NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | MAANKÄYTTÖOSASTO | ASEMAKAAVOITUS

ASUNTOMESSUALUEEN ASEMAKAAVA

Ak-358

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)
Inttilän yks. kylän (405) kiinteistöä 1:41, sekä osakiinteistöjä 1:27, 1:48 ja 879:3 (vesialue)
Isokylän kylän (406) osakiinteistöä 7:15
Pyölin yks. (422) kylän osakiinteistöä 1:30

Asemakaavalla muodostuu:
124, kaupunginosan (INTTILÄ) korttelit 1-17, mastoalueta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta, venesatama, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

Korttelien 1, 3 - 4 ja 6 - 17 osalta tonttijako vahvistuu tämän asemakaavan yhteydessä.
Korttelehin 2, ja 5 on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Kaupunginosa INTTILÄ	Kaupunginosan nro 124	
Piirustuksen sisältö Asemakaavaehdotus	Päiväys 19.11.2018	Piirustuksen nro 19-11-2018
Käsiteltyt TEKLA KHKON KH KV		
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm.	Lainv.
Kaavan laatija Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti		
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päiväys 01.06.2017	Elise Lehikoinen, maankäyttöpäällikkö

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

AP-22	Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.
AP-23	Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
LV	Venesatama/Venevalkama.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EMT	Mastoalue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
2	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
124	Kaupunginosan numero.
INTT	Kaupunginosan nimi.
VENDA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
250+50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän. Toinen luku osoittaa autotallilin tai talousrakennukseen sallitun rakennusoikeuden, jonka saa toteuttaa joko lähelle katualuetta tai varsinaisen rakennuksen yhteyteen. Autosuoja ja sen aukotus tulee mitoittaa asuinpientaloalueen mittakaavaan sopivalla tavalla.
s25	Saunarakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2rII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellari- elkä ullakkokerrosta.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu tontin osa.
/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 istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusalasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojelulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa elkä istuttaa aitoja jotka elvät lity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.
2ar	Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.
○○○○○	Ulkoilureitti.
○	Istutteva puu.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/N	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/Y	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
oja	Oja.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
läjitys	Ohjeellinen alue jolle voidaan läjittää ruoppausmassoja.
luo-1	Suojeltava alueen osa: suo (MRL10§).
luo-2	Suojeltava alueen osa: kallioiyrkänne (MRL10§).
luo-3	Erityisesti suojeltavan lajin esiintymisalue, jota ei saa heikentää tai hävittää (LsL 47§).
luo3b	Täydennysalue, jonka käytössä ja suunnittelussa on huomioitava mahdollisuudet LsL 47§:n mukaisen lajin suotuisan elinympäristön luomiselle.
hule	Hulevesialue.
B	Viittaus väritysohjeeseen (kts. MUUT MÄÄRÄYKSET)
R	Tontit tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien kesken edellytetään yhteisjärjestelyjä energian, paikoituksen tms. osalta. Mahdollinen ryhmärakentamiskohde.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Värit, materiaalit ja kattomuoto:
Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Piharakennusten 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. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia tai palahuopakatetta ei sallita.
Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.
Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

Tonttien väritysohjeet koskevat myös pihan rakenteita kuten kaiteita yms.

A: (osa reuna-alueista): Rakennusten yleisvärin tulee olla vaalea tai valkoinen. Lisävärien tulee olla tummia. Kattojen tulee loivia harjakattoja, väriltään tummanharmaita tai mustia.

B: (AP-korttelialueet muualla kuin reunalla) Korttelin tulee muodostaa rakennusmuodoiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä. Kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia.

C: Rakennusten yleisvärin tulee olla keskitumma tai tumma, sävyjen tulee olla maanläheisiä (esim: poltettu tiili, ruskealla taitettu harmaa, hiilenmusta). Lisävärien tulee olla tummia. Kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia.

Autotallirakennusten tulee ensisijaisesti sijaita varsinaisella rakennusalalla tai kadun ja rakennusalan välisellä alueella. Autotallirakennuksen saa sijoittaa kiinni rajaan.

Auto- ja polkupyöräpaikat
Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöautojärjestelyllä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

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 huoltopaikka polkupyörille ja vastaaville ulkovälineille.

LV-alueen rakennusoikeudesta osa, kuitenkin enintään 25 %, voidaan toteuttaa kelluvina ratkaisuina.

Energia
Jokaiselle kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muutoin innovatiivinen energiajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. LV-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita.

Hulevesi
Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytyssäiliöön tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohje.