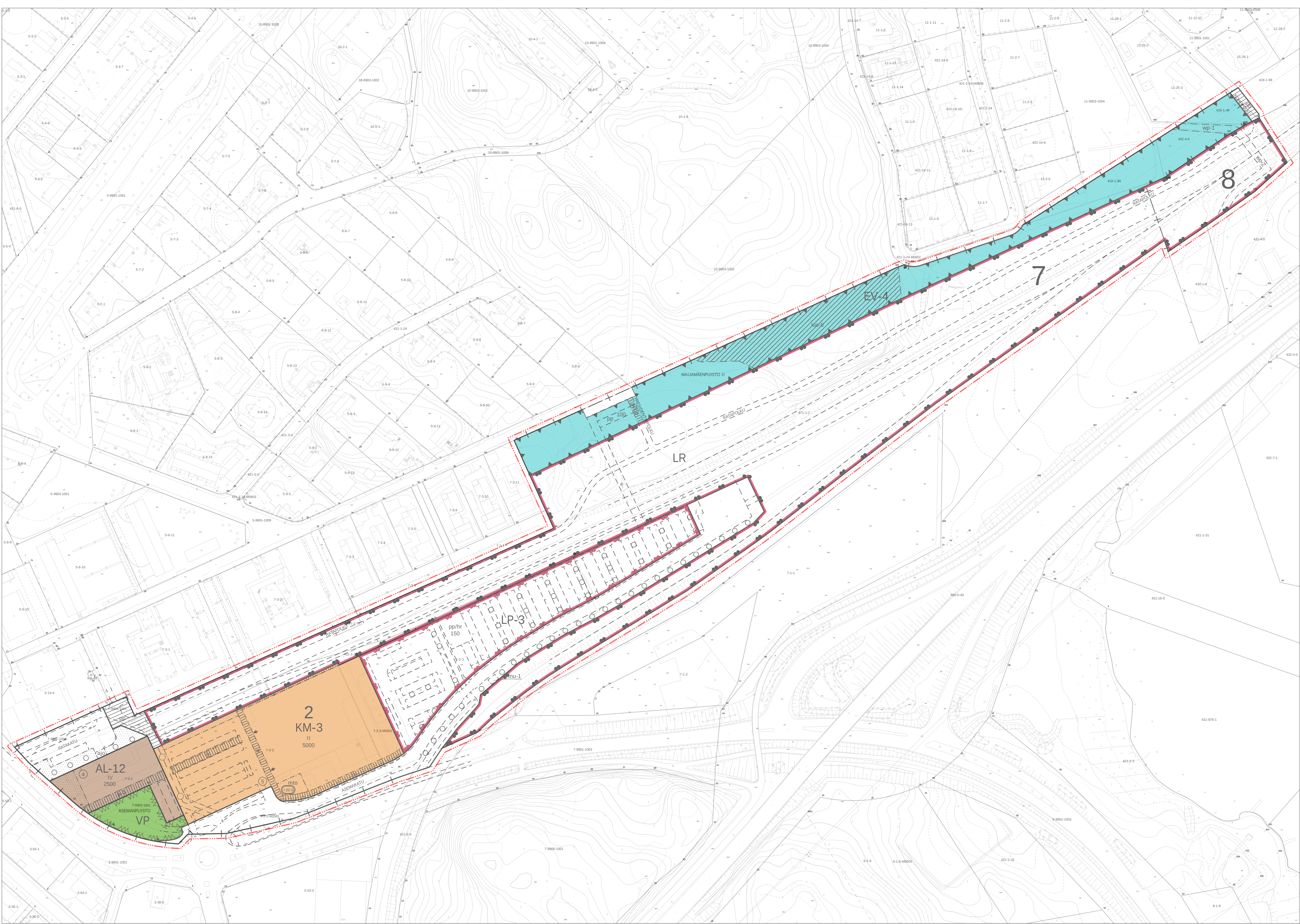




ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

AL-12

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää liiketiloja varten rakennuksen katutasossa olevassa kerroksessa. Korttelin asuintiloissa rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyks liikennemelua vastaan tulee mitoitaa niin, ettei tilojen yöajan melutaso ylitä 30 dBA eikä päiväajan melutaso ylitä 35 dBA. Parvekkeet, joilla melutaso yllittää päiväajan 55 dBA ohjearvon, tulee lasittaa.

KM-3

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeluaseman ja sähköautojen latauspisteen. Korttelin liike- ja työtiloissa rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyks liikennemelua vastaan tulee mitoitaa niin, ettei tilojen päiväajan melutaso ylitä 45 dBA.

VP

Puisto.

LR

Rautatiealue.

LP-3

Yleinen pysäköintialue.

Alueelle saa sijoittaa KM-3 -korttelialueen pysäköintipaikkoja erikseen laadittavan sopimuksen mukaisesti.

EV-4

Suojaviheralue.

Alue tulee hoitaa puistomaisesti. Liito-oravan liikkumisen kannalta olennainen puusto tulee säilyttää. Puustoa poistettaessa tulee liito-oravan kulkuyhteys varmistaa jättämällä riittävä määrä hyppypuita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

7

Kaupunginosan numero

2

Korttelin numero.

ASEMAKA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

20.0

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. (N2000)

—

Rakennusala.

—

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

—

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi

—

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

ajo

Ajoyhteys.

jk

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

jk/pp

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

jk-1

Rakennusalan osa, joka maan tasossa on varattava yleiselle jalankululle.

pp

Ohjeellinen polkupyöräilyn säilytyspaikan rakennusala.

pp/hr

Ohjeellinen polkupyöräilyn säilytyspaikan ja huutorakennuksen rakennusala.

mto

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jossa on kello.

—

Ohjeellinen jätteiden keräilyä ja tavaralogistiikkaa varten varattu alueen osa, joka voidaan aidalla tai istutuksin erottaa muusta katualueesta.

mu-1

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

—

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

e

Ohjeellinen eritasoristeys.

—

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos

Ak-353

MITTAKAAVA 1:1 000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) rautatiealuetta 529-871-0001-0002, osakiinteistöjä 529-418-0001-0098 ja 529-432-0004-0000, sekä kokonaisuudessaan kiinteistöä 529-418-0001-0048.

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

- 3. kaupunginosan katualueita
- 7. kaupunginosan kortteliä 2, puistoaluetta, katualueita ja rautatiealuetta (LR ja LRS)
- 10. kaupunginosan puistoaluetta
- 11. kaupunginosan puistoaluetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)

- 7. kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), liikerakennusten korttelialuetta (KM), puistoaluetta, suojaviheraluetta, yleistä pysäköintialuetta, katualueita ja rautatiealuetta
- 8. kaupunginosan katualueita ja rautatiealuetta

Sitova tonttijako ja tonttijaan muutokset hyväksytään tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaupunginosa Kaupunginosa 7, RAUTATIEASEMA Kaupunginosa 8, LUOLALA Kaupunginosa 10, KALEVANNIEMI	Korkousjärjestelmä N2000
Päätöksen sisältö Asemakaava ja asemakaavan muutos	Päätös 10.10.2025
Työselitys TEKLA KEHE KH KV	Päätös 15.1.2025 Luonnosvaiheen nähtävilläolo 3.5. - 3.6.2024 Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 18.2. - 19.3.2025
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispäivä 10.11.2025
Kaavan laatija Petrin Laaksonen, kaavoitusarkkitehti	Laatimispäivä 08.2025 asti
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päätös 10.10.2025

wp-1

Puro tai pienvesialue.

Puroon kohdistuvista toimenpiteistä on suositeltavaa jättää ilmoitus/lausontapyyntö ELY-keskuksen vesilainvalvojalle. Puron lähialueella tehtävien rakennustöiden yhteydessä tulee tehdä suunnitelma, jolla minimoidaan puroon kohdistuvia haittavaikutuksia.

wp-2

Ohjeellinen puro tai pienvesialue.

Puroon kohdistuvista toimenpiteistä on suositeltavaa jättää ilmoitus/lausontapyyntö ELY-keskuksen vesilainvalvojalle. Puron lähialueella tehtävien rakennustöiden yhteydessä tulee tehdä suunnitelma, jolla minimoidaan puroon kohdistuvia haittavaikutuksia. Alueelle saa sijoittaa pohjapadon.

luo-8

Alue, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri.

Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, johon kohdistuvista toimenpiteistä tulee olla yhteydessä valtion luonnonsuojeluviranomaiseen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

LIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3) JA PYSÄKÖINTIKORTTELIN (LP-3) LAHIIYMPÄRISTÖSUUNNITELMAT

Asema-alueen sisään tulokadun puoleisen julkisivun sekä piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeiltään alueen viihdyttävää. Kaikissa rakentamisessa edellytetään alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavaa lähiympäristösuunnitelmaa, sekä liikerakennuksen (KM-3) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP-3) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteettiä ja kaupunkikuvaa merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotoimen valaistussuunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asikirjoihin ja katusuunnitelmiin.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

AL-12 -korttelialue / 1 autopaikka / 70 k-m2 ja liiketiloille 1 autopaikka / 50 k-m2. KM-3 -korttelialue / Päivittäistavaralle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja muulle liiketilalle 1 autopaikka / 50 k-m2. Pysäköintirivit on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsalaisilla. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa KM-3 -korttelialueella vähintään 1 / 100 k-m2, joista puolet tulee olla katettuna ja varustettu lukitsemismahdollisuudella. Polkupyöräilyn pysäköintirakennukset sekä huutorakennukset tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan puusta.

ENERGIA

KM-3 -korttelissa kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiarajastelmä.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asikirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvassa. Hulevesiä tulee viivytää kiinteistöillä 1 m3 / 100 m2 läpäisemättömällä pinta-alueella. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 6-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.

MAA-AINEKSET

Alueella mahdollisesti oleva pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä. Maa-aineksissa mahdollisesti olevien vieraslajien leviäminen tulee estää.

LIKERAKENNUSKORTTELI (KM-3)

Korttelin kaikissa rakentamisessa tulee suosia puun käyttöä, kierrätmateriaaleja sekä vähähiilistä betonia. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin punainen puhtaaksimuurattu tiili. Rakennuksen lounaiskalluaan saa rakentaa korkeintaan 15 m korkean tornin mainoslaitteilla, maantasosta mitattuna. Tornissa ylipääntä tulee olla iso aseman kello. Tornin julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä rakennuksen muiden julkisivumateriaalien kanssa. Valomainokset eivät saa väikkyä tai aiheuttaa muuta haittaa naapurikiinteistöille.