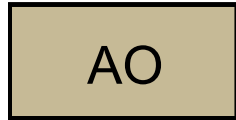


NAANTALIN KAUPUNKI

VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

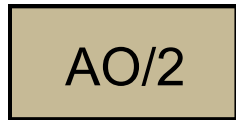
Osayleiskaavamerkinnot ja määräykset:



AO

Omakotialue.

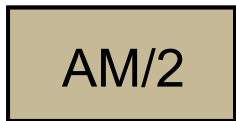
Rakennuspaikalle saa rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuksessa saa olla sivuasunto. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².



AO/2

Omakotialue rantavyöhykkeellä.

Merkinnällä on osoitettu vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennuksen rakennuspaikka. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



AM/2

Maatilojen talouskeskusten alue.

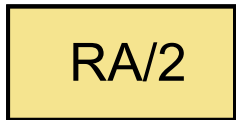
Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen ja niiden sivuelinkeinoihin liittyviä asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. AM-rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



RM

Matkailupalvelujen alue.

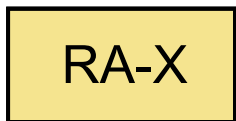
Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueelle sijoittuvat rakennukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 1900 k-m².



RA/2

Loma-asuntorakennusten alue.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennusten yhteyteen. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



RA-X

Loma-asuntorakennusten alue rantavyöhykkeellä.

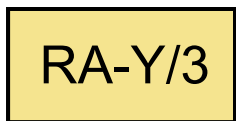
Alue muodostaa yhden rakennuspaikan, jolle saa rakentaa kaksi loma-asuntorakennusta. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250 m².



RA-Z/3

1-5 ha:n saarten loma-asuntorakennusten alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 80 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m² ja yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



RA-Y/3

Alle 1 ha saarten loma-asuntorakennusten alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 80 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m². Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



LV

Yleinen venesatama-alue.

Vanhat venevaja-, laituri- ym. rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia enintään 40k-m² aluetta kohti.



LVy

Yksityinen venevalkama/venesatama-alue.

Vanhat venevaja-, laituri- ym. rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia enintään 40k-m² aluetta kohti.

LVy-X

Yksityinen venevalkama/venesatama-alue.

Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia enintään 40k-m2 aluetta kohti. Alueella saa pitää korkeintaan viittä venettä aluetta kohti.

LVrm

Matkailuun liittyvä venevalkama/venesatama-alue.

Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja sauna-, huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia enintään 180k-m2 aluetta kohti. Alueelle sijoitettavat rakennukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella.

LY

Yhteysalus- ja lossiliikenteelle varattu alue.

Vanhat venevaja-, laituri- ym. rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia enintään 300k-m2 aluetta kohti.

SL

Luonnonsuojelulain (71/23) nojalla rauhoitettu alue.

Alueella on voimassa toimenpiderajoitus (MRL 128 §). Luku merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluonteinen omakoti- ja loma-asuntorakentaminen

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittua maa- ja metsätaloutta ja luonnon virkistyskäyttöä palveleva pienimuotoinen rakentaminen.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (rantavyöhyke), jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Maisemallisesti merkittävä maanrakennustyö tai puuston avohakkuu alle 50 m etäisyydellä asunto- tai loma-asuntoalueesta tai rantaviivasta edellyttää maisematyölupaa (MRL 128 §). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua maatilatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa peltojen reuna-alueille.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue (rantavyöhyke).

Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty.

MArm

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennelmia. Alue on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella.

W

Vesialue.

— | | | —

Yleiskaava-alueen raja.

(luo-1) 2b

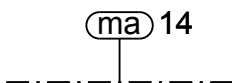
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa.

Luku merkinnän yhteydessä viittaa luontoselvityksen luetteloon.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa.

Linnustoltaan arvokas saari tai vesialue.



Maisemallisesti arvokas alue (perinnemaisema).

Luku merkinnän yhteydessä viittaa luontoselvityksen luetteloon. Alueen perinnemaisemalle ominaisten piirteiden säilyttäminen on tärkeää. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa).

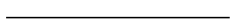


Rantavyöhykkeen raja Velkuanmaan saarella.

Muut saaret ovat kokonaisuudessaan rantavyöhykettä. Rantavyöhykkeeltä kertyvä rakennusoikeus on osoitettu rantaviivan pituuteen perustuen ja kantakiinteistö pohjaisesti ranta-alueen RA- ja AO-alueille.



Yhdystie / kokoojatie.



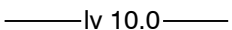
Muu tie.



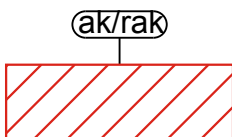
Yhdystie (lossiyhteys).



Rakennettu vesijohto ja viemäriveraus.



Laivaväylä ja kulkusyvyyys.



Olemassa oleva asemakaava- tai ranta-asemakaava-alue.

■ sr1
3.33

Suojeltava rakennus.

Numero viittaa kaavaselostuksen rakennusluetteloon. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kohteita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §). Alueella rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan sopivat olemassa olevaan ympäristöön.

■ rs

Olemassa oleva rantasauna.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

■ sm
4.2

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös ja kohteen numero.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevien toimenpiteiden suunnitteluvaiheessa tulee ottaa yhteyttä museoviranomaiseen.

■ sg
5.5

Geologisesti arvokas kohde, muistomerkki tai nähtävyys ja kohteen numero.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty.

■ ma/p1
2a

Maisemassa erottuva yksittäispuu (tammi). Luku merkinnän yhteydessä viittaa luontoselvityksen luetteloon.



Olemassa oleva vakituisen asunnon rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.

Olemassa oleva asuinrakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rantarakennusoikeuden määrän.

- Olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.
Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rantarakennusoikeuden määrän.
- ◇ Uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.
Uusi asuinrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa tilan jäljellä olevan rantarakennus-oikeuden määrän.
- Uusi loma-asunnon rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.
Uusi lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa tilan jäljellä olevan rantarakennus-oikeuden määrän.

Kaava-aluetta koskevat yleiset määräykset:

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala AO- ja RA-alueilla on vähintään 3500 m². Suurin sallittu rakennusten kerrosluku AO- ja RA-alueilla on I 1/2. Määräykset koskevat myös ranta-alueita.

Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa. Sauna tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle ja muut rakennukset vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

MRL:n 72§:n 1 mom nojalla voidaan rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen rantavyöhykkeellä AO-, AM-, RA-, LV- ja LY-alueella myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella.

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon osayleiskaavan selostuksessa esitetyt yleiset ja maisemalliset tavoitteet ja suunnitteluohjeet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiapinnan taso on +3.50 m N2000-järjestelmässä (vastaa n. +3 metriä N60-järjestelmässä).

Rakennukset, laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava ja toteutettava niin, että ne ovat mereltä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia. Laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava rakennuspaikalle.

Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vesikäymälän, joka tulee liittää kunnalliseen tai muun vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Mikäli jätevesiä ei johdeta viemäriverkkoon, on ne käsiteltävä voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Sauna- ja pesuvesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne on johdettava vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai käsiteltävä voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Jätehuolto on järjestettävä kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Luonnos	10.6.2008
Pidetty nähtävänä MRA 30§:n mukaisesti	18.6.2008-18.7.2008
Kunnanhallitus	15.12.2008
Ehdotus	3.12.2008 , 29.11.2010, 1.6.2011
Pidetty nähtävänä MRA 27§:n mukaisesti	10.8.-9.9.2011
Kaupunginhallitus, Naantali	23.4.2012
Kaupunginvaltuusto (MRL 37§), Naantali	7.5.2012

Tampereella 16.4.2012 Pöyry Finland Oy.

Jarmo Lukka
Arkkitehti SAFA

Mikko Peltonen
Arkkitehti yo