

NAANTALIN KAUPUNKI

HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 3.12.2021

1:1000

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteit 1 ja 4, maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

R-1

Loma- ja matkailualue.

RM/s

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä toiminnan edellyttämiä huolto- ja saunarakennuksia. Lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

541

Kylän numero.

SAA

Kylän nimi.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1650

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

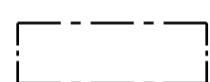
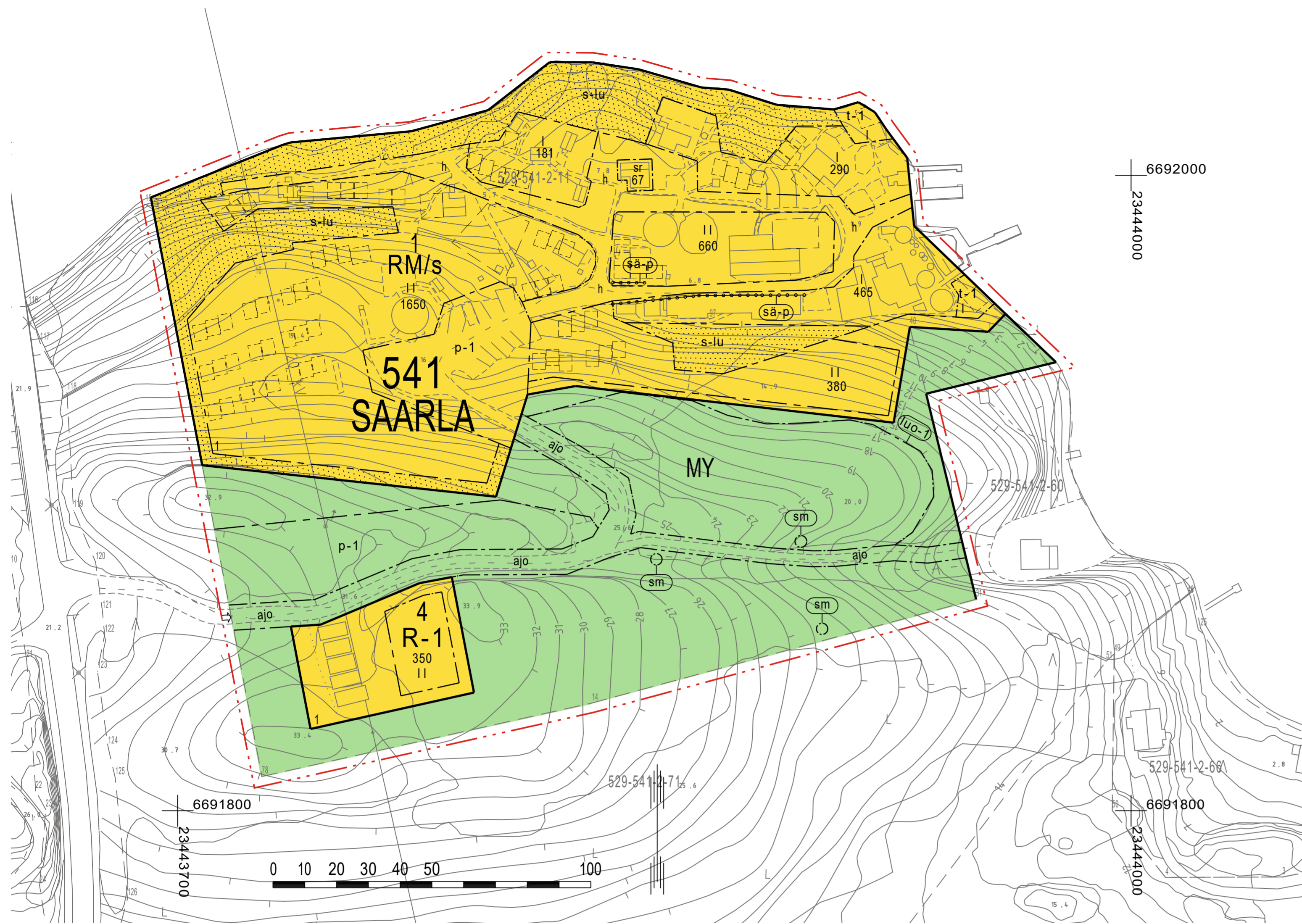
II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

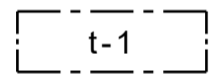


Poistuva kaava (1:4000).

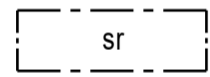
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



Rakennusala.



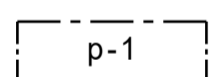
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vesialueeseen (W) kuuluvia puurakenteisia venevajoja. Venevajan kattoharjan suurin sallittu korkeus on +7,0 m merenpinnasta.



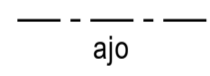
Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä alueellisen vastuuseen (Turun museokeskus) lausunto.



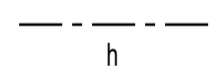
Ohjeellinen uudisrakennuksen sijainti.



Pysäköintipaikka. Alueella tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio.



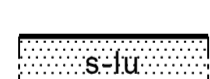
Ajoyhteys.



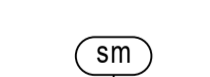
Alueen sisäiselle huoltoikiteelle varattu alueen osa.



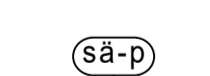
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



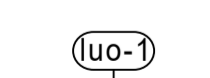
Alueen osa, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, ryssänuoni. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.



Alueen ominaispiirteisiin kuuluva säilytettävä puupinojulkisivu. Puupinoa tulee ylläpitää siten, että sen osalta korttelin ominaispiirteet säilyvät.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 47 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen keltamataran esiintymisalue, ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kasviain elinympäristö heikentyy tai häviää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisema

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava luonnontilaisina tai istutettava ja pidettävä huolittulussa kunnossa.

Sähköverkko

MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Muuntamon sekä sen huoltoyhteyden sijoittamisessa tulee huomioida maiseman erityispiirteet.

Korttelin 1 (RM/s) rakennusoikeus ja rakentamistapa

Kokonaisrakennusoikeudesta voidaan osoittaa

- majoitustiloja enintään 2713 k-m²
- saunatiloja enintään 200 k-m²
- kokoustamis- ja kokoustiloja enintään 600 k-m²
- huoltotiloja enintään 180 k-m²

Rakennusaloilla saa toteuttaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kevyitä puurakenteisia piharakenteita ja pihapiirejä rajaavia rakennelmia. Piharakenteiden ja rakennelmien pinta-ala ei saa ylittää 1/3 rakennusoikeudesta. Rakennelmien korkeus ei saa ylittää +3,5 m viereisen pihan korkoasemasta.

Alueen ominaispiirteitä, kuten puurakentaminen perinnemenetelmin, hirsirakentaminen, halkopinot osana rakennusten julkisivua ja pihapiirejä rajaavina elementteinä sekä kevyet puurakenteet ja rakennelmat osana pihapiirejä, tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan vahvistaa. Korttelin ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan sopeutua muuhun rakennuskantaan sekä luonnonympäristöön.

Uudisrakentamisen tulee sijoittua olevan rakennuskannan yhteyteen tai sen lähetyville sitä täydentämään siten, että alue tiivistyy yhtenäisesti.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 ap/5 majoituspaikkaa
- 1 ap/3 työpaikkaa

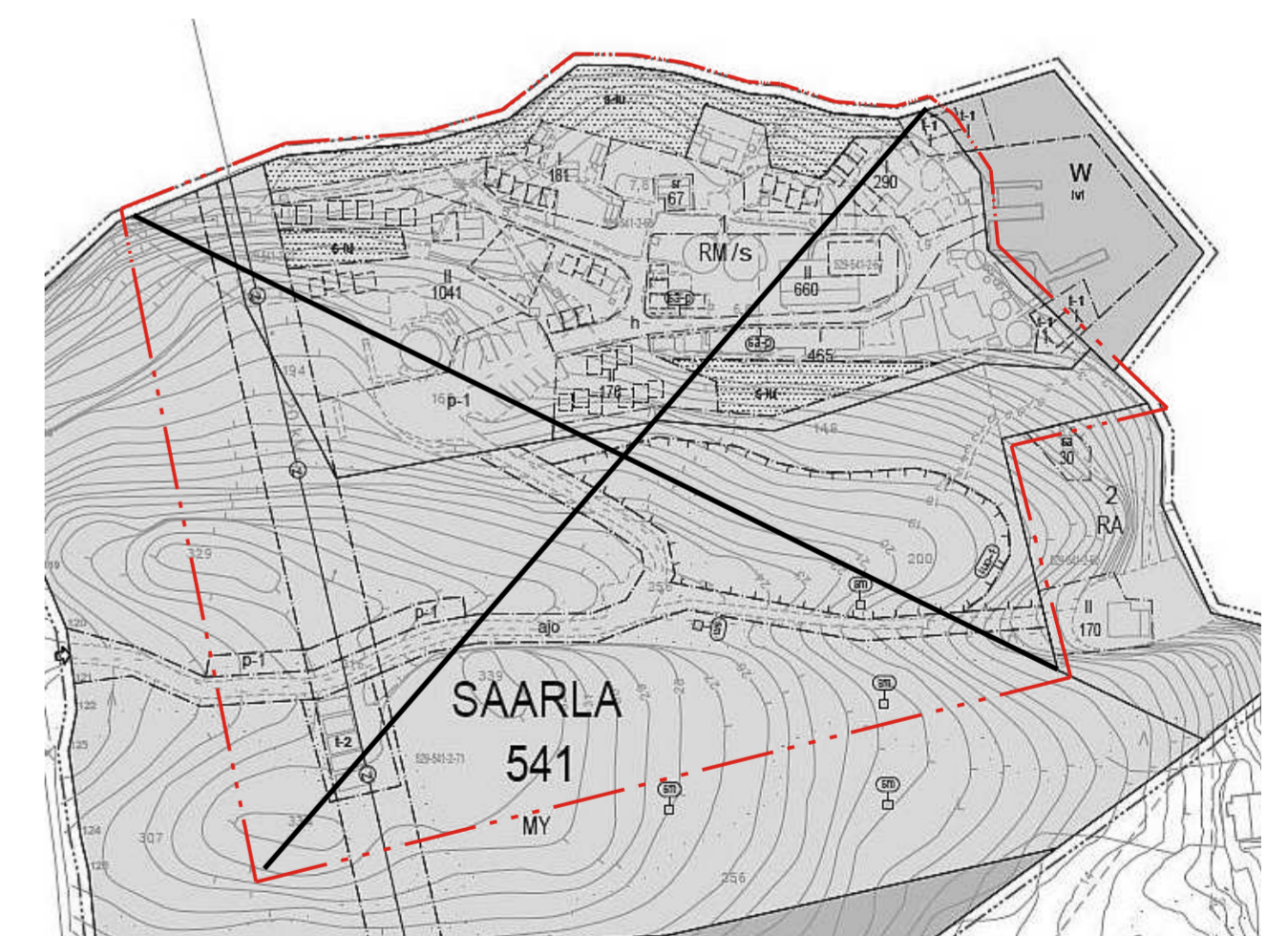
Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin viereiselle maa- ja metsätalousalueelle osoitetulle pysäköintipaikalle. Korttelin 1 saa sijoittaa enintään 60 henkilöautopaikkaa.

Vesihuolto sekä alueiden hoitovastuu

Alueen vesihuollon järjestämisestä, yleisten alueiden toteuttamisesta ja kunnossapidosta sekä ajoyhteyksien järjestämisestä vastaa kiinteistön omistaja.

Palo- ja henkilöturvallisuus

Alueelle tulee laatia palo- ja henkilöturvallisuusasiantuntijan laatima rakennustapaohje. Ohje on käytössä rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritetään paloryhmät, jotka voivat sisältää useampia rakennuksia tai rakennelmia. Ohjeessa selvitetään kohteiden saavutettavuus pelastustoimen toiminnan osalta.



NAANTALIN KAUPUNKI HERRANKUKKARON ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: ____ - ____ .2021 Hyväksytty: ____ .2021 § ____ Tullut voimaan: ____ .2021
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:1000 YSK 363-AK2112 <small>Tiedosto: Naantali_Herrankukkaron_AKM_02_Luonnos.dwg</small>
Päiväys: Turussa 3.12.2021	Pasi Lappalainen, dipl.ins.