

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AL-12

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitettua kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää liiketiloja varten rakennuksen katutasossa olevassa kerroksessa. Korttelin asuintiloissa rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelu vastaan tulee mitoitaa niin, ettei tilojen yöajan melutaso ylitä 30 dBA eikä päiväajan melutaso ylitä 35 dBA. Parvekkeet, joilla melutaso ylittää 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 ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelu 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.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanolometreinä.

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

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. (N2000)

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

Rakennusalan osa, joka maan tasossa on varattava yleiselle jalankululle.

Ohjeellinen polkupyöräiden säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen polkupyöräiden säilytyspaikan ja huoltorakennuksen rakennusala.

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

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

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Ohjeellinen eritasoristeys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

Asemanseudun asema- ja asemakaavan

Ak-353

MITTAKAAVA 1:1 000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) rautatieasemaa 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 katualueella
7. kaupunginosan korttelia 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 7, RAUTATIEASEMA Kaupunginosa 8, LUOLALA Kaupunginosa 10, KALEVANNIEMI		Korkeusjärjestelmä N2000	
Päätöksen sisältö Asemakaava ja asemakaavan muutos		Päätös 10.10.2025	
Käsitellyt TEKLA KEHE KH KV		24.4.2024 27.1.2025 3.2.2025	15.1.2025 Nähtäville Luonnosvaiheen nähtävilleäolo 3.5. - 3.6.2024 Ehdotusvaiheen nähtävilleäolo 18.2. - 19.3.2025
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto		Hyväksymispöytäkirja Lainvalmian	
Kaavan laatija Petri Laaksonen, kaavoitusarkkitehti		Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti (08/2025 asti)	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päätös 10.10.2025	Tuomas Lindholm, maankäyttöjohtaja

wp-1

Puro tai pienvesialue.

Puroon kohdistuvista toimenpiteistä on suositeltavaa jättää ilmoitus/lausuntopyyntö 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/lausuntopyyntö 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

LIIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3) JA PYSÄKÖINTIKORTTELIN (LP-3) LÄHİYMPÄRISTÖSUUNNITELMAT

Asema-alueen sisään tulokadun puoleisen julkisivun sekä pihavälikäiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeeltään alueen viheriästä lisääviä. 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 identiteetille ja kaupunkikuvalla merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistus suunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin 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 liiketiloille 1 autopaikka / 50 k-m². Pysäköintirivit on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksiin sekä pylväsalaisimilla. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa KM-3 -korttelialueella vähintään 1 / 100 k-m², joista puolet tulee olla katettuna ja varustettu lukitsemismahdollisuudella. Polkupyöräiden pysäköintirakennukset sekä huoltorakennukset tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan puusta.

ENERGIA

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

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueella on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöillä 1 m³ / 100 m² läpäisemättömä pinta-alaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.

MAA-AINEKSET

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

LIIKERAKENNUSKORTTELI (KM-3)

Korttelin kaikissa rakentamisessa tulee suosia puun käyttöä, kierrätysmateriaaleja sekä vähähiilistä betonia. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin punainen puhtaaksi muurattu tiili. Rakennuksen lounaiskumman saa rakentaa korkeintaan 15 m korkean tornin mainoslaiteella, maantasosta mitattuna. Tornissa ylimpänä tulee olla iso aseman kello. Tornin julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä rakennuksen muiden julkisivumateriaalin kanssa. Valomainokset eivät saa väkkyä tai aiheuttaa muuta haittaa naapurikiinteistöille.