



KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AP-22** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueen pohjarjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, liikenteen, teknikan ja viestintäosalla. Tontteja ei saa erottaa toisistaan asialla. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.
- AP-23** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueen pohjarjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely pienvien, liikenteen, teknikan ja viestintäosalla. Tontteja ei saa erottaa toisistaan asialla. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan neljä.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelujen rakennusten ja laitosten alue.
- EN** Energiahuollon alue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukainen tonin raja ja numero.
- 38** Korttelin numero.
- KOLMIO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- VL-hule** Alue, tai tontti, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueita valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.
- hule Ohjeellinen hulevesialue.
- bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
- hule Jalankululle varattu katualue.
- Ulkokäytävä.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosaa tarkentaa, mitä erityistä alueella esiintyy.
- emi Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa teollisuuden maston ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia / rakennelmia ja huoltoita. Maston ja laitteiden kokonaiskorkeus saa korkeintaan +48,0 m maanpinnasta. Laitteet tulee suunnitella ja sovittaa maastoon huolitusti.
- vk Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipuiston.
- /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 kattamatonta terassoja, kulkureittejä ja huoltosäiliöalueita saa rakentaa. Rakennuslupa saa tehdä vähäisiä poikkeamia säilytettävälle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Alueella on noudatettava tämän asemakaavan liitteenä olevaa rakennustapaohjetta.

Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristöystävällisiin kestävästi kehittyneen mukaisiin ratkaisuihin.

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 asuusrakennus rakentaa siten, että siinä on kahdessa päällekkäisessä tasossa asuinkerroksen mitat täyttyvä tiloja.

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

Vierakat ovat sallittuja kahdessa rakennuksessa. Tiikatonta jättilleivää peilikattoon profiilla tai palohuopakatteta ei sallita. Rakennuksen rajan suoran tulee olla joko katusuuntainen, tai siihen poikittainen.

Mikäli rakennusalueen raja on lähempänä kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida raja kokosivat päänääräykset. Määräyksissä tarkoitetaan, mikäli maanpinnan korkeus, mikäli maanpinnan korkeus ei ole 5 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa.

Tontilla tulee väittää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja sijojen kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei ohjalle lausua tehdä suurta lähtöä, kavaloita tai louhintoja. Terästä tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunat tule yli metrin korkuisia taseroja maastoon.

Tontille saa istuttaa ahoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena elävää puuta ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Istutusten osalta tulee suosia perhosia houkuttelevia lajeja sekä edistää luonnon monimuotoisuutta.

Asfalttipäällystettyä ei sallita AO-tontilla, ja AP-tontilla asfaltti on sallittua vain tonin sisäosanassa ja autopaikkojen kohdalla.

ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei vieräälle ET- tai korttelialueelle tule puto-osastoituunmuutoksia. ET-alueille voidaan sijoittaa muurimatoja, pumppuasemia ja jätehuoltoon yksiköitä sekä laivaturun teknisiä laitteita.

Aurinkoenergia: Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiarjestelmä. Rakennuksen katto- muodo tulee suunnitella niin, että katto on erityisen hyvin aurinkoenergiaa hyödyntämiseen sovelia pinta. Energan hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytettyä rakennusalasta.

Pysäköinti: Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikka / asunto. Luku pyydetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen.

Pokkupöydät: Pokkupöydäpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pöydäpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltoaukko pokkupöydä- ja viestintäosalla. Pokkupöydäpaikkojen tulee olla helppo saavutettavissa.

Hulevedet: Hulevesijärjestely on sovittava vieräkkeiden tonttien kesken. Tonin pintarunkon tulee suosa vetää läpäisevää pintoa. Kattopinnan hulevedet tulee johtaa viivytystalteen tai -seinänteesen, jonka lävitys tulee olla vähintään 1 m² 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytystalteen tulee tyhjentää 12-24 tunnin kuluessa ja samalla alueella oltava ylläpidettävä. Viivytystalteen tyhjennykseen saa tehdä sulun, jos järjestelmä halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesinä.

Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueita saatava valua pintavesiä tontille. Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valuminen voidaan hoitaa myös tonin rajalle sijoitulla pananteella, nk. riskaajalla.

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

Korttelin 41 tontilla 1, 4 ja 6 saa sijoita kaksi (2) erillistä korkeintaan kaksiasuntoista rakennusta. Yksittäinen rakennus ei saa olla yli 20 metriä pitkä.

Päärakennuksessa tulee olla harjakatto, murettua harjakattoa ei sallita. Autosuojat tulee muotoilla henkilöautojen mukaisesti.

NAANTALIN KAUPUNKI TEKNISET PALVELUT MAANKÄYTTÖOSASTO ASEMAKAAVOITUS		AK-367			
LYUMÄTTYLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA vaihe II					
MITTAKAAVA 1:2000					
Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Hajasien yks. kylän (401) osakirjoitusta 1:57, Pyylin yks. kylän (422) osakirjoitusta 1:30, sekä kiinteistöjä 1:10, 1:17, 1:18, 1:20, 1:23, 1:27, sekä Viialan (430) kylän kiinteistöjä 1:130, 1:169 sekä osakirjoitusta 1:24, 1:129, 1:173, 1:196, 1:195.					
Asemakaavalla muodostuu: 122 kaupunginosan (KUOSTANO) kortteleita 15-41, lähivirkistysaluetta, energiahuollon aluetta, sekä katuja ja liikennealuetta.					
Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.					
Kaupunginosa	122	Kaupunginosan nro			
Kuostano	122	Kuostanon nro			
Pluuttamien-alue	2.9.2022	Päätöksen nro			
Alueen nimi	28.11.2018	23.10.2019	29.4.2020	27.10.2021	Näköal
TEKLA	22.11.2021	22.11.2021	22.11.2021	22.11.2021	29.3. - 30.4.2019 Luonnos
KH	20.12.2021	28.11.2022			5.6. - 26.7.2020 Luonnos/tilite
KV	12.12.2022				22.4. - 23.5.2022 Ehdotus
Kaava hyväksytty					Hyväksytty
Kaupunginvaltuusto					27.1.2023
Kaavan tekijä					Kaisa Ajó, kaupunginarkkitehti
Kaavan tark. / Osoo Uurasmaa, kaavoitusarkkitehti					Pasi
Pohjakaarta täydentävät asemakaavan pohjakaarta asetetut vaatimukset					12.10.2021 Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö