

E18 TURUN KEHÄTIEN / NAANTALI  
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) osakunnia Karvet (408) 1:100, Luola (418) 3:5, Pappila (421) 8:51, 23, 124 ja 6:0 sekä yleisiä maantietoja 529-895-0001-0040 ja paikallistalustietoja 529-871-0001-0002

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

- 6. kaupunginosan lähivirkitysalueita, katualuetta ja yleisen tien aluetta
- 7. kaupunginosan korttelia 1, lähivirkitysalueita ja katualuetta
- 8. kaupunginosan korttelia 3, osakorttelia 4 ja 7 sekä lähivirkitysalueita, suojavirhealueita, erityisalueita, katualuetta ja yleisen tien aluetta
- 11. kaupunginosan puistoa ja katualuetta
- 14. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 14, puistoa ja katualuetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)

- 6. kaupunginosan yleisen tien aluetta
- 7. kaupunginosan korttelin yleisistä pysäköintialueista ja katualuetta
- 8. kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, lähivirkitysalueita, suojavirhealueita, katualuetta, yleisen tien aluetta ja liikennealuetta
- 11. kaupunginosan liiketilarakennusten korttelialuetta, energiatuotantoaluetta, puistoa, suojavirhealueita ja katualuetta
- 14. kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelialuetta ja lähivirkitysalueita.

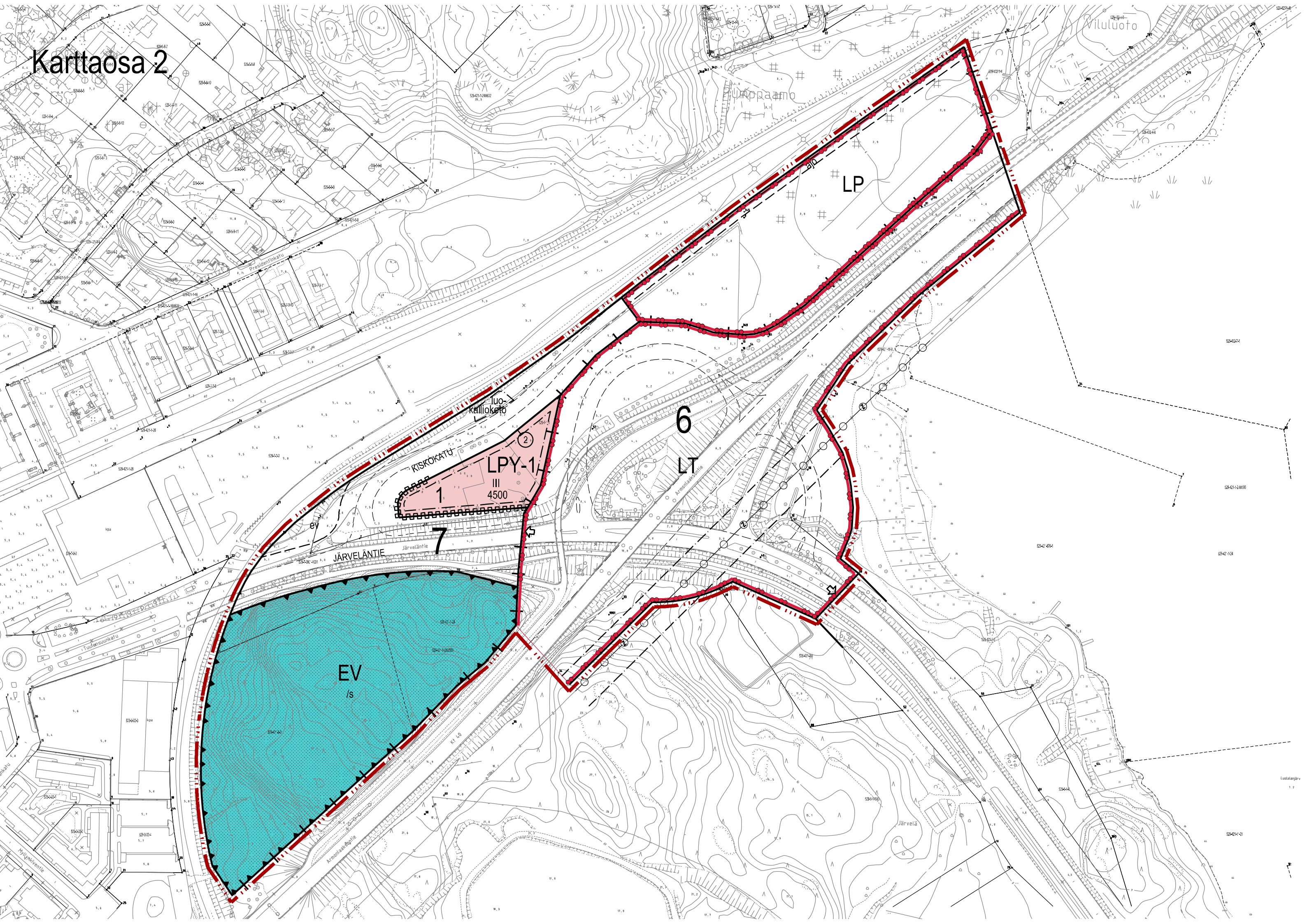
Tonttijäot / tonttijäon muutokset hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kylin nro	Kylä	Kaupunginosan nro	Kaupunginosa
14	1	6, 7, 8, 11, 14	TY-3
Päätöksen sisältö			
Asemakaava ja asemakaavan muutos		Päätös	Päätöksen tyyppi
		06.10.2023	
Käsitellyt			
TEKLA	14.12.2022	16.5.2023	Nähtäminen
KH/KE/E			28.12.2022–30.1.2023 (MRA 20 §)
KH	29.5.2023		9.6. - 14.8.2023 (MRL 65 §, MRA 27 §)
KV			
Kaavan hyväksyjä		Hyväksymispäivä	
Kaupunginvaltuusto		Lähtö	
Kaavan laaji		Eeva Rytölä, kaavoitusinsinööri	
Kalle Äijö, kaupunginarkkitehti		13.10.2023	
Pohjakartta lähtöaine asemakaavan pohjakartalle asetelut vaihtumukset		Tuomas Lindholm, maankäytöpäällikkö	





















# Karttaosa 2

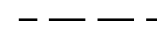




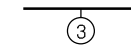
# NAANTALIN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja.
	Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.
	Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hlljaisten työtölojen ääneneristävyvyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).
	Pysäköintialueet on jäsenöitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla. Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.
	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan. Korttelialueelle saa pysäköintialueeseen liittyen sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
	Autopaikkojen aiheuttaman melun ja valohäiriön leviäminen asumisen suuntaan tulee estää piha-alueella rajaamalla 1,2 m korkealla muurilla tai muulla melua ja valoa rajaavalla rakenteella. Rajaus tulee käsitellä maaston tasoeroa sopeuttavilla istutuksilla.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/ -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavara-kaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto-, ja venekauppa) tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja.
	Korttelin liikennealueille tulee järjestää erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti myymälöiden sisäänkäynnille.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka häiritsee ympäristöään hajun, savun, melun tai muun saasteen muodossa. Tontin katuun rajoittuva sivu on aidattava.
	Puisto.
	Yleisen tien alue.
	Rautatiealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Pysäköintirakennus tulee rakentaa ympäristöön hyvin sopivalla tavalla, ottaen huomioon alueen luonne kaupungin sisääntuloväylänä. Pysäköintirakennusten julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja siihen on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen. Alueelle osoitetun kerrosalan lisäksi saa sijoittaa rakenteita polttoaineen jakelua / latauspistettä varten.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	Suojaviheralue. Alue tulee hoitaa puistomaisesti.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

27

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

## LINKKIKATU

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

50%

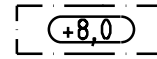
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

III

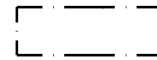
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



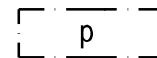
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



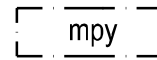
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



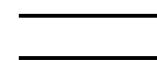
Pysäköimispaikka.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin / -pylonin.



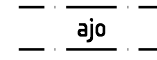
Säilytettävä/istutettava puurivi.



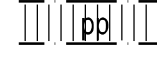
Katu.



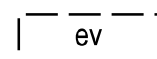
Jalankululle varattu katu/tie.



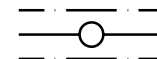
Ajoyhteys.



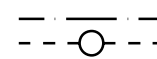
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen suojaviheralue. Alueelle voidaan osoittaa ajoyhteys.



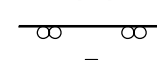
Johtoa varten varattu alueen osa.  
Kirjainmerkintä osoittaa, mitä johtoa varten alue varataan [z = sähkölinja, kl = kaukolämpö].



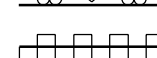
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



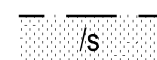
Eritasoristeys.



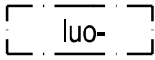
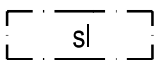
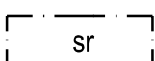

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.  
Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttäminen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosa tarkoittaa, mitä erityistä alueella esiintyy.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai -kohde. [Linnunhernetikkukoi]
	Suojeltava rakennus.
	Suojeltava puu.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### Pysäköinti:

Autojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on

K-1 korttelialueella 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa

KL-10 korttelialueella 1 ap / 20 k-m<sup>2</sup>, toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

KM-1 korttelialueella 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>

TY-3 korttelialueella 1 ap / 2 työntekijää.

LP-, K-1, KL-10, KM-1 ja T-3-korttelialueilla autopaikkojen läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Maantasossa olevat pysäköintipaikat tulee järjestää korkeintaan 40 autopaikan ryhmiin, jotka erotetaan toisistaan puurivillä

Polkupyörien pysäköintiä varten on varattava paikkoja vähintään

K-1 korttelialueilla 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen.

KL-10 korttelialueilla 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 25 % paikoista tulee olla katettuja

KM korttelialueilla 1 pp / 500 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 50 % paikoista tulee olla katettuja ja niille on osoitettava opastetut reitit tärkeimmiltä tulosuunnilta.

### Julkisivut:

Liikerakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuoja. Suojaa voidaan muodostaa julkisivusta ulostyöntyvällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla.

K-1 ja KM-1 -korttelialueilla rakennuksissa tulee olla tasakatto.

Rakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla maltillinen, huomiovärit ja musta ovat sallittuja vain tehosteväreinä.

Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä kuin päärakennuksen julkisivuissa.

KL-10 korttelialueella rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on poltettu punainen savitiili tai väritään vastaava rappaus. Katon tulee olla tumman harmaa tai musta.

### Huoltopiha:

Rakennusten huoltotilat eivät saa avautua Armonlaaksontielle / Turun kehätielle.

Huoltopiha ja ulkovarastointiin käytettävät tilat tulee aidata peittävin istutuksin, aidoin tai seinämä- ja katosrakenteella.

Rakenteen tulee jatkaa liikerakennuksen julkisivun materiaalia ja linjaa.

### Aurinkopaneelit:

Kiinteistölle tulee olla mahdollisuus sijoittaa aurinkoenergia- tai muu innovatiivinen energijärjestelmä.

Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

### Hulevedet:

Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytykskapasiteettia 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti.

Korttelialueille on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

### Muita määräyksiä:

Tontilla jo oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Mainoslaitteiden sijoittaminen EV-alueille tai rakennusten katoille ei ole sallittua. Korttelialueelle saa sijoittaa mainospylvään sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 16 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.

Polttoaineen jakelupisteen sijoittelussa tulee huomioida riskitarkastelussa määritellyt suojaetäisyydet.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohtojen omistajalta.

Mikäli alue toteutusvaiheessa kuuluu Seveso-vyöhykkeelle, hankkeesta tulee rakennuslupaa käsiteltäessä pyytää lausunto Tukes:lta.