

Asumisen täydennysrakentaminen

- Kerrostalo
- Rivitalo tai 3-kerroksinen townhouse
- Pientalo
- Lomamökki 2krs

Työpaikkojen täydennysrakentaminen (e = 0.5)

- Teollisuus-, toimisto- tai työpaikkarakennus

Kaupun täydennysrakentaminen

- Liikerakennus

Liikenne ja pysäköinti

- Parkkipaikka tai autokatos/pysäköintihalli
- Pysäköinti pihakannen alla
- Uusi pääkatu

Nykyinen ja kaavoitettu rakeisuus

- Nykyinen rakennus
- Kaavoitettu tai suunniteltu uudisrakennus yht. noin 3000 uutta asukasta

Naantalin kehityskuva 2035

- Potentiaalinen asuinalue
- - - Potentiaalinen työpaikka-alue

Kohdekohtaisia suunnitteluohjeita

Kylpylälahti, Itä:
Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että se ei merkittävästi peitä julkisen rantareitin merkittäviä sekä estä rannan saavutettavuutta.

Kuparivuori:
Uudisrakentamisen sijoittelussa ja korkeusasemissa on otettava huomioon näkyvyys suurmääräisessä rakentamisella ei saa rikkoa puuston muodostamaa maiseman horisonttiivä.

Humalisto:
Asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen ja asuinrakennusten sisätilojen melu ei saa ylittää ohjearvoja. Aluetta, joihin kohdistuu merkittäviä ympäristöhaittoja, ei saa ottaa asuinrakentamiskäyttöön ennen haittojen riittävää vähentymistä. Aluetta kehitetään sekoituneiden toimintojen alueena.

Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella on pyrittävä korjaamaan alueen nykyisiä maisemavaurioita sekä erityisesti kehittää Armonlaakson tien varren kaupunkikuvallista ilmettä.

Leirintäalue:
Aluetta kehitetään korkeatasoisena merenranta-alueena luontoa säilyttäen.

Alue	Rakennusoikeus	Autopaikkoja osoittamatta (pintapysäköinnin tarve)	Asukkaita
Aurinkotie Itä	11 380,0 m ²	-6	239
Aurinkotie Kaupat	4 800,0 m ²	0	0
Aurinkotie Keski	25 052,0 m ²	3	515
Aurinkotie Yritykset	4 800,0 m ²	0	0
Humalisto	67 634,0 m ²	-164	1163
Humalisto Kaupat	24 020,0 m ²	0	0
Humalisto Yritykset	24 960,0 m ²	0	0
Immasentie Keski	5 760,0 m ²	0	72
Isosuo Teollisuus	120 000,0 m ²	0	0
Isotalontie	4 880,0 m ²	9	102
Kartanontie	7 760,0 m ²	-12	134
Karvetti Kaupat	6 400,0 m ²	0	0
Karvetti Keski	19 612,0 m ²	1	394
Karvetti Länsi	1 760,0 m ²	2	37
Kuparivuori	7 020,0 m ²	-3	140
Kurkelankatu	9 600,0 m ²	16	192
Kylpylälahti Itä	10 080,0 m ²	5	212
Kylpylälahti Länsi	8 800,0 m ²	-74	151
Leirintäalue	17 460,0 m ²	29	353
Liikuntakeskus	20 240,0 m ²	85	235
Luolala Teollisuus	20 800,0 m ²	0	0
Luolala Teollisuus Kaavavaranto	136 320,0 m ²	0	0

Alue	Rakennusoikeus	Autopaikkoja osoittamatta (pintapysäköinnin tarve)	Asukkaita
Löytäne	15 240,0 m ²	-3	202
Meri-Taimio	14 532,0 m ²	-3	236
Metsäluikkiontie	480,0 m ²	0	6
Murikko Kaupat	4 800,0 m ²	0	0
Murikko Pohjoinen	1 920,0 m ²	0	24
Naantaliportti	51 200,0 m ²	0	0
Nuhjalantie Etelä	11 200,0 m ²	16	224
Nuhjalantie Pohjoinen	3 360,0 m ²	-16	42
Radanvarsi	16 496,0 m ²	-27	307
Radanvarsi Asema	9 440,0 m ²	0	0
Radanvarsi Kauppa	4 500,0 m ²	0	0
Radanvarsi Yritykset	33 280,0 m ²	0	0
Rämpsalankatu	2 400,0 m ²	0	30
Satamaranta Yritykset	11 200,0 m ²	0	0
Soinientie Itä	11 200,0 m ²	2	2
Soinientie Länsi	6 960,0 m ²	0	87
Soinientie	2 640,0 m ²	0	33
Soinientie Etelä	13 384,0 m ²	6	269
Talkkuna	7 040,0 m ²	4	125
Tammisto Pohjoinen	1 760,0 m ²	2	37
Vanha Vantontie	9 680,0 m ²	-7	203
Väinöläntie	1 980,0 m ²	20	42
Grand total:	784 470,0 m ²	-118	5845



MANNER-NAANTALIN OSAYLEISKAAVAN MITOITUSTARKASTELU
1.11.2016

KARTTA HAVAINNOLLOISTAA RAKENTAMISVOLYYMIÄ ALUEELLA. RAKENNUSTEN TARKAT SUJAINNIT MÄÄRÄYTYVÄT ASEMAKAAVOITUKSESSA.

MITOITUSPERUSTEET:
Pientalo 3as/240k-m², pysäköinti ratkaistaan tontilla
Rivitalo 2,1as/100k-m², autopaikkatarve 1/80k-m²
Kerrostalo 1,6as/80k-m², autopaikkatarve 1/100-m²