

9.2.2026

1**Osapuolet**

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 Kultaranta Resort Oy (y-tunnus 2041187-8)
Särkäsalmentie 178, 21100 Naantali,
jäljempänä "Maanomistaja"

2**Maankäyttösopimuksen sopimusalue ja nykyinen maanomistus**

Tämä maankäyttösopimus koskee Naantalin kaupungin Isokylän kaupunginosassa (119) sijaitsevan tilan 7:17 Isokylä I (Kt. 529-406-0007-0017) aluetta, pinta-ala noin 6,59 ha, johon kohdistuu asemakaavamuutos *Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutos* (Ak-383). Sopimusalueen omistajana on Maanomistaja. Sopimusalue on osoitettu tämän sopimuksen liitteenä olevalla kartalla.

LIITE 1 (Sopimusalueen kartta)

3**Kaavoitus**

- 3.1 Sopimusalueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 18.9.2006 hyväksymä ja 30.4.2007 voimaan tullut asemakaava *Kultaranta Golf* (Ak-290). Alue on kokonaisuudessaan nykyistä Isokylänpuistoa. Voimassa olevassa asemakaavassa alueesta noin 3,52 ha osuus on osoitettu virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueeksi (VUP), jota hoidetaan puistomaisena tai säilytetään luonnontilaisena, ja noin 3,07 ha osuus urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-2), joka on tarkoitettu golfkenttää varten mahdollistaen myös vähäisessä määrin toimintaa palvelevan rakentamisen.

Sopimusalueen läntiseen reunaan VU-2-alueelle sijoittuu noin 40 krs-m² kokoinen toimistorakennus ja vähäisiä rakennelmia. Alueelle on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta nykyisellään 50 krs-m². Alueen eteläiseen osaan lähelle Särkäsalmentie VUP-alueelle sijoittuu alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäännös (sm).

LIITE 2 (Kaavakartta Ak-290)

3.2

Sopimusalueelle on laadittu kaavaehdotus *Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutos* (Ak-383), joka on päivätty 22.1.2026. Ehdotuksen mukaan sopimusalueelle muodostetaan Naantalin kaupungin 119 kaupunginosaan korttelialueelle 20 tontti 1 (Kt. 529-019-0020-0001). Tontin käyttötarkoitus on kylpylä- ja hotellitoimintojen korttelialue (KL-12). Lisäksi ehdotuksen mukaan sopimusalueelle kaakon puoleiseen osaan osoitetaan Särkäsalmentie ajoliittymän alue yleiseksi katualueeksi nimeltään "Tiikatu". Urheilu- ja virkistyspalvelualueiden (VU-2) käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

9.2.2026

Uuden tontin pinta-ala on noin 32.562 m² ja katualueen noin 2.640 m². Tontille on asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeutta kaikkiaan 14.400 krs-m². Lisäksi asemakaavamuutoksessa VU-2-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 krs-m². Maanomistajalle osoitetun rakennusoikeuden lisäys (uusi rakennusoikeus – vanha rakennusoikeus) on näin ollen yhteensä 14.550 krs-m².

LIITE 3 (Kaavakartta Ak-383)

3.3 Kaavoitusmaksusta sovitaan kohdassa 7.1 Korvaukset ja vakuudet.

4

Maa-alueiden luovutukset

4.1

Luovutettavat alueet

Maanomistaja luovuttaa kiinteistöstä 529-406-0007-0017 määrälana kaavamuutosehdotuksen mukaisen katualueen (2.640 m²).

Luovutettava alue ilmenee liitekartasta.

LIITE 1 (Sopimusalueen kartta)

4.2

Omistus- ja hallintaoikeus sekä kiinteistönmuodostus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyy, kun tämä sopimus ja sopimuksen tarkoittama asemakaavanmuutos ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Kumpikin osapuoli huolehtii kustannuksellaan kiinteistönmuodostuksesta omistukseensa jäävillä tai omistukseensa tulevilla alueilla.

Maanomistalla on asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua velvollisuus hakea tontinlohkomista VUP-alueen muodostamiseksi omaksi tilakseen. Lohkomista on haettava kuukauden (1) kuluessa kaavan lainvoimaistumisesta.

4.3

Kiinnitykset ja rasitukset

Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön 529-406-0007-0017 kohdistuu vuokraoikeus (Laitostunnus 529-406-7-17-L1) sekä useampia kiinnityksiä.

Vuokraoikeus ei kohdistu luovutettavaan määrälanaan. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

Maanomistaja sitoutuu omalla kustannuksellaan vapauttamaan Kaupungille siirtyvän määrälalan kaikista siihen kohdistuvista kiinnityksistä viipymättä asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Kaupunki edellyttää, että kiinnitysten haltijoilta saadaan kirjalliset suostumukset kiinnitysten poistoon määrälalan osalta ennen kuin maankäyttösopimus Kaupungin puolelta allekirjoitetaan ja viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

9.2.2026

4.4

Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöllä 529-406-0007-0017 on useampia rasitteita, käyttöoikeuksia ja käyttöoikeuden rajoituksia, jotka eivät kuitenkaan kohdistu luovutettavaan määräalaan.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöllä 529-406-0007-0017 ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

4.5

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymispäivästä lähtien. Siihen asti niistä vastaa Maanomistaja.

4.6

Mahdollinen pilaantunut maaperä

Maanomistaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että on ympäristösuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti esittänyt kaikki käytettävissään olevat tiedot luovutettavilla alueilla harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Maanomistajan ilmoituksen mukaan luovutettavalla alueella ei ole pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita eikä siellä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

4.7

Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet Kaupungille siirtyvät kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet sopimusalueen kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | lainhuutotodistus |
| 2 | rasitustodistus |
| 3 | kiinteistörekisteriote |
| 4 | voimassa oleva asemakaava Ak-290 |
| 5 | asemakaavamuutosehdotus Ak-383 |

9.2.2026

4.9

Irtaimisto

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä ei ole myyty tai vaihdettu irtaimistoa.

5

Kunnallistekniikka

5.1

Alue on liitetty Kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen vesihuoltolain (119/2001) 3 luvun säästöjen mukaisesti.

5.2

Kunnallistekniikan liittymismaksuista sovitaan seuraavaa:

Sopimusalueen Maanomistajalla / maanomistajilla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

5.3

Milloin sopimusalueella tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on Maanomistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty ellei toisin sovita.

5.4

Sopimusalueen nykyiset ja tulevat Maanomistajat ovat velvollisia noudattamaan ympäristönsuojelulakia ja jätelakia (646/2011) sekä niiden nojalla annettuja määräyksiä.

5.5

Kaupungilla on oikeus sijoittaa korvauksetta kunnallistekniikan rakenteet asemakaavan mukaisille niitä varten osoitetuille alueille (johtoa varten varatuille alueiden osille tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueille). Kaupungilla on lisäksi oikeus sijoittaa tonttien alueelle tarpeelliset johdot, laitteet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuuttomasti vaikeuta tonttien käyttöä kaavan määrittelemään ja Maanomistajan aikomaan käyttöön.

6

Aikataulu

6.1

Tavoitteena on, että sopimusalueen asemakaavanmuutoksen hyväksyminen on Naantalin kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuodesta 2026.

7

Korvaukset ja vakuudet

7.1

Maanomistaja suorittaa Kaupungille korvauksena alueidenkäyttölain (132/1999) 12 a luvun nojalla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista ja asemakaavan aiheuttamasta hyödystä kuusisataaseitsemänkymmentäyhdeksäntuhatta kuusisataakuusikymmentäkolme (679.663) euroa.

9.2.2026

Korvausta määritettäessä on huomioitu vähentävänä tekijänä kaavamuutosehdotuksen mukaiseksi katualueeksi luovutettavan määräalan (2.640 m²) arvo, kaksituhatta kuusisataaneljäkymmentä (2.640) euroa.

Korvauksesta sovitaan maksettavaksi tämän sopimuksen allekirjoittamisen myötä satayksituhatta yhdeksänsataaneljäkymmentäyhdeksän (101.949) euroa, joka suoritetaan Kaupungille sen lähettämän laskutuksen perusteella kuudenkymmenen (60) vuorokauden maksuajalla sopimuksen allekirjoitushetkestä lukien. Loput korvauksesta viisisataaseitsemänkymmentäseitsemäntuhatta seitsemänsataaneljätoista (577.714) euroa suoritetaan kahdentoista (12) kuukauden kuluessa, kun tämä sopimus ja sopimuksen tarkoittama asemakaava ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Lisäksi Maanomistaja suorittaa Kaupungille sopimusalueen kaavoittamisesta aiheutuvat todelliset kaavoituskustannukset eri sopimuksen perusteella.

Kaavoituskustannukset, enintään kymmenentuhatta (10.000) euroa, suoritetaan, kun tämä maankäyttösopimus ja asemakaavanmuutos Ak-383 ovat tulleet lainvoimaisiksi Kaupungin lähettämän laskutuksen perusteella kolmenkymmenen (30) vuorokauden maksuajalla.

Maksujen viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

Maanomistaja antaa maankäyttösopimuskorvaukselle kiinnitysvakuuden. Vakuus on muodostettavaan KL-12-tonttiin 529-019-0020-0001 kohdistuva sähköinen panttikirja, johon Kaupunki on merkitty parhaalle etusijalle.

Koska mainittu tontti voidaan lohkoa vasta asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen, todetaan, että tämän sopimuksen allekirjoittamisella Maanomistaja sitoutuu vakuuden antamiseen ja sen vaatimiin toimenpiteisiin. Asemakaavan lainvoimaistuttua Maanomistaja laittaa vireille tontin lohkomisen viivymättä. Maanomistajan saatua lainhuudon lohkottuun tonttiin hakee Maanomistaja viivymättä tonttiin kohdistuvaa edellisen kappaleen mukaista sähköistä panttikirjaa, joka luovutetaan Kaupungin haltuun. Kaupunki on etukäteen tutustunut vakuudeksi luovutettavan tontin alueeseen ja ilmoittanut hyväksyvänsä järjestyksen. Kiinnitysvakuuden tulee olla voimassa, kunnes maankäyttösopimuskorvaus kokonaisuudessaan on maksettu.

Mikäli vakuutta joudutaan käyttämään, on Kaupungilla yksin oikeus ryhtyä toimenpiteisiin vakuutena olevan kiinteistön realisoimiseksi.

8

Rakentamisvelvoite

Uudelle muodostuvalle KL-12-tontille 529-019-0020-0001, on rakennettava vähintään 7.200 krs-m²:n suuruinen uudisrakennus kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun kyseinen tontti on Kaupungin ilmoituksen mukaan liitettävissä alueen kunnallistekniikkaan.

Tämän veloitteen Maanomistaja voi molempia osapuolia sitovasti siirtää KL-12-tontin 529-019-0020-0001 uusille omistajille. Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, Kaupunki perii vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliömetriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määrän osalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei Kaupunki päättä

9.2.2026

myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakennusaikaa.

9**Yleisiä sopimusmääräyksiä**

- 9.1 Tämä sopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja se tulee lopullisesti voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun tätä sopimusta ja tässä sopimuksessa tarkoitettua asemakaavanmuutoksen hyväksymistä koskevat kaupunginvaltuuston päätökset ovat tulleet lainvoimaisesti hyväksytyiksi. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy sopimusta, ei tämä sopimus tule voimaan eikä sopimuksen raukeamisesta seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.
- 9.2 Kun maanomistaja myy tai vuokraa sopimusalueeseen kuuluvia tontteja kolmannelle, sitoutuu Maanomistaja siirtämään tässä sopimuksessa olevat velvoitteet ostajalle tai vuokramiehelle kirjaamalla siirtyvät velvoitteet luovutuskirjaan.
- 9.3 Jos asemakaavanmuutosta vastaan hyväksymisvaiheessa esitetään valituksia, Kaupunki on oikeutettu harkitsemaan uudelleen asemakaavanmuutosta ja sen soveltuvuutta ympäristön asemakaavoitukseen sekä tarvittaessa muuttamaan kaavaratkaisua.
- Maanomistajalla on myös oikeus harkita, katsooko se mahdollisten muutosten jälkeen asemakaavanmuutosta muutetuksi enemmän kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu ja sopimuksen omalta osaltaan rauenneeksi. Mahdollisesta raukeamisesta on kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti Kaupungille ennen kuin asemakaavanmuutos saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- 9.4 Mikäli asemakaavanmuutosta ei hyväksytä lainvoimaisesti tai sopimus kohdan 9.3 mukaisesti raukeaa, kumpikaan sopijapuoli ei ole oikeutettu saamaan korvausta toisiltaan.
- 9.5 Kaupanvahvistajan palkkiosta satakolmekymmentäkahdeksan (138) euroa vastaa Kaupunki.
- 9.6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli mahdollisia riitaisuuksia ei kyetä neuvotteluin ratkaisemaan, käsitellään riita-asia Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Naantalissa 9. helmikuuta 2026

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusHeli Lähteenmäki
vs. kaupunginjohtajaTuro Järvinen
kaupunginjuristi

9.2.2026

Maanomistaja
Kultaranta Resort Oy

Valtteri Myrskyluoto
Toimitusjohtaja

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Maanomistajan puolesta Valtteri Myrskyluoto luovuttajana sekä Naantalin kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja Heli Lähteenmäki ja kaupunginjuristi Turo Järvinen luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja luovutuskirjan, johon tämä luovutus sisältyy ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutuskirjaa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa 9. helmikuuta 2026

Tuomas Lindholm
maankäyttöpäällikkö
kaupanvahvistajan tunnus 5298/9

Tämä sopimus on laadittu kolmena (3) saman sisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille, yksi Maanomistajalle ja yksi Julkiselle Kaupanvahvistajalle.

NAANTALI

KULTARANTA GOLF OY:N ASEMAKAAVA
OSA-ALUE 1
1:2000

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
119. kaupunginosan kortteli 1-6, urheilu-, virkistys- ja uikolipalvelujen
aluetta sekä katu- ja vesialuetta.

Kaarinassa 4.5.2006; 30.08.2006
Air-ix Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI SNIL
YKS-121

Jouni Kimamaa
Arkkitehti SAFA

Naantalissa 30.08.2006

Kirsi Junttila
kaupunginarkkitehti

Hyväksytty Naantalin kaupunginvaltuustossa
10.09.2006
Hyväksymisestä kuultu 04.05.2007.

KAYMP	KSJ	KH	KV
09.03.2005	22.05.2006	12.06.2006	16.09.2006
14.06.2005		13.06.2006	
17.08.2005		04.09.2006	
14.09.2005		13.09.2006	
08.02.2006			
10.05.2006			

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

Naantalissa 30.05.2006

Janne Muikkula
maantieteellinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu golfkenttää varten. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa
palvelevia rakennuksia rakennusluokan RA-1. Lisäksi alueelle
saa rakentaa yksittäisiä, alueen toimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia,
joiden kerrosala on enintään 20 k-m².

VUP

Virkistys- ja uikolipalvelujen alue, jota hoidetaan puistomaisena
tai säilytetään luonnontilaisena.

Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä ja uikolureitteja.
Aluetta ei saa aidata lukuun ottamatta osa-alueita, joilla liikkumista on
turvallisuussyistä tarpeen rajoittaa.

Loma-asuntojen korttelialue.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

RA-1

Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja, erillisiä tai
kytkettyjä rakennuksia.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja rivitaloja tai
kytkettyjä rakennuksia.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

119

ISOK

3

3

SÄRKÄNSÄLMENTIE

600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

a1200 Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2k1 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää
kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää
kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa golfkentän klubirakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa golfkentän toimintaa palvelevan rakennuksen.

Ohjeellinen golfväylä.

Ohjeellinen golfkentän vesialue.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Uikolureitti.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on
rakennettava.

Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen osa, jota ei saa muuttaa niin, että katajakedon ominaispiirteiden
säilyminen vaarantuu.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu mahdollinen kiinteä
muinaisjäännös. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on otettava yhteyttä
Museovirastoon tai Turun maakuntamuseoon.

Suojeltava rakennus ympäristön kokonaisuus.

Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.
Täydentävä ja korvaava uudisrakentaminen tulee rakennuslupailtaan, materiaaleiltaan
ja väreiltään sovitaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa, siirrettäessä tai purettaessa
olemassa olevaa rakennusta tai sen ukoasua muutettaessa, on kiinnitettävä
erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa rakennustaliteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti
arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia- tai lisärakentamistöitä,
jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaliteellista arvoa tai tyyleä.
Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu talialaisia toimenpiteitä, on rakennus
korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen
tyyliin hyvin soveltuvalta tavalla.

Suojeltava rakennus tai sen osa, joka on säilytettävä miljöön osana.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että
rakennuksen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Miljöön rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän
tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä
korjattava entisään.

Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen hirsinen luhtiosa voidaan siirtää
vanhan pihamitiön ominaispiirteitä ja maisemallisia arvoja tukevaan paikkaan ja
rakennuksen muu osa voidaan purkaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

RA-1 ja RA-2 korttelialueilla rakentamistavan tulee olla
korttelikohtaisesti yhtenäisen julkisivumateriaalien ja värityksen osalta.
Rakentamisen tulee sopia hyvin ympäristönsä.

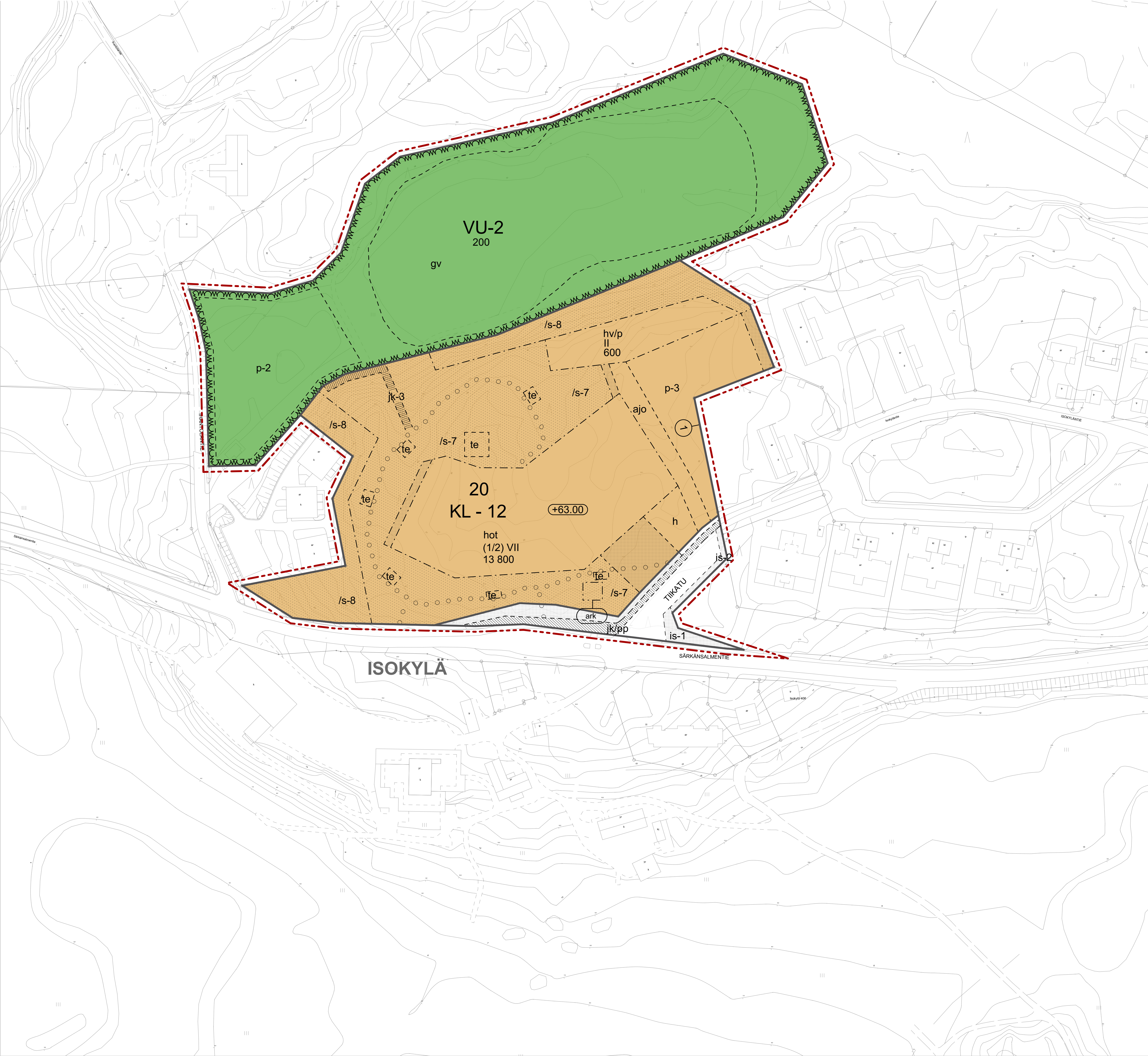
Rakennukset on sijoitettava niin, että luohimista ja pengertämistä
tarvitaan mahdollisimman vähän. Kallioleikkaukset ja pengerrykset
tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja
luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin
rajaa. Rakennuspaikkojen katutasoinen rajautuvat osat on istutettava
yhtenäisen pensasistutuksen tai puukujantein.

RA-1 ja RA-2 korttelialueilla on asuntoa kohti rakennettava kaksi
autopaikkaa, joista toinen on kateltava.

Golfkeskuksen uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan
korkeusasema ei saa ylittää vanhan päärakennuksen vastaavaa
korkeusasemaa.

Alueella noudatetaan kaupunginhallituksen erikseen hyväksymiä
rakentamistapaohjeita.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

KL - 12

VU-2

1

ISOKY 20

TIJKATU

13 800

VII

(1/2) VII

(+63.00)

hot

hv/p

gv

ajo

h

p-2

p-3

te

/s-7

/s-8

is-1

is-2

is-3

is-4

is-5

is-6

is-7

is-8

is-9

is-10

is-11

is-12

is-13

is-14

is-15

is-16

is-17

is-18

is-19

is-20

is-21

is-22

is-23

is-24

is-25

is-26

is-27

is-28

is-29

is-30

is-31

is-32

is-33

is-34

is-35

is-36

is-37

is-38

is-39

is-40

is-41

is-42

is-43

is-44

is-45

is-46

is-47

is-48

is-49

is-50

is-51

is-52

is-53

is-54

is-55

is-56

is-57

is-58

is-59

is-60

is-61

is-62

is-63

is-64

is-65

is-66

is-67

is-68

is-69

is-70

is-71

is-72

is-73

is-74

is-75

is-76

is-77

is-78

is-79

is-80

is-81

is-82

is-83

is-84

is-85

is-86

is-87

is-88

is-89

is-90

is-91

is-92

is-93

is-94

is-95

is-96

is-97

is-98

is-99

is-100

is-101

is-102

is-103

is-104

is-105

is-106

is-107

is-108

is-109

is-110

is-111

is-112

is-113

is-114

is-115

is-116

is-117

is-118

is-119

is-120

is-121

is-122

is-123

is-124

is-125

is-126

is-127

is-128

is-129

is-130

is-131

is-132

is-133

is-134

is-135

is-136

is-137

is-138

is-139

is-140

is-141

is-142

is-143

is-144

is-145

is-146

is-147

is-148

is-149

is-150

is-151

is-152

is-153

is-154

is-155

is-156

is-157

is-158

is-159

is-160

is-161

is-162

is-163

is-164

is-165

is-166

is-167

is-168

is-169

is-170

is-171

is-172

is-173

is-174

is-175

is-176

is-177

is-178

is-179

is-180

is-181

is-182

is-183

is-184

is-185

is-186

is-187

is-188

is-189

is-190

is-191

is-192

is-193

is-194

is-195

is-196

is-197

is-198

is-199

is-200

is-201

is-202

is-203

is-204

is-205

is-206

is-207

is-208

is-209

is-210

is-211

is-212

is-213

is-214

is-215

is-216

is-217

is-218

is-219

is-220

is-221

is-222

is-223

is-224

is-225

is-226

is-227

is-228

is-229

is-230

is-231

is-232

is-233

is-234

is-235

is-236

is-237

is-238

is-239

is-240

is-241

is-242

is-243

is-244

is-245

is-246

is-247

is-248

is-249

is-250

is-251

is-252

is-253

is-254

is-255

is-256

is-257

is-258

is-259

is-260

is-261

is-262

is-263

is-264

is-265

<