

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) Inttilän yk. kylän (405) kinteistöjä 1:27, 1:46 ja 879:3 (vesialue) Isovilin kylän (400) osakinteistöä 1:15 Pyölin yk. (422) kylän osakinteistöä 1:30

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

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

Kaupunginosa	INTTILÄ	Kaupunginosa no	124	Kaupunginosa no	124
Perustamisvuosi	1914	Perustamisvuosi	11.1.2019	Perustamisvuosi	11.1.2019
Käsitelty	07.03.2018	24.10.2018	12.11.2018	Käsitelty	27.3. - 25.4.2018
TEKIJÄ	KOKON	19.11.2018	KOKON	19.11.2018	11.12.2018 - 11.1.2019
Kaavan hyödyntäjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksytty	04.02.2019	Lähtö	29.03.2019
Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain
Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain	Osuuksittain
Pohjakaarta täydentää asemakaavan pohjakaarta asetetut vaatimukset	10.01.2019	Elise Lehtinen, maankäyttöpäällikkö			

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AP-22** Asuinrakennuksen korttelialue.
Korttelialueen pohjajärjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely ohjain, kulkureitti, tekninen ja viestien osalta. Tonttijako ei saa erottaa toisistaan aikalaa. Yhteiskäytön rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 25 metriä. Asuinrakennuksen rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.
- AP-23** Asuinrakennuksen korttelialue.
Korttelialueen pohjajärjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestely ohjain, kulkureitti, tekninen ja viestien osalta. Tonttijako ei saa erottaa toisistaan aikalaa. Asuinrakennuksen rakennuksessa saa olla korkeintaan neljä.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- LV-4** Venesatama/Venesatama.
Alueella saa rakentaa veneitä ja virkistyspalveluita tukevia rakennuksia sekä rantasatunja.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Stovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
- Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.

124
INTT

- VENDA** Kadun, tien, katukäytön, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Rakennuskorkeus kerrosalanelämetreinä.
- 250+50** Lukuja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennuskorkeuden. Toinen luku osoittaa autotallin tai talousrakennuksen sallitun rakennuskorkeuden, jonka saa toteuttaa joko lähelle katualuetta tai varsinaisen asuinrakennuksen yhteyteen. Autotallin ja talousrakennuksen aukot tulee määrittää asuinrakennuksen mitakaavan sopivalla tavalla.
- s25** Suurarakennuksen rakennuskorkeus kerrosalanelämetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 12+II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä nriksessä sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- luo/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.**
- Pysäköintipaikka.**
- Lätkä- ja oleskelualueeksi varattu tontti osa.**
- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.**
Alueella tulee maanpinnan säilyttää nykyisellään, luonnotta ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamatonta terrassia, kulkureittejä ja istutus-alueita alueella saa rakentaa. Rakennusala saa tehdä vähintään poikkeamassa suojella alueella. Alueella ei saa rakentaa eikä istuttaa aluea josta eivät löydy esim. oleskelualueen perinnetuotteen raaka-ainetta.
- 2ar** Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.
- Ulkotilatti.**
- Säilytettävä tai istutettava puu.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tonttialueenrakennuspaikalle ajo on sallittu.**
- Ajoyley.**
- Oja.**
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Johkoa varten varattu alueen osa.**
- Alueen osa jolle saa sijoittaa teleliikenteen maston ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia / rakennelmia ja huoltotilat. Maston ja liitteiden kokonaiskorkeus saa olla korkeintaan +40,0 m maanpinnasta.**
- Suojeltava alueen osa: suojelualue (MRL 105).**
- Erityisesti suojeltavan lajin esiintymisalue, jota ei saa heikentää tai hävittää (LäL 475).**
- Täydennysalue, jonka käyttöä ja suunnittelua on huomioitava mahdollisuudet LäL 475:n mukaisen lajin suojelun edellytysten turvaamiseksi.**
- Ohjeellinen laiturin rakennusala.**
- Ohjeellinen vesialue.**
- Ohjeellinen hulevesialue.**
- Ohjeellinen alue jolle voidaan käyttää ruoppausmassoja.**
- Vittaus kohtaan: MUUT MÄÄRÄYKSET / Värity, materiaali ja kattomatto**
- Tontti tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien kesken edellytetään yhteiskäytettyä energian, palkituksen tms. osaa.**

MUUT MÄÄRÄYKSET:

- Autotallirakennusten tulee ensisijaisesti sijaita varsinaisella rakennusallalla tai kadun ja rakennusalan välisellä alueella. Autotallirakennuksen saa sijoittaa kiinni rajan.
- Värity, materiaali ja kattomatto:
- Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Yli neljän metrin korkeissa ikkunaukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunapintaa ei saa sijoittaa päällekkäin.
- Vierakatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tilikatot jätettävä pelkikatoprofiililla tai palahuopakatetta ei sallita. Asuinrakennuksissa ei sallita AO-tontteja, ja AO-tontteilla asialla on sallittu vain tontin sisäosassa ja autopaikkojen kohdalla.

A: Korttalin rakennusten yleisvärin tulee olla valkeaa tai valkoisen. Lisävärin tulee olla tummia. Asuinrakennusten kattojen tulee olla kovia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10 - 1:5, väritään tummanharmaa tai musta.

B: Korttalin tulee muodostaa rakennusmuodoltaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten värin tulee sopia keskenään yhteen mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä. Kattojen tulee olla tummanharmaa tai musta.

C: Korttalin rakennusten yleisvärin tulee olla keskikylmä tai tumma, sävyjen tulee olla maanläheisiä (esim: poltettu tiili, ruskealla tallettu hamaa, hiilenmusta). Lisävärin tulee olla tummia. Kattojen tulee olla kovia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10 - 1:5, väritään tummanharmaa tai musta.

Tonttien värttysohjot koskevat myös pihan rakentamista kuten kalleita yms.

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

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän alku laamiseen. Mitä tontille on yli 5 asunto, tulee sinne järjestää katu pesu- ja huolto paikka polkupyörille ja vastavalle ulkovalonalle.

LV-alueen rakennuskohteesta osa, kuitenkin enintään 25 %, voidaan toteuttaa keuhkuna ratkaisuna.

Energia
Jokaiselle kinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiarajestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteita tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. LV-alueella saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaimia laitteita ja rakentaa.

Hulevesi
Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viiviyssäiliöön tai -pamanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² kova katto pinta. Viiviyssäiliöön tulee tyhjentää 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla viiviyssäiliö. Viiviyssäiliöön tyhjenemiseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäkauden kastoturvallisuuden.