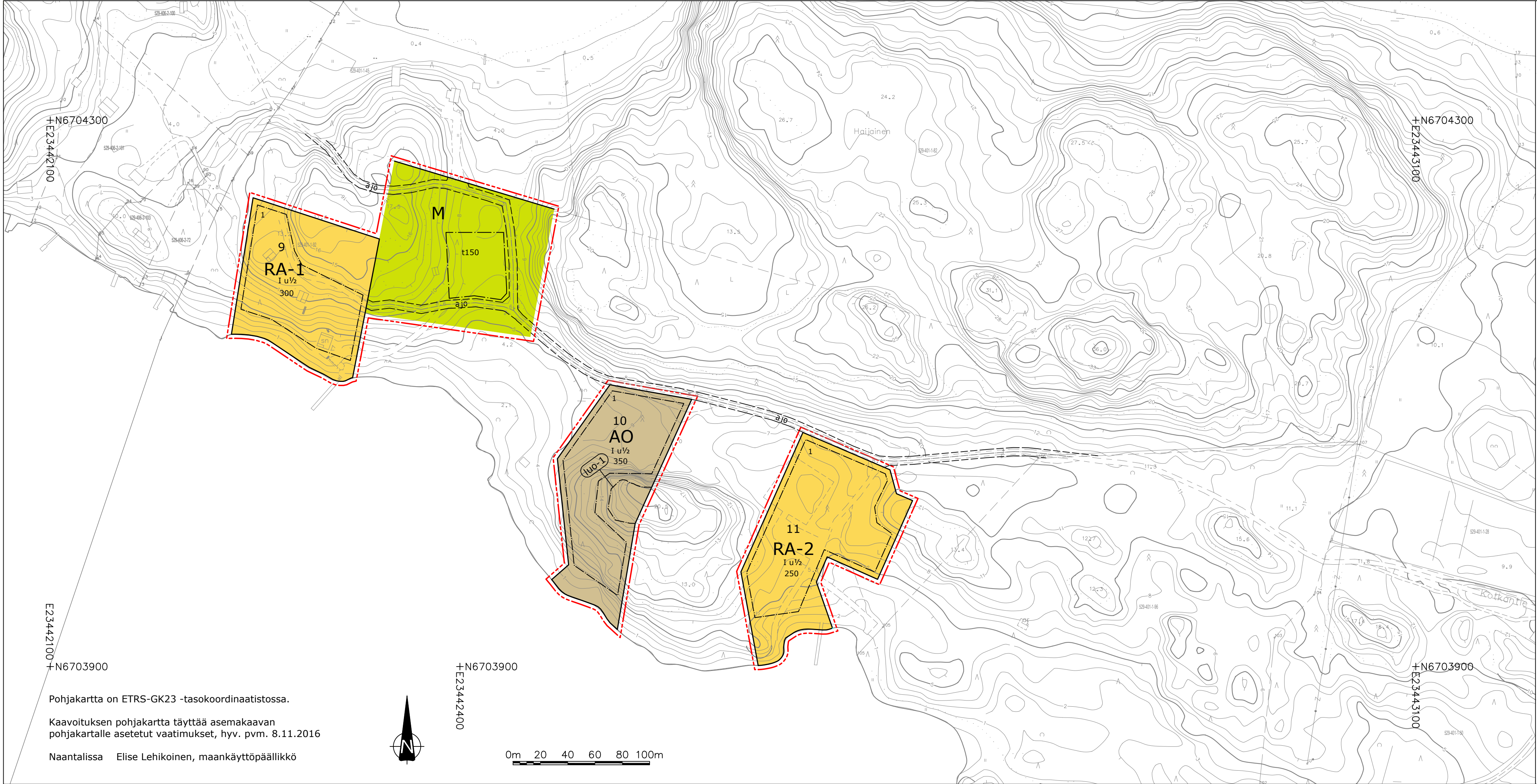




NAANTALIN KAUPUNKI

MATALAHTI-KOTKANAUKON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2
1:2000

LUONNOS 21.8.2019

Naantalin kaupungin (529) Haijaisten kylän (401) osaa tilaa Kotka 1:92.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 9-11 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat kortelit 9-11 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon, yhden saunan, yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia.

Asuinrakennus saa olla enintään 250 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmaja enintään 25 k-m².

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan, kaksi vierasmajaa sekä muita talousrakennuksia. Vähintään toisen vierasmajoista tulee sijaita rakennusalan pohjoisosassa.

Loma-asunto saa olla enintään 200 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m², vierasmajat enintään 50 k-m².

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan, yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia.

Loma-asunto saa olla enintään 150 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m², vierasmaja enintään 25 k-m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

t150

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja urheilukentän. Luku osoittaa sallitun rakennusaloituksen kerrosneliömetreinä.

Talousrakennuksen kokonaisrakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa talousrakennuksen yhteyteen katoksen, jonka pinta-ala on korkeintaan 50 % talousrakennuksen kerrosalasta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

9

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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

I u ½

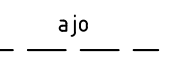
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

300

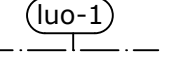
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä



Rakennusala.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vähäpuustoinen kalliometsäalue. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppien ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueen puusto ja muu kasvillisuus, maastonmuodot sekä rantaviiva tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Kaikkien rakennusten ja rantaviivan väliin tulee jättää puustoa.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia, mielellään tummia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden katemateriaalien käyttöä rakennuksissa tulee välttää. Rakennuksen julkisivussa olevan lasipinnan suurin sallittu korkeus on 3 metriä. Kahta suurta lasipintaa ei saa sijoittaa päällekkäin.

Jätevesiä ei saa johtaa maastoon eikä vesistöön käsittelemättöminä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vesikäymälän, joka tulee liittää kunnallisen tai muun vesihuoltolaitoksen viemäri-verkostoon. Ennen viemäriverkoston rakentamista käymälävedet tulee johtaa umpitankkiin. Mikäli rakennuspaikalle ei rakenneta vesikäymälää, on rakennuspaikalle rakennettava kuivakäymälä tai vastaava. Se on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta sekä siten, että se ei haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

Valaistuksessa tulee huomioida alueiden merkitys lepakoille.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

NAANTALIN KAUPUNKI
MATALAHTI – KOTKANAUKKO
RANTA-ASEMAKAAVAN
MUUTOS 2



Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Päiväys:
Turussa 21.8.2019

Nähtävillä: ____.-____.2019
Hyväksytty: _____.2019
Tullut voimaan: _____.2019

Työnumero, versio 1:2000
YSK 397-RAK1907

Tiedosto: Matalahti_Kotkanaukon_RAKM_2_01.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.