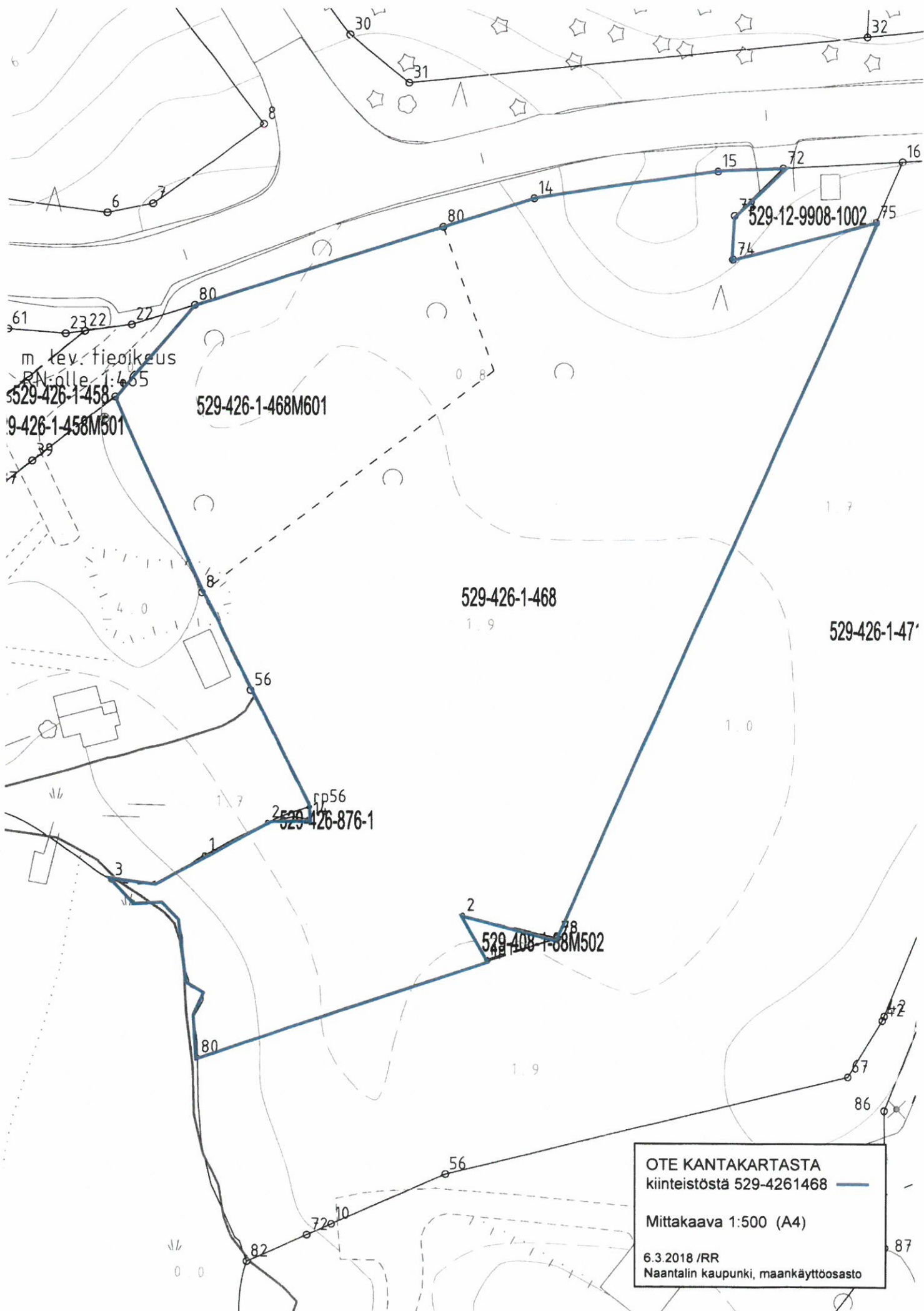




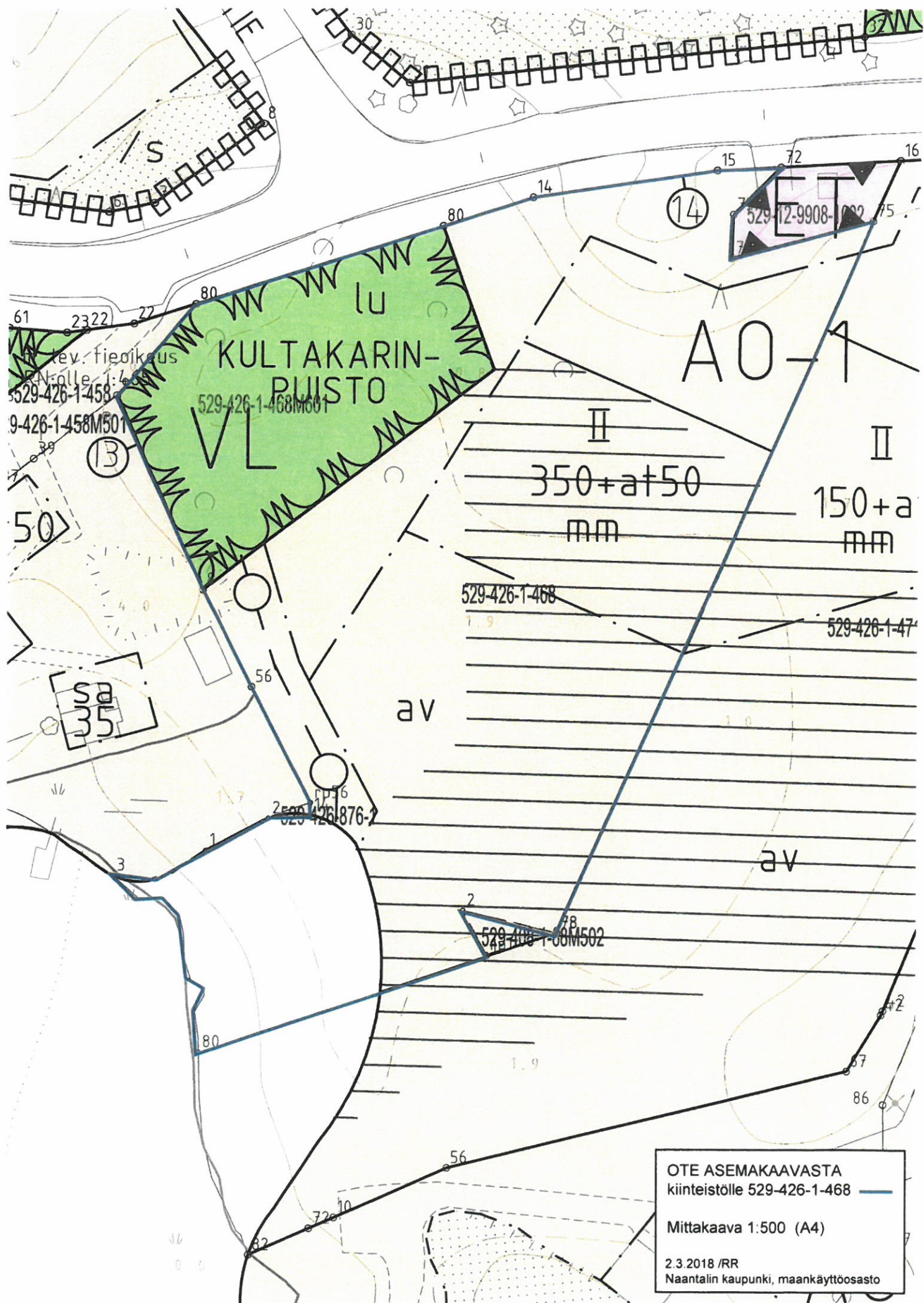
Sijaintikarta
kiinteistöille 529-426-1-468

Ei mitakaavassa

7.3.2018/RR



OTE KANTAKARTASTA
kiinteistöstä 529-4261468 —
Mittakaava 1:500 (A4)
6.3.2018 /RR
Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A0-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusalueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

A0

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusalueelle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Puisto.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12
37

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

PIRTTIL

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

at 50

Merkintä osoittaa autotalli- / talousrakennuksen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

II

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

2/3rII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu½

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

e=0,30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

mm

Tontille tulee laatia yhteinen maanmuokkauksen yleissuunnitelma yhdessä viereisen mm-merkinnällä varustetun tontin kanssa.

Rakennusala.

Rakennusala.

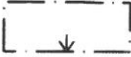
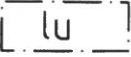
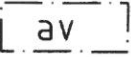
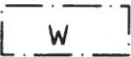
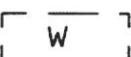
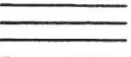
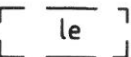
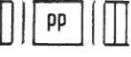
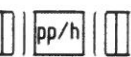
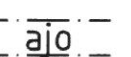
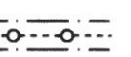
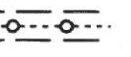
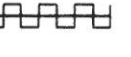
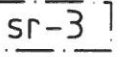
sa

Yksikerroksisen rantasaunan rakennusala.

at

Autotalli-/talousrakennuksen rakennusala.

Asemakaavamääräykset

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.
	Alueen osa, jolla on luonnonarvoja.
	Alueen osa, joka tulee hoitaa avoimena tai hyvin harvapuus- toisena alueena.
	Vesialueena säilytettävä alueen osa.
	Ohjeellinen vesialue.
	Heikon kantavuuden omaava savikko. Rakentamisen mahdollistaminen alueella vaatii merkittäviä perusmaan kantavuuden vahvistustoimenpiteitä.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä muuttaa.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

Pääasiallinen julkisivumateriaali ja -väri:

AO- ja AO-1 -kortteleissa 37, 38, 41-42 tulee käyttää värisävyiltään tummaa puuta.
AO-1 -kortteleissa 27 tulee käyttää värisävyiltään vaaleaa puuta tai sileää rappautusta.
AP-1-kortteleissa 37, 39, 40 tulee käyttää värisävyiltään vaaleaa puuta tai sileää rappautusta.

Katemateriaali ja -väri:

AO- ja AO-1 -kortteleissa katteen värin tulee olla harmaa.
AP-1-kortteleissa katemateriaalina tulee olla harmaa konesaumattu pelti tai rivipelti.

Kattomuoto, -kaltevuus ja räystäät:

Kaikissa kortteleissa kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto ja kattokaltevuus 1:3 - 1:4. Räystäät tulee toteuttaa ilmeeltään keveinä avoräystäinä. Säilytettäessä olemassa oleva rakennus, voidaan asemakaavan kattokaltevuudesta ja harjansuunnasta poiketa.

Rakennuksen vesikaton ylin korkeus saa olla korttelissa 27 enintään 7,0 ja kortteleissa 37-42 enintään 9,0 metriä metriä luonnollisesta maanpinnasta.

Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua. Rakentaminen on sovitettava oleviin pinnanmuotoihin. Sokkelina käsiteltävän julkisivuosan enimmäiskorkeus on 0,7 metriä maanpinnasta mitattuna.

Asuinrakennuksen kokonaiskerrosalasta saa sijoittaa enintään 2/3 yhteen kerrokseen.

AP-1-korttelissa 37 saa rakentaa enintään yhden erillisen rantasaunan.

Asuinrakennuksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,5m N2000- korkeusjärjestelmässä. (Naantalin korkeusjärjestelmässä NN +3,00m).

Suunnittelualan pohjakartan korkeusasemat ovat Naantalin korkeusjärjestelmässä NN ja ne tulevat muuttumaan N-2000 korkeusjärjestelmään siirryttäessä siten, että lisäys korkeusasemaan on noin 0,5 m.

Rakentamisen edellyttämistä maantäydyksistä sekä vesialueen ruoppauksista ja rakentamisesta tulee tehdä suunnitelmat ja hyväksyttää ne rakennusvalvonnan, kunnallistekniikan osaston ja kaavoitusosaston viranomaisilla, sekä ympäristönsuojeluviranomaisella. Maantäyttö- ja ruoppaussuunnitelmissa tulee huomioida myös naapuritontin mahdolliset maantäytöt ja ruoppaukset.

Alueen kiinteistöjen jätevesiviemärinti toteutetaan kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamalla, joka liitetään kaupungin paineviemäriin katualueella. Alueella ei ole kattavaa sadevesiviemärintiä.

Vesialueeseen rajoittuvien tonttien omistajien on huolehdittava kiinteistönsä käyttövesi- ja jätevesihuollosta laskematta puhdistamattomia jätevesiä vesistöön tai ympäristöön.

Tontin ajoyhteyden ajo-/kulkureittinä käsiteltävän osan maksimileveys on 3 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärän tulee olla AO- ja AO-1 -kortteleissa 2 ap / asunto ja AP-1-kortteleissa 1 ap/ 80 k-m² tai vähintään 1,5 ap / asunto.

Maaperän haitta-ainepitoisuudet, määrät ja levinneisyys sekä täyttöalueiden rakentamiskelpoisuus on tutkittava alue/tontti/kiinteistö- tai rakennuskohtaisesti hyvissä ajoissa ennen kuin alueet on tarkoitettu ottaa kaavan mukaiseen käyttöön tai ennen maanrakennustöihin johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Maaperätutkimusten laadusta ja laajuudesta on sovittava ympäristöviranomaisten kanssa. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista sellaisilla alueilla, joissa maaston korkeusasema ei edellytä maaston muokkausta. Kaikilla korttelialueilla maasto ja maiseman kannalta tärkeä puusto, erityisesti männyt, jalot lehtipuut ja rantapuusto on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisina. Mäntyjen, jalojen lehtipuiden ja rantapuiden kaataminen sekä rantaviivan muokkaaminen edellyttävät rakennusvalvonnan myöntämää toimenpidelupaa.

Pistolaituri saa ulottua enintään kymmenen metriä vesialueen puolelle. Vesialueelle ulottuva laiturin osa on tehtävä kevyenä ja puurakenteisena. Laiturin maisemaan sovitamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Laiturin ylin sallittu korkeustaso on 1,5 metriä keskiveden korkeudesta mitattuna.

Kaava-alueella on uudisrakentaminen kielletty ennen vuotta 2016. Uudisrakentaminen voidaan kuitenkin aloittaa aikaisemmin, mikäli kunnallistekniikka on kaupungin toimesta toteutettu ennen vuotta 2016.

Alueella noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Asemakaavamääräykset



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	529-426-1-468	Rekisteröintipvm:	23.2.2007
Nimi:	Kultaranta I	Kokonaispinta-ala:	0,4724 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,4724 ha
Kunta:	Naantali (529)	Vesipinta-ala:	0,0000 ha
Arkistoviite:	MMLm/20768/33/2006	Palstojen lukumäärä:	1

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 23.2.2007		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
529-426-1-458-M602	529-426-1-458 KULTARANTA	0,4660
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		0,4660

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

1) 529-426-1-468-M601	Alkuperäinen saanto: 9.4.2013	Rekisteröintipvm: 17.5.2013
Muodostettu osittain rekisteriyksiköksi		

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (529-Ak-294)	Voimaantulopvm: 23.8.2013	Kaavan arkistotunnus: Ak-294
Hyväksymispvm: 10.6.2013		
2) Yleiskaava (529-Y-16)	Voimaantulopvm: 3.5.2017	Kaavan arkistotunnus: MMLm/9950/423/2017
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 30.1.2017		

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 529-426-876-1 YHTEINEN VESIALUE	Rekisteröintipvm: 15.7.1987
Osuuden suuruus: 0,000640 / 0,916700	

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispää tökset

1) Yleisen alueen lohkominen	Rekisteröintipvm: 17.7.2014
Muodostetut rekisteriyksiköt: 529-12-9901-1008 Pirttiluodontie (osa1), 529-12-9908-1002 ET-alue Pirttiluodontie	
Maapinta-alan muutos: -0,0556 ha	
2) Vesijätön lunastus	Rekisteröintipvm: 22.12.2017
Arkistoviite: MMLm/18503/33/2017	
Maapinta-alan muutos: +0,0620 ha	
Muut kohdeyksiköt: 529-408-876-1 VESIALUE, 529-426-876-1 YHTEINEN VESIALUE	

Muita tietoja

1) Ei ole selvitetty kelpoisuutta rakennuspaikaksi	Rekisteröintipvm: 23.2.2007
--	-----------------------------

Otteen oikeaksi todistaa

Naantalissa 6.3.2018

Rina Reinio

Kiinteistön osoite Pirttiluodontie 30

Kiinteistötunnus

529-426-1-468

Kartta on

___ ote suunnitelmasta täydennettynä katukorkeuksilla
**HUOM! Johtojen tarkka sijainti ja korkeus on tarkistettava
ennen tonttijohtojen rakentamista!**

___ ote maanalaisten johtojen kartastosta täydennettynä katukorkeuksilla
(rakennetut vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot)

Viemärikorkeudet ___ alustavia ___ suunniteltuja 2 rakennettuja

Katukorkeudet X suunniteltuja ___ vahvistettuja ___ rakennettuja

Kaapelointisuunnitelma ___ suunniteltuja (puhelinverkosta vastaa Lännen Puhelin Oy ja
sähköverkosta vastaa Naantalin Energia Oy)

Mittakaava 1: 500

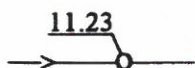
Annetut korkeudet ovat korkeusjärjestelmässä N2000.

Suunnittelussa ja rakentamisessa edellytetään noudatettavan Suomen rakentamismääräyskokoelman
kansion D1 (Kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot) määräyksiä ja ohjeita.

Padotuskorkeutena pidetään erillisviemäröinnissä tonttiviemärin liittymäkohdassa yleisen viemärin
laen korkeutta + 100cm.

Sade- ja sekaviemäriissä padotuskorkeus on liittymäkohdan kadun korkeus + 10cm.

Merkkien selitys:



jätevesiviemäri ja viemärin pohjan korkeus



sekaviemäri



sadevesiviemäri



paineviemäri



vesijohto



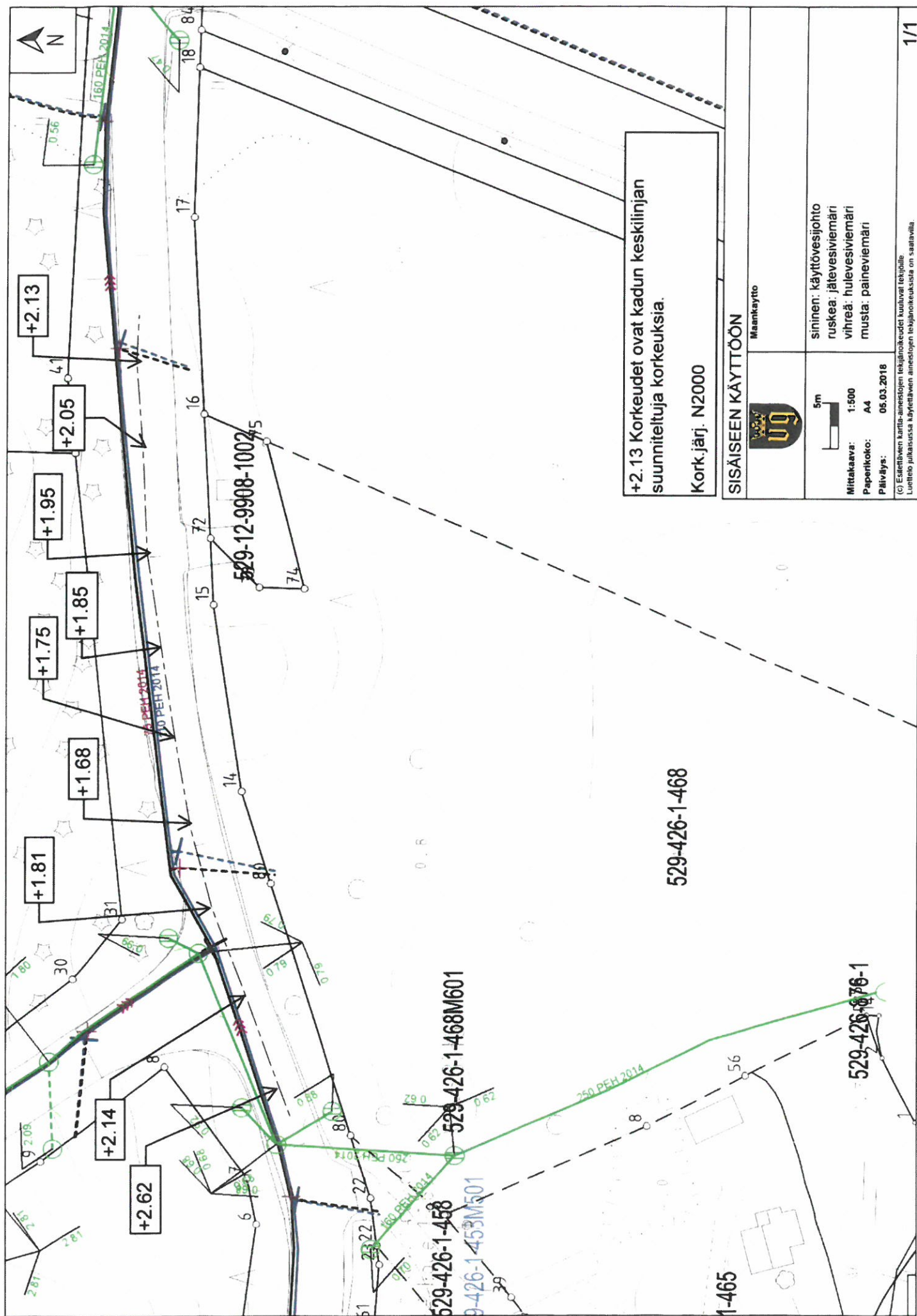
kaukolämpö

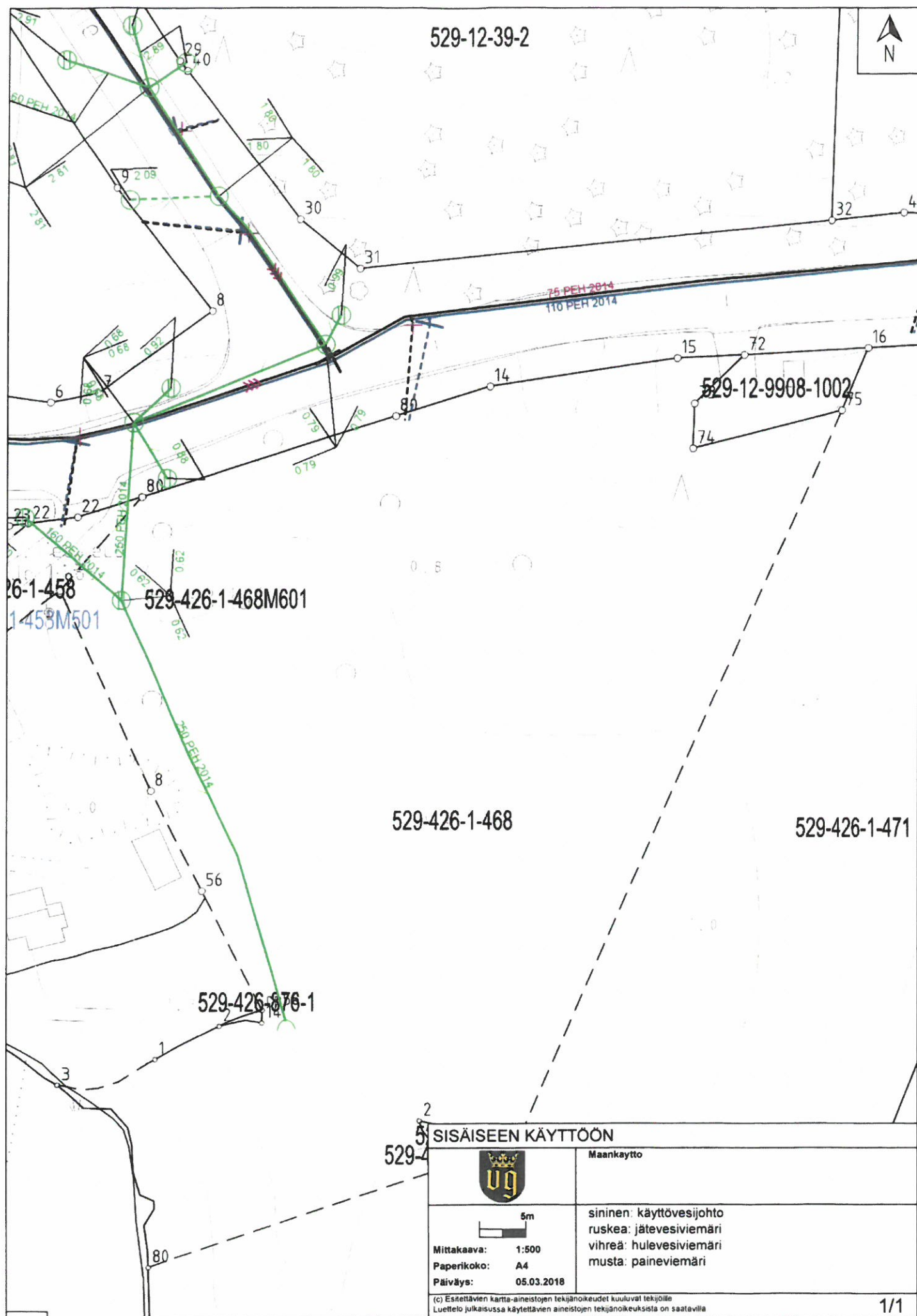


Naantalissa 6.3.2018

Nina Vartiainen
Suunnitteluinsinööri

Leima





Naapuriluettelo kiinteistölle 529-426-1-468

Omistajien yhteystietoja

Tila 529-426-1-465, NIEMENKULMA

Tila 529-426-1-458, KULTARANTA

Tontti 529-12-40-1

Tontti 529-12-39-2

Tila 529-426-1-471, Kultaranta A

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Naantalissa 6.3.2018

Riina Reiniö
suunnitteluavustaja
Naantalın kaupunki, maankäyttöosasto

