



## NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

**Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos****Ak-353**

ASEMAKAAVALUONNOS/EHDOTUS 1:1 000

Kaupunginosa  
Kaupunginosa 7, RAUTATIEASEMA  
Kaupunginosa 8, LUOLALA  
Kaupunginosa 10, KALEVANNIEMI

Piirustuksen sisältö  
Asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväys  
1.4.2024

Käsittelyt  
TEKLA 22.11.2023  
KHKON  
KH  
KV

Nähtävillä

Kaavan hyväksyjä  
Kaupunginvaltuusto

Hyväksymispvm

Lainvoimainen

Kaavan laatija  
Petri Laaksonen, kaavoitusarkkitehti

Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Päiväys  
1.4.2024

Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita.



Asuinpientalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja ja kytkettyjä pientaloja.  
Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää liiketiloja varten rakennuksen katutasossa olevassa kerroksessa.  
Korttelin 2 asuintiloissa, jotka avautuvat Tuulensuunkadun suuntaan, on rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA.  
Rakennuksen parvekkeet, ulko-oleskelutilat ja ilmanottoaukot tulee suunnata ja rakentaa siten, etteivät melutason ohjearvot ylity.  
Parvekkeet, joilla melutaso ylittää päiväajan 55 dBA ohjearvon, tulee lasittaa.



Puisto.



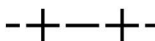
Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

7

Kaupunginosan numero

RAUT

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

ASEMANKA

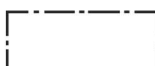
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5000

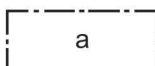
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

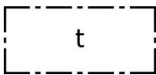
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



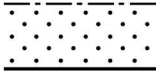
Auton säilytyspaikan rakennusala



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen



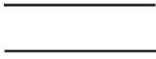
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



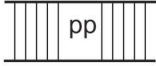
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



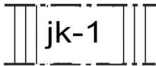
Ajoyhteys.



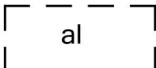
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa



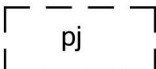
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa



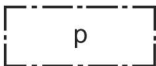
Rakennusalan osa, joka maan tasossa on varattava yleiselle jalankululle.



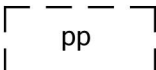
Asemalaiturin ohjeellinen sijainti, jonne saa sijoittaa asemalaituritoimintaan liittyviä katoksia.



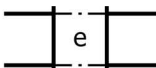
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevia katoksia ja laitteita



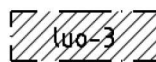
Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.



Eritasoristeys.



Alue, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita.



Merkintä osoittaa, että liikenne- ja korttelialueelta aiheutuva päivämelutaso saa sen viereisillä asumiseen varatuilla korttelialueilla olla korkeintaan 55 dBA.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

LIIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3) JA PYSÄKÖINTIKORTTELIN (LP) LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMAT  
Asema-alueen sisääntulokadun puoleisen julkisivun sekä piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeeltään alueen vihreyttä lisääviä.

Kaikessa rakentamisessa edellytetään alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavaa lähiympäristösuunnitelmaa, sekä liikerakennuksen (KM) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvulle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma.

Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

### PYSÄKÖINTIPAIKAT

KM-3 -korttelialue / Päivittäistavaralle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m<sup>2</sup> ja muulle liiketilalle 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>.

Pysäköintirivit on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvälisillä.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 / 100 k-m<sup>2</sup>, joista puolet tulee olla katettuna ja varustettu lukitsemismahdollisuudella.

AP-1 -korttelissa tulee osoittaa 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> ja kolme lukittavaa sääsuojassa olevaa polkupyöräpaikkaa / asunto.

### ENERGIA

KM-3 -korttelissa kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energijärjestelmä.

### HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat.

Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesiä tulee viivytää kiinteistöllä 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.