

Suunnittelutarveratkaisu

Kotkantie 97

Asiointikunta Naantali	Hakemuksen vaihe Täydennettävänä
Kiinteistötunnus 529-401-1-45	Hakemus jätetty 05.09.2019
Asiointitunnus: LP-529-2019-00770	Käsittelijä Aro Markku
Hankkeen osoite Kotkantie 97	Hakija Lappalainen Pasi Petteri
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
<p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Alueellinen suunnittelutarveratkaisuhakemus osalle kiinteistöä 529-401-1-45 Lahtela. Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa on osoitettu tarkastelualueelle 3 kpl uusia rakennuspaikkoja. Päätös mahdollistaa suoran rakennusluvan hakemisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on voimassa 31.8.2029 saakka. Uudelle rakennuspaikalle saa päätöksen perusteella rakentaa yhden asuinrakennuksen piharakennuksineen seuraavin ehdoin:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 kerrosneliömetriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1 ½-kerroksisen asuinrakennuksen.- Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 kerrosneliömetrin suuruisen saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.- Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.- Saunarakennuksen, johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.- Rakentamisessa tulee muilta osin noudattaa voimassa olevaa kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.
<p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</p> <p>Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustellut on esitetty hakemuksen liitteinä olevassa selostuksessa.</p>

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö	
Tilan nimi Lahtela	Rekisteröintipäivä 11.12.1953
Maapinta-ala 1.7800	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Kyllä	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Oikeusvaikutukseton yleiskaava
-------------------------------	---

Hakija

Henkilö

Henkilötiedot

Etunimi Pasi Petteri	Sukunimi Lappalainen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteysosoite

Katuosoite c/o Nosto Consulting Oy, Brahenkatu 7	Postinumero 20100
Postitoimipaikka Turku	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin 0400858101	Sähköposti pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi
Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi Nosto Consulting Oy	Y-tunnus 2343223-6
------------------------------------	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Brahenkatu 7	Postinumero 20100
Postitoimipaikka Turku	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Pasi	Sukunimi Lappalainen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0400858101	Sähköposti pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi
------------------------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.
Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite 003723432236	OVT-tunnus 003723432236
Välittäjä OpusCapita Solutions Oy (E204503)	

Laskuviite (Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala (Tyhjä)	Pääasiallinen käyttötarkoitus (Tyhjä)
--------------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 011 yhden asunnon talot	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala (Tyhjä)	Kokonaisala (Tyhjä)

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Ei

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)

Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
---	---

Muita vaikutuksia

Suunnitellun hankkeen vaikutukset on kuvattu hakemuksen selostuksessa.

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Kyllä	Metsässä Kyllä
Metsän reunassa Kyllä	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Kyllä
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
--	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta 500	Liitytään rakennusaikana viemäriverkoston Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys Suunnitellun rakentamisen vaikuttavuus on selostettu hakemuksen selostuksessa.

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Pasi	Sukunimi Lappalainen
-----------------	-------------------------

Postitus

Katuosoite Brahenskatu 7	Postinumero 20100
-----------------------------	----------------------

Postitoimipaikka Turku	Maa Suomi
----------------------------------	---------------------

Yritys/yhteisö

Nimi Nosto Consulting Oy

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
Valtakirja_Pekka_Spetsja_Virpi_Salonen.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	-
Selostus_Lahtelan_AS TR_22.8.2019.pdf	Selostus Lahtelan alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta	Muut liitteet	Muu liite	-
Lahtelan_alueellinen_S TR.dwg-Layout A4_22.8.2019.pdf	Kartta Lahtelan alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta	Pääpiirustus	Asemapiirros	-
lainhuutotodistus_529-401-1-45_Lahtela.pdf	Todistus hallintaoikeudesta	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Pasi Petteri Lappalainen	pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Oscu Uurasmaa	oscu.uurasmaa@naantali.fi	Lausunnonantaja	-
Oscu Uurasmaa	oscu.uurasmaa@naantali.fi	Lausunnonantaja	-

NAANTALIN KAUPUNKI

LAHTELAN ALUEELLINEN SUUNNITTELUTAR- VERATKAISU

Kiinteistö 529-401-1-45 Lahtela (osa)



22.8.2019

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Johdanto	3
2. Tietoja alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta	3
3. Suunnittelualueen yleiskuvaus	4
4. Suunnittelutilanne	5
Yleiskaava	5
Asemakaava	5
Rakennusjärjestys	6
5. Perustelut uusille rakennuspaikoille.....	6
Uudet rakennuspaikat	6
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu.....	6
6. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoineen.....	7
7. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustelut.....	7
8. Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen eteneminen	9

LIITE Kartta Lahtelan alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta (22.8.2019)

1. Johdanto

Lahtelan alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa asemakaavoitettavaksi tarkoitetun asuinalueen kehittäminen, osoittaa uusia rakennuspaikkoja sekä sujuvoittaa uudisrakentamisen lupamenettelyä. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava. Sen lisäksi, että suunnittelualue sijaitsee ranta-alueella, se on kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarvealuetta (MRL 16 § 1 mom.).

2. Tietoja alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin 1.5.2017 voimaan tulleessa muutoksessa mahdollisuus suunnittelutarveratkaisun tekemisestä alueellisesti. Lain 137 a §:ssä alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta säädetään seuraavaa:

137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lakimuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa uudenlainen tapa ohjata maaseutumaiden alueiden käyttöä. Menettelyn käyttäminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on osoitettu rakentamiseen soveltuvat alueet. Menettelyn yhteydessä tulee varmistaa, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu on otettu huomioon. Alueellista suunnittelutarveratkaisua ei ole kuitenkaan mahdollista tehdä siten, että ratkaisu johtaisi merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä tehtävän päätöksen tulee täyttää MRL 137 §:n 1 momentin mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

3. Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla Matalahden rannalla noin seitsemän kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen. Alueen pinta-ala on noin 1,4 ha. Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen sijainti kartalla (ei mittakaavassa):



Suunnittelualueen ympäristössä on laajasti loma-asutusta. Matalahden vastarannalla on golfkenttä. Vuoden 2022 Asuntomessut järjestetään uudella asuinalueella, joka tulee sijaitsemaan Matalahden itärannalla.

Suunnittelualueella on melko tasaista nurmikenttää ja taustamaastossa hieman jyrkkäpiirteisempää metsämaata. Suunnittelualueen maaperä on pääosin liejusavea sekä savea. Alueen lounaisosassa on kalliomaata sekä aivan alueen itäosassa hiekkamoreenia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Lahtelan kiinteistön alueella on rakennettuna asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta.

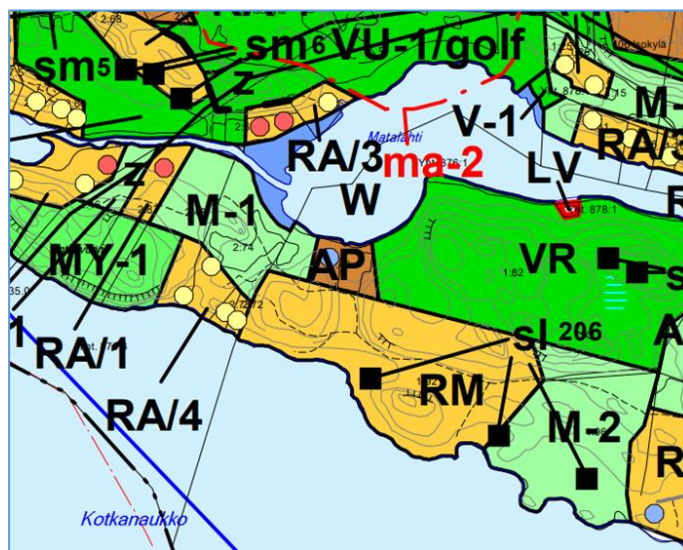
Luonnonmaalla on päiväkotia ja alakoulu (Kultarannan koulu). Naantalin kaupungin palvelut ovat suurimmalta osaltaan kaupunginkeskustassa.

Suunnittelualueelle on rakennettuna vesijohto. Jätevedet tulee suunnittelualueella käsitellä kiinteistökohtaisesti viranomaisten hyväksymällä tavalla.

4. Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Lahtelan alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuustossa 5.10.2009 hyväksytty ja 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



Suunnittelualue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on kaavamääräyksen mukaan asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle on osoitettu olemassa oleva vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.
Olemassa oleva asuin-, liike- pienteollisuus- tai julkinen rakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.

Yleiskaavan kaavamerkintä mahdollistaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun laatimisen alueelle.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen ympäristö on laajalti ja yhtenäisesti asemakaavoitettu (ranta-asemakaava). Saadun selvityksen mukaan Naantalin kaupungin suunnitelmissa ei ole laatia asemakaavaa alueelle lähivuosien aikana.

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011, ja se tullut voimaan 1.1.2012.

Suunnittelualue on maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ranta-alueetta ja lain 16.1 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen mukaan uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m². Rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua osoitteessa

https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/Rakennusj%C3%A4rjestys_01012012%20%281%29.pdf

5. Perustelut uusille rakennuspaikoille

Uudet rakennuspaikat

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee tarkastelualueen olemassa olevaa rakennuspaikan (1 kpl) yhteyteen syntyviä uusia asuinrakennuspaikkoja (3 kpl). Uusien rakennuspaikkojen koko on noin 0,35 ha.

Rakennuspaikat on kuvattu kohdemerkinnällä alueellisen suunnittelutarveratkaisun kartalla, joka on tämän selostuksen liitteenä. Kartalla osoitettu rakennuspaikan sijainti on luonteeltaan ohjeellinen. Toisin sanoen sijainti voi jonkin verran täsmentyä rakennuslupavaiheessa, mutta rakennuspaikkaa ei voi siirtää merkittävästi.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osayleiskaavallista AP-alueetta, jossa yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Vastaavia AP-alueita oikeusvaikutteisen Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan alueella on saaren asemakaavoitetut alueet sekä näihin maantieteellisesti ja topologisesti kiinteästi liittyvät laajentumis- ja reservialueet. Suunnittelualueella vastaavaa kohdetta (muusta yhdyskuntarakenteesta erillinen AP-alue) ei löydy osayleiskaavan alueelta muualta.

Edellä todetun perusteella alueellinen suunnittelutarveratkaisu toteuttaa maanomistajien tasapuolista kohtelu oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

6. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoineen

Lahtelan alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee kiinteistön 529-401-1-45 osaa. Alueelle tulevien rakennuspaikkojen sijainti on esitetty alueellisessa suunnittelutarveratkaisukartassa. Alueelle on osoitettu yhteensä kolme uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on voimassa 31.8.2029 saakka.

Päätös mahdollistaa suoran rakennusluvan hakemisen uuden asuinrakennuksen rakentamiseen. Päätösesityskartassa osoitetulle rakennuspaikalle saa päätöksen perusteella rakentaa yhden asuinrakennuksen piharakennuksineen seuraaviin ehtoihin:

- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 kerrosneliömetriä.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen asuinrakennuksen.
- Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 kerrosneliömetrin suuruisen saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.
- Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.
- Saunarakennuksen, johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Rakentamisessa tulee muilta osin noudattaa voimassa olevaa kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

7. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustelut

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä tehtävän päätöksen tulee täyttää suunnittelutarveratkaisulle MRL 137 §:ssä määritellyt erityiset edellytykset, joiden mukaan rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hallituksen esityksen (HE 251/2016) perustelujen mukaan alueellisella suunnittelutarveratkaisulla ratkaistavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tulee määritellä tapauskohtaisesti ja siinä tulee huomioida, milloin alueen rakentaminen olisi tarkoituksenmukaisempaa ratkaista asemakaavalla tai yksityiskohtaisemmalla MRL 44 §:n mukaisella yleiskaavalla. Lisäksi menettelyn yhteydessä tulee varmistua, että edellytykset maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle otetaan riittävästi huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lahtelan alueellinen suunnittelutarveratkaisu täyttää edellä mainitut edellytykset seuraaviin perusteluihin:

- Lahtelan alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelussa on otettu huomioon Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan merkinnät ja määräykset.
- Alueellisella suunnittelutarveratkaisulla esitetyn asuinrakentamisen kokonaismäärä on mitoitettu siten, ettei synny tarvetta alueen asemakaavoitukselle eikä se vaikeuta mahdollista myöhempää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei toteutuessaan johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Rakennuspaikat on sijoitettu nykyisten tieyhteyksien sekä vesiverkostojen varrelle. Alueelle on järjestettävissä viemäriverkosto (paineviemäri).
- Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu (vertailu yleiskaavan muihin vastaaviin AP-alueisiin). Alueellisessa suunnitte-

lutarveratkaisussa rakentamisen kokonaismäärä jää huomattavasti pienemmäksi kuin muilla yleiskaavan mukaisilla AP-alueilla.

- Saadun selvityksen mukaan Naantalin kaupungin suunnitelmissa ei ole ryhtyä asemakaavan laadintaan Lahtelan alueella lähivuosina. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on ainoa vaihtoehto, jolla alueen maanomistaja ei joudu merkittävästi muita eriarvoisempaan asemaan yleiskaavan alueella (vertailuna muut AP-alueet).

8. Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen eteneminen

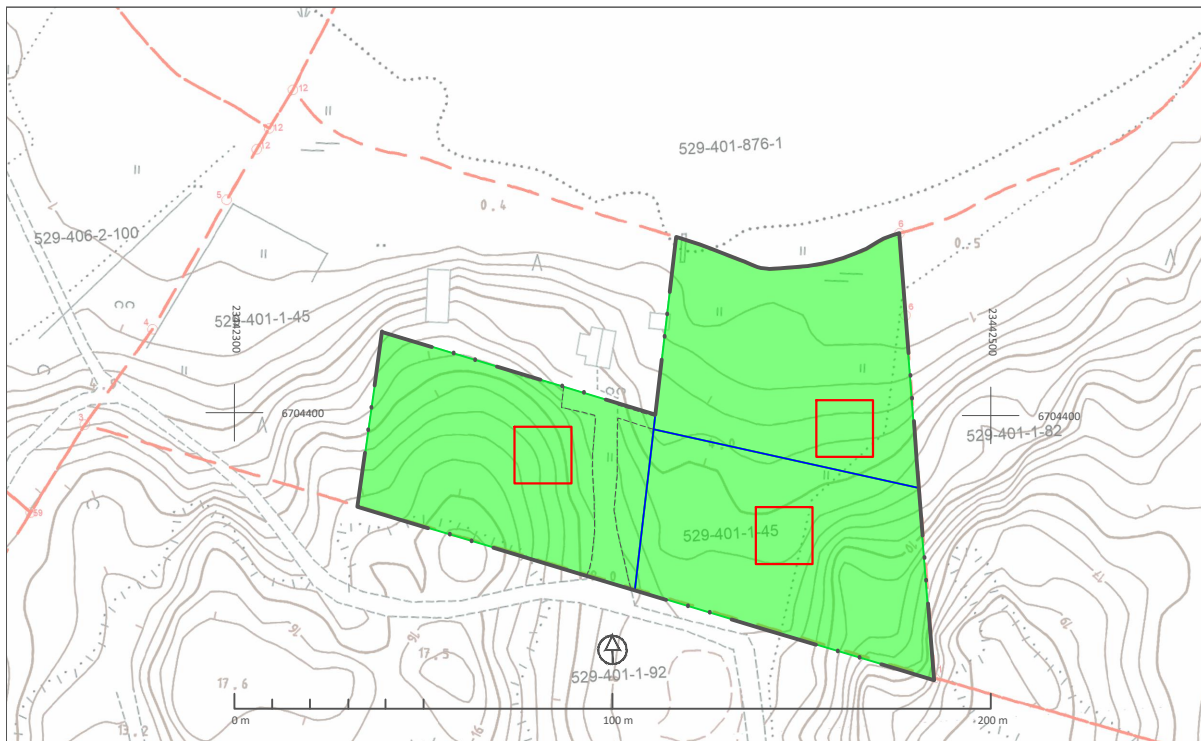
Alueellinen suunnittelutarveratkaisuasia on tullut vireille tarkastelualueen maanomistajan hakemuksesta.






Alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelu ja kuuleminen toteutetaan tavanomaisen suunnittelutarveratkaisun tavoin. Valmistelusta ja päätösehdotuksen mahdollisesta nähtäville asettamisesta vastaa Naantalin kaupunginhallituksen konsernijaosto.

Päätösehdotukseen maanomistajat ja muut asianosaiset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Lahtelan alueellisen suunnittelutarveratkaisun hyväksyy Naantalin kaupunginhallituksen konsernijaosto.

Nosto Consulting Oy



-  Tarkastelualueen raja
-  Rakennusalan ohjeellinen sijainti
-  Ohjeellisten rakennuspaikkojen välinen raja
-  Ohjeellinen ajoyhteys
-  Alue, jota suunnittelutarveratkaisu koskee

ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU EHTOINEEN

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee kiinteistön 529-401-1-45 Lahtela osaa, joka on tarkastelualueen rajan sisäpuolella. Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa on osoitettu tarkastelualueelle 3kpl uusia rakennuspaikkoja. Päätös mahdollistaa suoran rakennusluvan hakemisen asuinrakennuksen rakentamiseen.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on voimassa 31.8.2029 saakka.

Päätösesityskartassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle saa päätöksen perusteella rakentaa yhden asuinrakennuksen piharakennuksineen seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 kerrosneliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1 ½-kerroksisen asuinrakennuksen.
- Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 kerrosneliometrin suuruisen saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talusrakennusta.
- Asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.
- Saunarakennuksen, johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Rakentamisessa tulee muilta osin noudattaa voimassa olevaa kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

NAANTALIN KAUPUNKI LAHTELAN ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Nähtävillä:
Hyväksytty:



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

Mittakaava 1:2000

Tiedosto: Lahtelan_alueellinen_STR.dwg

Päiväys:
Turussa 22.8.2019

Pasi Lappalainen, dipl.ins.