikutukset luonnonympäristöön (luonnonoloihin)
- vaikutukset ympäristön turvallisuuteen ja viihtyisyyteen (alueen ja sen ympäristön asukkaille ja käyttäjille)

Aloitteet, sopimukset ja vireilletulo

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja. Aluetta on laajennettu itään alkuvuodesta 2010 ja läntinen alue poistettu keväällä 2011.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu Merimaskun kaavoituskatsauksessa 2006 ja Naantalin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2010.



23.05.2011

Osalliset, osallistumisen järjestäminen ja kaavantyön vaiheet

Osalliset	Tiedottaminen kaavan eri vaiheista	Osallistuminen kaavan eri vaiheissa
Maanomistajat, naapurit, viranomaiset Lähiympäristön asukkaat, yhdistykset, yritykset, muut asiasta kiinnostuneet henkilöt	kirje, lehtikuulutus, kaupungin ilmoitustaulu ja kaupungin internetsivut.	kaava pidetään nähtävänä ympäristövirastossa. valmisteluvaiheen mielipiteet suullisesti tai kirjallisesti, ehdotusvaiheen muistutukset kirjallisesti.
Lounais-Suomen ympäristökeskus	osallistumis- ja arviointi-suunnitelma tiedoksi	tarvittaessa viranomais-neuvottelu, vuotuinen kehityskeskustelu

KOMMENTOIVAT TAHOT / KAUPUNGIN SISÄISET:	YHTEISTYÖTAPA	VAIHE
Kaupunginjohtajan esittely tarvittaessa	KOMMENTOINTI	VALMISTELUVAIHE / EHDOTUSVAIHE
Ympäristöviraston johtoryhmä		
Maankäyttöosaston viikkopalaveri		
Rakennusvalvonnan viikkopalaveri		
KOMMENTOIVAT TAHOT / MUUT:		
Aluepelastuslaitos	KOMMENTOINTI	VALMISTELUVAIHE / EHDOTUSVAIHE
Terveysvalvontaviranomainen		
Naantalin Energia Oy		
DNA Oy		
Mahdolliset muut tekniset tahot		
PÄÄTÖKSENTEKOON OSALLISTUVAT:		
KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	Johtaa kaavan valmistelua	LUONNOKSESTA EHDOTUKSEKSI
KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO	Käy läpi kaavaehdotuksen	EHDOTUSVAIHE
KAUPUNGINHALLITUS	Asettaa kaavaehdotuksen nähtäville	EHDOTUSVAIHE
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavan	KAAVA VALMISTUU



23.05.2011

YHTEYSTIEDOT

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Naantalin kaupungintalon 4. kerroksessa maankäyttöosaston palvelupisteessä, jonne voidaan myös esittää suulliset ja kirjalliset mielipiteet ja muistutukset. Maankäyttöosaston palvelupiste on avoinna arkisin klo 9.00 - 15.00.

Naantalin kaupunki
kaupungintalon 4. kerros
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

puh. 02- 4345 111
puh. 02- 4345 330

Kaupunginarkkitehti Kirsti Juntila
Suunnitteluavustaja Eeva Rytkölä
email: etunimi.sukunimi@naantali.fi

puh. 02- 4345 354
puh. 02- 4345 422

Kaavan laatijana toimii:

Arkkitetoimisto Tarmo Mustonen Oy



04

23.04.2012

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000
VANHAN KUNNANTALON ALUE
ILMAKUVA ALUEESTA

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A, 20720 TURKU 02 - 2424 963