



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-24

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia.
- A0

Erillispientalojen korttelialue.
- PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- TVY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- VL

Lähevirkistysalue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- LT

Maantien alue.
- EV

Suojajohdusalue.
- 3

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ⑥

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 22

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 25

Korttelin numero.
- VIHNETIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250+50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellankerrosta.
- 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- []

Rakennusala.
- [a]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan.
- [sa]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- [en]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- [/s]

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutus-alueita alueelle saa rakentaa. Rakennusalaista saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.
- /pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- Istutettava alueen osa.
- o o o

Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- [pp / h]

Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.
- []

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- []

Johtoa varten varattu alueen osa.
- [oja]

Oja.
- [ras]

Rasite.
- []

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [3508A]

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- [z]

Voimajohtoon liittyvä rakennuskieltoalueen raja.
- [su]

Maantien suojajohdusalueeksi varattu alueen osa.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Pohjavedet:
Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu toiminta, josta voi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n tarkoittama muutos pohjaveden laadussa tai määrässä sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.

Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Pohjaviesialueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja tai -putkistoja.

Rakentaminen, ojituksen ja maan kaivuun on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta kivennäismaata.

Pohjaviesialueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn mahdollisesti vaatimien teknisten ratkaisujen (pelltarinat tms.) selvittämiseksi.

Pohjaviesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu liuotinspesuaineilla sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | MAANKÄYTTÖOSASTO | ASEMAKAAVOITUS

MURIKON POHJOISOSAN

Ak-365

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Itäalan kylän (439) kiinteistöjä 1:166, 1:167 ja 1:168.

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529) 18. kaupunginosan kortteleita 25 (osa) ja 28 sekä lähivirkistysaluetta 22. kaupunginosan kortteleita 3 (osa), 6 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta 25. kaupunginosan lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Naantalin kaupungin (529) 18. kaupunginosan osa kortteli 25 ja 28 sekä lähivirkistysaluetta 22. kaupunginosan osa kortteli 3, kortteli 6, 7 ja 21 sekä lähivirkistysaluetta, suojajohdusalueita ja katualuetta. 28. kaupunginosan maantietä.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kylän nro 439	Kylä Itäala	Kaupunginosan nro 18, 22, 25	Kaupunginosa Maskuntien teollisuusalue, Venka
Piirustuksen sisältö Asemakaavaluonnos	Päiväys 29.10.2020	Piirustuksen työno 29-10-2020	
Käsitellyt TEKLA KHKON KH KV	Nähtävillä		
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto		Hyväksymispvm.	Lainv.
Kaavan laatija Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri		Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päiväys 04.12.2019	Pirjo Pitkänen, maankäyttöinsinööri

Rakennuksen lattiatason alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,5 m N2000-kerkeusjärjestelmässä.

Uusien rakennuslupien yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee pitää huolitellussa kunnossa istutuksin tai aluperäistä luonnonkasvillisuutta säilyttäen.

AO ja AP-24 tontteilla:
- maanpäällisen kellankerroksen rakentaminen ei ole sallittua.
- rakennuksissa tulee olla harjakatto, ja niiden värttyksen tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen.
- julkisivuvärttyksen tulee koostua murretuista maaväreistä.
- asuntoa kohden on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa, joista ainakin toinen on katettava.
- piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa.
- piharakennusten korkeus tulee olla aisteinen suhteessa päärakennukseen.
- tontit voidaan aidata kadun puolelta pensasaidoin tai -aidantein, lauta-aitojen käyttöä ei sallita.
- erityisesti korttelin 22 pientalotonttien sekä korttelin 7 tonttien 8, ja 9 kohdalla on suunnitteluvaiheessa konsultoitava Naantalin vesihoitolaitosta liittyvien mahdollisesti vaatimien teknisten ratkaisujen (pelltarinat tms.) selvittämiseksi.

Voimajohtalueet:
Johtalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakennuksia tai rakennelmia.

Voimajohtalueella olevien puiden ja istutusten korkeus saa olla enintään kaksi (2) metriä.

Voimajohtalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta / voimajohtojen omistajalta erillinen risteämläausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämläausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.