



ASEMAKAAVAN
1 MUUTOSTAVOITTEET
1 : 1000



Ote maakuntakaavasta. Kartta ei ole mittakaavassa. Suunnittelualue on näytetty punaisella viivoitetulla rajauksella.

Maakuntakaava

Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Naantalin alueella,

- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004 **TKSMK**
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014 **TVMK**
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 **TPLMK**

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue sijaitsee

A

taajamatoimintojen alueella (TPLMK).

”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asuminen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.”

BV

pohjavesialueella (VSMK, SSMK, TKSMK).

”Luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

SV

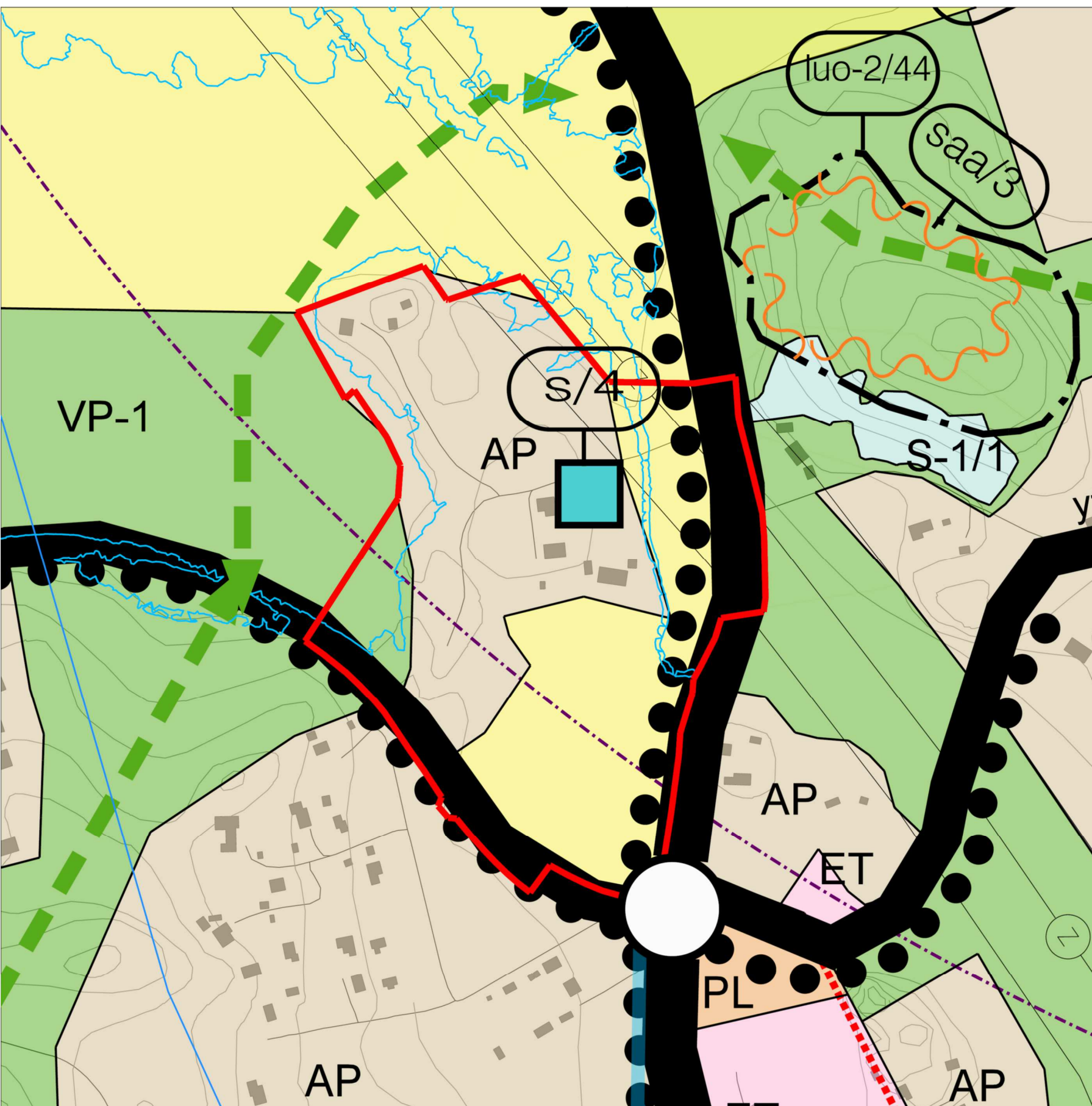
suoja- ja konsultointivyöhykkeellä (TPLMK).

”Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2016 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.”

<https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>



Yleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaavassa (kv. hyv. 30.1.2017) suunnittelualue sijaitsee



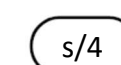
pientalovaltaisella alueella.



maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella.



viljelypalsta-alueella.



Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan kylätontti).

”Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdetunnukseen.



Suunnittelualue kuuluu pohjavesialueen varsinaiseen muodostumis-alueeseen.

” Alueelle kohdistuvissa suunnitelmissa ja toimenpiteissa on otettava huomioon pohjaveden suojeleu siten, etta pohjaveden kayttomahdollisuuksia, laatua tai maaraa ei vaaranneta. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia eika pohjaveden pinnan haitallista alenemista aiheuttavia toimintoja. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siita, ettei ymparistolle haitallisia aineita paase maaperaan tai pohjavesiin. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhdessa varattava mahdollisuus /ausunnon antamiseen.

Pohjavesialueella 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 enimmäismäärää.”

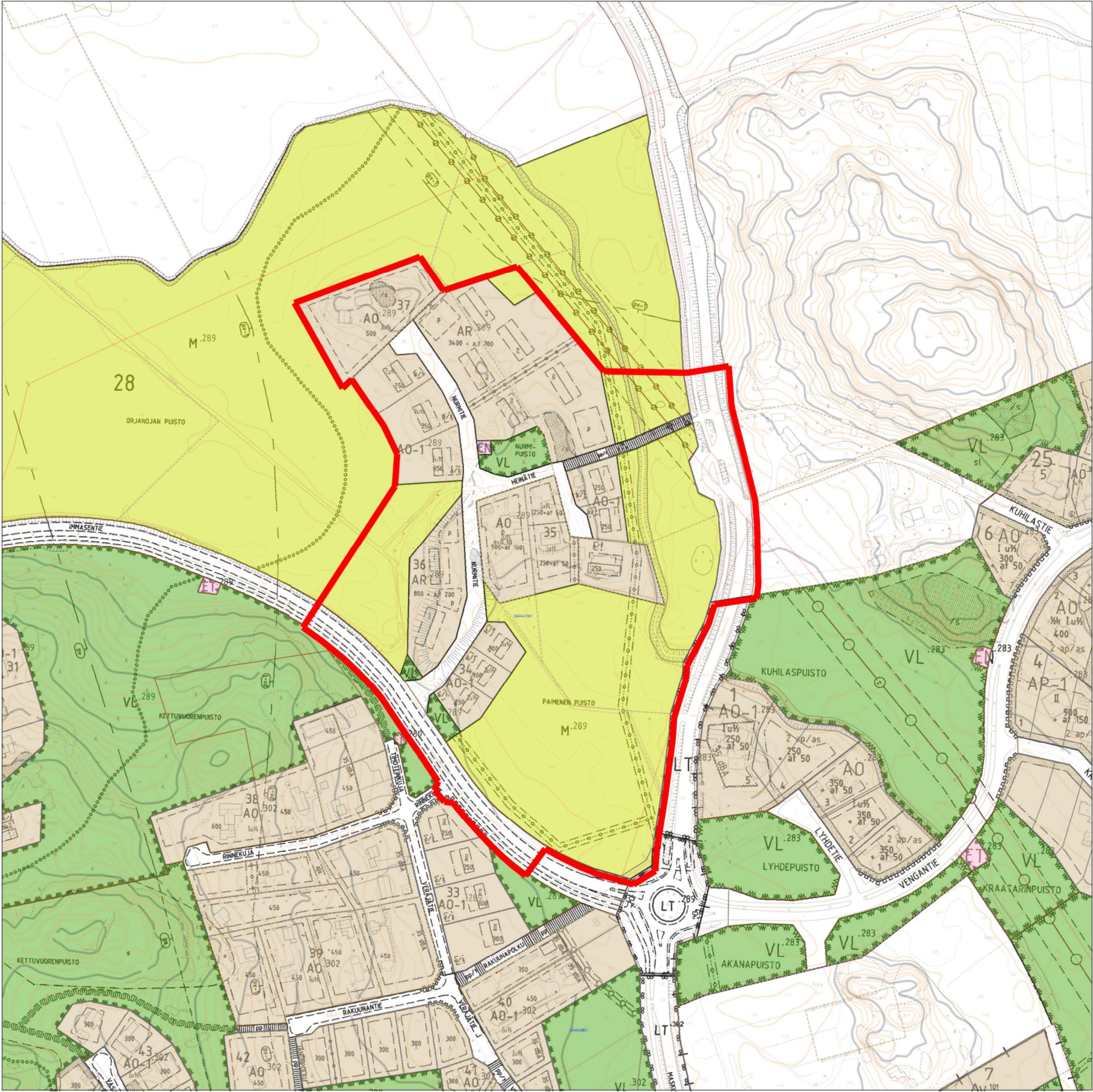


Suunnittelualan länsi- ja pohjoisreunalla on ulkoilureitin yhteystarvemerkintä.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty meritulva-alueen raja (1/100a) ”Tulvakorkeus (N2000 1.61m SYKE 2013) määrittelyperusteena kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 metriä tulvakorkeutta ylemmäksi.”



Suunnittelualue kuuluu Seveso III konsultointivyöhykkeeseen.



Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-289, kv. hyv. 26.2.2007) suunnittelualueelle on merkitty korttelialueina

- AR** rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** erillispientalojen korttelialueita.
- AO-1** erillispientalojen korttelialueita. Rakennusallalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- VL** lähivirkistysalueita.
- EN** energiahuollon alue.
- M** maa- ja metsätalousalueita.
- katualueita.
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennus-paikalle ajo on sallittu.

Lisäksi asemakaavaan on merkitty

- alueita, jolla ympäristö säilytetään.
- pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen raja.
- johtoa varten varatut alueen osat.

Yleisiä määräyksiä asemakaavaan on merkitty:

- Asuinrakennusten lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,00 ja alin rakentamiskorkeus +2,05 Naantalin korkeusjärjestelmässä.
- AO -tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.
- AO-1 -tonteilla saa rakennusalan ulkopuolelle tontille määrätyn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhden 50 k-m²:n suuruisen autotalli- ja varastorakennuksen.
- AO -tontin rakennusalan rajan saa ylittää kuistin, erkkerin tai terassin osalta kerrosalaa ylittämättä.
- AO -tonteilla rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 2 m lähemmäksi tontin rajaa.
- AR -kortteleihin on autopaikkoja varattava seuraavasti 1,5 autopaikkaa / 75 k-m² tai 2 autopaikkaa / asunto.
- VL -alueille on mahdollista rakentaa pumppaamo- ja muuntamorakennuksia.
- Alueella on lisäksi noudatettava kaupunginhallituksen erikseen hyväksymiä rakennustapaohjeita.
- Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.



Maanomistus

Yksityisen maanomistus on osoitettu kartassa valkoisella värillä.

Kaupungin maanomistus on osoitettu ruskealla värillä.

Kaupungilta vuokratut alueet on osoitettu sinisellä värillä.

Kaupungilta vuokratut pellot on osoitettu vihreällä värillä.