



**KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:**

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 3 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 38** Korttelin numero.
- YLITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 420** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- 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. Rakennusala saa tehdä vähäisiä poikamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

**MUUT MÄÄRÄYKSET:**

Alueella on noudatettava kaupunginhallituksen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristöystävällisiin kestävä kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

Ylitien katualueella on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto, mikäli se teknisesti tai taloudellisesti on mahdollista.

/s-alueelle saa sijoittaa yhden pienen rakennuksen, joka pinta-alaltaan on korkeintaan 20 k-m2.

Tonteilla 1, 4 ja 6 saa sijaita kaksi (2) erillistä korkeintaan kaksiasuntoista rakennusta. Yksittäinen rakennus ei saa olla yli 20 metriä pitkä.

Päärakennuksissa tulee olla harjakatto, murettua harjakattoa ei sallita. Autosuojat tulee mitoittaa henkilöautojen mukaisesti.

Rakennukset tulee suunnitella niin, ettei synny korkeita sokkeleita. Suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi ei sallita maanpäällisten kellarikerrosten tai ullakkokerrosten rakentamista. Mikäli suurin sallittu kerrosluku on enemmän kuin yksi, tulee asuinrakennus rakentaa siten, että siinä on kahdessa päällekkäisessä tasossa asuinkerroksen mitat täyttyviä tiloja.

Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Yli neljän metrin korkuisia ikkuna-aukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunapintaa ei saa sijoittaa päällekkäin.

Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia tai palahuopakatetta ei sallita. Rakennuksen harjan suunnan tulee olla joko kadunsuuntainen, tai siihen poikittainen.

Mikäli rakennusalueen raja on lähempänä kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida rajaa koskevat palomääräykset. Lähemmäs kuin 4 metrin päähän rajasta rakennetulle seinälle ei saa sijoittaa isoja ikkunoita eikä varsinaisten huonetilojen pääikkunoita.

Tonteilla tulee välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja ajotien kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei pihalle tarvitse tehdä suuria täyttöjä, kaivuita tai louhintoja. Terrasit tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunoilta tule yli metrin korkuisia tasoeroja maastoon.

Tonteille saa istuttaa ainoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena eläviäpuita ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Istutusten osalta tulee suosia perhosia houkuttelevia lajeja sekä edistää luonnon monimuotoisuutta.

Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla.

Tonttien suunnittelussa tulee huomioida virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.

Aurinkoenergia: Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödynävä energiarjestelmä. Rakennuksen katto- muodot tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Pysäköinti: Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, kuku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontille on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huutoipaikka polkupyörille ja vastaaville ulkoilureille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

Polkupyörät: Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontille on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huutoipaikka polkupyörille ja vastaaville ulkoilureille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

Hulevedet: Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytyksellä tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³/100 m² kovaa kattopintaa. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla viivuoitojärjestelmä. Viivytyksjärjestelmän tyhjennyksen saa tehdä sulun, jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluväisäiliönä.

**YLITIE ASEMAKAAVA Ak-369**

**ASEMAKAAVALUONNOS 1:2000**

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Pyölin yks. kylän (422) kiinteistöjä 1:10, 1:17, 1:18, 1:20, 1:23, 1:27, osakiinteistöä 1:30 sekä Viialan (430) kylän kiinteistöä 1:195

Asemakaavalla muodostuu:  
122. kaupunginosan (KUOSTANO) kortteli 38, lähivirkistysaluetta ja katualue.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosan nro	
Kuostano	122	
Piirustuksen sisältö	Päiväys	Piirustuksen nro
Asemakaavaluonnos	23.4.2020	23-04-2020
Käsitellyt	Nähtävä#	
TEKLA KHKON KH KV		
Kaavan hyväksyjä	Hyväksymispvm.	Laiv.
Kaupunginvaltuusto		
Kaavan laatija		
Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti	Päiväys	Pirjo Pitkänen, maankäyttöinsinööri
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	16.3.2020	