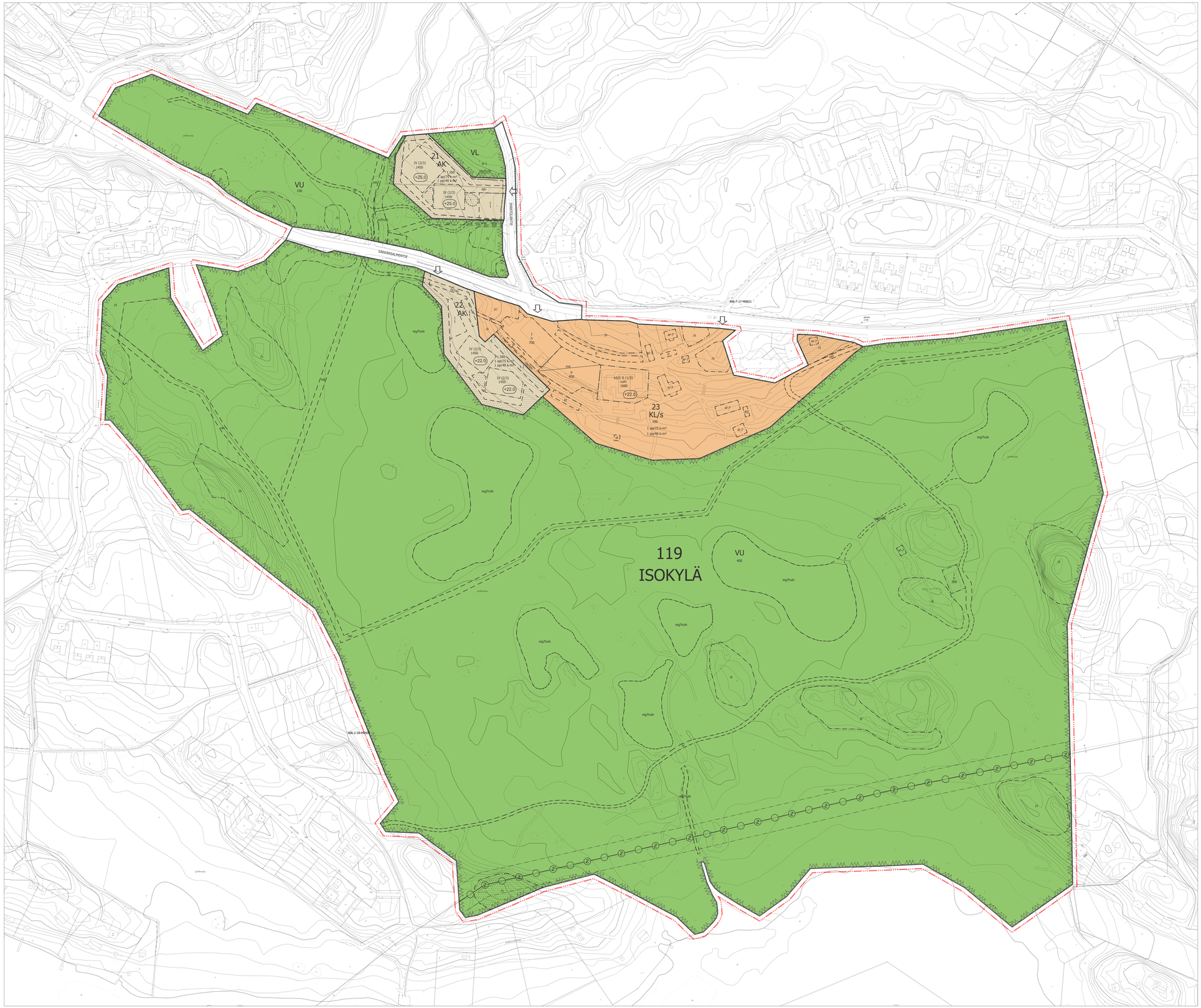


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Talousrakennuksia voi myös käyttää auton säilytykseen. Lisäksi katoksellisia autopaikkoja saa rakentaa enintään yksi per asunto.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, luonnonkiveä tai rapattua pintaa. Rakentamistavan tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen julkisivumateriaalien ja värityksen osalta. Rakennusten värityksen tulee sopia ympäröivään maisemaan.

Rakennuksia tulee jäsennellä pienen mittakaavan luomiseksi esimerkiksi massoittelun, porrastusten, materiaalien sekä värien avulla.

Asuinrakennusten katon muodon tulee olla harja-, pulpetti- tai tasakatto.

Asuinrakennuksen katemateriaali tulee olla peltikatto, kuparikatto, huopakatto, viherkatto tai aurinkopaneeli. Viherkattoa ja kuparikattoa lukuun ottamatta värin tulee olla musta, harmaa tai ruskea. Peltikatto ei saa olla profiloitu ja huopakatto ei saa olla palahuopakatto.

Talousrakennuksilla ja autokatoksilla tulee olla viherkatto. Talousrakennukset saa rakentaa rajaan kiinni, missä ohjeellinen rakennusala niin osoittaa. Talousrakennukset suositellaan upotettaviksi maaston muotoihin, mikäli tontilla joudutaan ratkaisemaan maaston tasoeroja. Tällöin tulee huolehtia, että katolle ei pääse asiattomasti, siten että ei synny putoamisriskiä.

KL/s

Liikerakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa urheilua ja virkistystä sekä matkailua palvelevaa toimintaa. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään neljä asuntoa. Rakentaminen ja muutokset tulee sovittaa maisemaan ja rakennettuun olemassa olevaan ympäristöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa yksittäisiä, alueen toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia tai katoksia, joiden kerrosala tai laajuus on enintään 25 m2, yhteen laskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m2. Alueen maisemassa merkittävä puusto tulee säilyttää.

Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Täydentävä ja korvaava uudisrakentaminen tulee rakennustyylitään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

VU-alueen toiminnan vaatima autopysäköinti ja pyöräpysäköinti tulee järjestää KL-korttelissa.

VL

Virkistys- ja ulkoilupalveluiden alue, joka säilytettän luonnontilaisena.

Lähivirkistysalue, joka säilytetään luonnontilaisena. Aluetta ei saa aidata lukuun ottamatta osa-alueita, joilla liikkumista on turvallisuussyistä tarpeen rajoittaa.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti golfkenttää varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös muita häiriötä aiheuttamattomia ja virkistyspalveluita siten että alueen ominaispiirteet säilyvät.

Rakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla rakennusaloille. Rakennusalojen ulkopuolisella alueelle saa rakentaa yksittäisiä, alueen toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia tai katoksia, joiden kerrosala tai laajuus on enintään 25 m2. Asumista tai majoitusta ei sallita.

Rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueelle sopivalla rakennustavalla ja sovittaa ympäröivään maisemaan. Toiminnot tulee suunnitella siten, että altaamista ja suoja-aitoja vältetään ja maisema pysyy avoimena.

Liikkumista voidaan rajoittaa golfkenttäkäytössä olevalla alueella peikkautena ja aikoina jolloin rajoittaminen on hoidon ja kunnossapidon kannalta välttämätöntä.

Turvallisuuden niin edellyttäessä aitaaminen ja suoja-aidat ovat sallittuja.

Alueen metsän reunavyöhykkeet, metsäsaarekkeet ja katajakedot tulee säilyttää ja niitä tulee hoitaa ja käyttää niin, että näiden ominaispiirteet säilyvät. Mullta osin alueen maisema tulee säilyttää avoimena. Kaava-alueen hulevesien viivytys tulee järjestää VU-alueella.

Alueen autopysäköinti ja polkupyöräpysäköinti tulee järjestää KL-korttelissa. VU-alueelle voidaan sijoittaa yksittäisiä pysäköintipaikkoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

119 **Kaupunginosan numero**

ISOK **Kaupunginosan nimi**

21 **Korttelin numero.**

SÄRKÄNS.*/ **Kadun tai tien nimi.**

2900 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

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

K(2/3) II **Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**

IV(2/3) **Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**

+25.0 **Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**

Rakennusala.

vuh **Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilua, virkistystä ja matkailua palvelevaa toimintaa.**

h **Rakennusala, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen toimintaa palvelevan huoltorakennuksen.**

kt **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevan talousrakennuksen tai autokatoksen.**

kt **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**
Katoksen laajuus saa olla enintään sama kuin ohjeellisen rakennusalan koko.

et **Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**

p **Ohjeellinen pysäköintialueen sijainti.**
Paikoitusalueella on käytettävä läpäisevää tai puoliläpäisevää pintamateriaalia vähintään 50 % alasta.
Paikoitusalue on jäsennöitävä istutuksin tavalla, joka säilyttää maisemallian avoimena.

ras **Ohjeellinen rasitealue.**

t **Talousrakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus korttelialueella.**

pp **Alueelle jolle saa sijoittaa maanalaisia tiloja.**
Maanalaisia kerroksia voi olla kaksi ja toisen kerroksista tule osoittaa pysäkönnille.

sl **Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi**
Aluetta ei saa muuttaa niin, että katajakedon ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

sl-1 **Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi.**
Alueella on vaarantunutta kuivahkoa kangasta ja erittäin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan linnunmetsäkukkoin esiintymä. Esiintymän ja sen suojavyöhykkeen alue tulee jättää rakentamatta ja sen puustoa tulee käsitellä varovaisesti syylärinnurmeneen ja linnunmetsäkukkoin sekä kuivahkon kankaan vaatimukset huomioiden. Olemassa olevat vanhat puut tulee säilyttää.

/ls **Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.**
Alueen ympäristö tulee säilyttää siten, että sen maisemalliset ja luonnonarvot säilyvät.

Istutettavan alueen osan ohjeellinen sijainti.

Katu.

ajo **Ohjeellinen ajoyhteys.**

0 **Ajoneuvoliittymän tikimääräinen sijainti.**

ras/hule **Rasitteelle varattu alueen osa.**
Alueen osa, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida VL-alueelta valuvien pintavesien johtaminen ja huolto hallitusti kiinteistön alueella.

s/hule **Hulevesijalle varattu alueen osa.**

ras/rn **Rasitteelle varattu alueen osa.**
Mahdollistaa A korttelialueen tukimuurin perustusrakenteiden sijoittamisen KL korttelialueelle.

wg/hule **Ohjeellinen golfkentän vesialue/ ohjeellinen hulevesien viivytysallas**

hl **Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu osa.**

hl/ras **Ohjeellinen rasitteelle varattu alueen osa**
Alueen läpi kulkevan huoltoliikenteertien ohjeellinen sijainti

Johtoa varten varattu alueen osa

sr-7 **Suojeltava rakennus**
Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvalliseti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla selkeässä, että ne sopivat rakennuksen arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pykälmyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista. Mikäli rakennus tuhoutuu, voi sen korvata ulkonäöltään vastaavan kaltaisella ja vastaavan kokoisella uudisrakennuksella.

I pp/40 k-m

Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi pyöräpysäköintipaikka.
Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla katettuja ja lukittavia.

I ap/75 k-m

Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä.

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

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa lukuun ottamatta kaavaan merkittyjä alueita.

Auto-ja polkupyöräpaikat:

VU-alueen auto- ja polkupyöräpysäköinnit tulee järjestää KL-korttelissa. Pysäköintiä on osoitettava riittävä määrä suhteutettuna VU-alueen toimintaan. VU-alueelle voidaan sijoittaa yksittäisiä pysäköintiruutuja enintään 10 kappaletta.

Piha:

Erillinen pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Alueelle tulee istuttaa saarekkeiksi sekä yksittäin suurekssi kasvavia puita käytäen alueelle luontaisia ja kuttuurimaisemaan sopivia puulajeja sekä muuta paikkaan sopivaa kasvillisuutta, jolla rakentaminen sovitetaan osaksi maisemaa.

Erillinen hulevesien hallintasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Korttelialueella on varattava riittävät alueet / rakenteet hulevesien viivyttämiseen. KL ja AK korttelien hulevedet voi johtaa VU alueelle. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään.

Pysäköintialueiden ja kulkureittien pintamateriaaleista vähintään 50 % tulee olla vettä puolilläpäsevää tai läpäisevää materiaalia.

Liiduturvallisuus:

Rakennusten ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden pintakuvioinnit, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennusten valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että linnujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Valaistus:

Erillinen valaistussuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.
Valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että se ei aiheuta tarpeetonta haittaa tai häiriötä luonnolle ja ympäröiville toiminnalle.

Rakentamisaikaiset järjestelyt

Kaava-alueella on sallittu, pois lukien luonnonmukaisena sallitettävät alueet, rakentamisen aikaisten maisojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistavissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset.

Kortteli 21.lle voidaan rakentamisen ajaksi toteuttaa väliaikainen kulkuyhteys Särkänsalmentiellä VU-alueen läpi.

Asemakaavamuutos koskee Naantalin kaupungin (529) 119. kaupunginosan golfkenttää
Asemakaava koskee kiinteistöä kiinteistöä 406-6-0

Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529) 119. kaupunginosan korttelit 21 ja 22 sekä puistoa ja golfkenttää.

Tonttijako vahvistuu asemakaavan yhteydessä.

NÄHTÄVILLÄ

Luonnosvaiheen nähtävilläolo 12.12.2025-2.2.2026

KÄSITTELYT

EVJ	08.09.2025 § 8
TEKLA	26.11.2025 § 115
KH	
KV	

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

KULTARANTA RESORT -ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS **Ak-387**

ASEMAKAAVAEHDOTUS: 1:1 000

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset Tuomas Lonkhuin, maanmittausteknikko 12.10.2026	KOORDINAATTO: ETRS-GK23	KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000
KAUPUNGINOSA: Kaupunginosa 119, ISOKYLÄ		
KIRJOITUKSEN SISÄLTÖ: Asemakaava- ja asemakaavamuutos	PÄIVÄYS: 15.9.2026	
KAAVAN HYVÄKSYJÄ:	HYVÄKSYMISPVM: <päiväys>	LAINVOIMAINEN: <päiväys>
SUUNNITTELIJA: JOHANNA VUORINEN Lunden Architecture Company	PIIRTÄJÄ: Petra Sjöberg	
KAUPUNGINARKKITehti: Henri Railio		