

Tonttiselvitykset palveluasumista varten

Aikaisemmin tutkittuja tonttivaihtoehtoja:

- 1) Terveyskeskuksen tontti → Tulevaisuuden SOTE-rakennus
- 2) Aurinkosäätöön asemakaava-alue → Tarvitaan asemakaavamuutos
- 3) Perhetalon asemakaava-alue → Useita vaihtoehtoja, poikkeamispäätös
- 4) Aurinkoisen asemakaava-alue → Poikkeamispäätös



IKÄIHMISTEN TULEVAISUUDEN PALVELUKESKUS

Markkinavuoropuhelu
26.3.2021

AJATUKSIA SIJAINNISTA JA
TILOISTA



Alustava tilan tarve

- Tavoitteena tuettua asumista 70 - 80 asukkaalle
- Yksi palvelukeskus, n. 4500 brm²
 - 1h+k / 2h +k asuntoja
 - 2 kpl ryhmäkoteja
 - Toimintaa tukevia palveluja
 - Keittiöratkaisu?
- 2 erillistä yksikköä 2000 + 2500 brm²
 - Tehostetun palveluasumisen yksikkö
 - Tavallisen palveluasumisen yksikkö
 - Toimintaa tukevia palveluja molemmissa
 - Keittiöratkaisut?

Tila	m2	lkm	m2 yhteensä
Ryhmäkotihuone	22	38	836
WC inva edellisiin	5	38	190
Palveluasunto 1h+k	38	30	1140
Palveluasunto 2h+k	52	6	312
Porrashuone (osastoitu)	18	5	90
PRSaula kellarikrs	20	1	20
Prsaula 1.krs	55	1	55
prsaula 2 krs / oleskelu	75	1	75
kerskäytävä 3 krs	100	1	100
kerskäytävä 4 krs	100	1	100
Ryhmäkotien käytävät	50	4	200
Eteinen	4	1	4
Oleskelutilat ryhmäkodit	50	3	150
Keittiö	20	2	40
Lääkejako	5	2	10
Toimisto	6	4	24
WC inva	5	6	30
Kuivaushuone / varasto	15	2	30
Monitoimitila	7	2	14
KHH / siivouskeskus	8	2	16
Eteispuhu.	7	2	14
Pukuhuoneet	10	2	20
Pesuhuone	10	2	20
Sauna	6	2	12
Talopesula /siivousk	12	2	24
Ivkh	120	1	120
Muut tekniset tilat	15	2	30
SK	2	3	6
VSS / sosiaalitilat	45	1	45
Irtaimistovarastot	50	1	50
Vastaanottotila lääkäri yms	25	2	50
Kuntoutustilat (VSS?)	25	2	50
Valmistuskeittiö	50	1	50
Parvekkeet	6	60	360
Autokatos / tms pysäköinti	230	1	230
Yhteensä neliöitä			4517

Esimerkki tilaohjelmasta

- 4-kerroksinen palvelukeskus
- Ryhmäkotihuoneita 38 kpl
- 1h + k 30 kpl
- 2h + k 6 kpl
- Asukkaita yhteensä 80

SIJOITUSVAIHTOEHTOJA

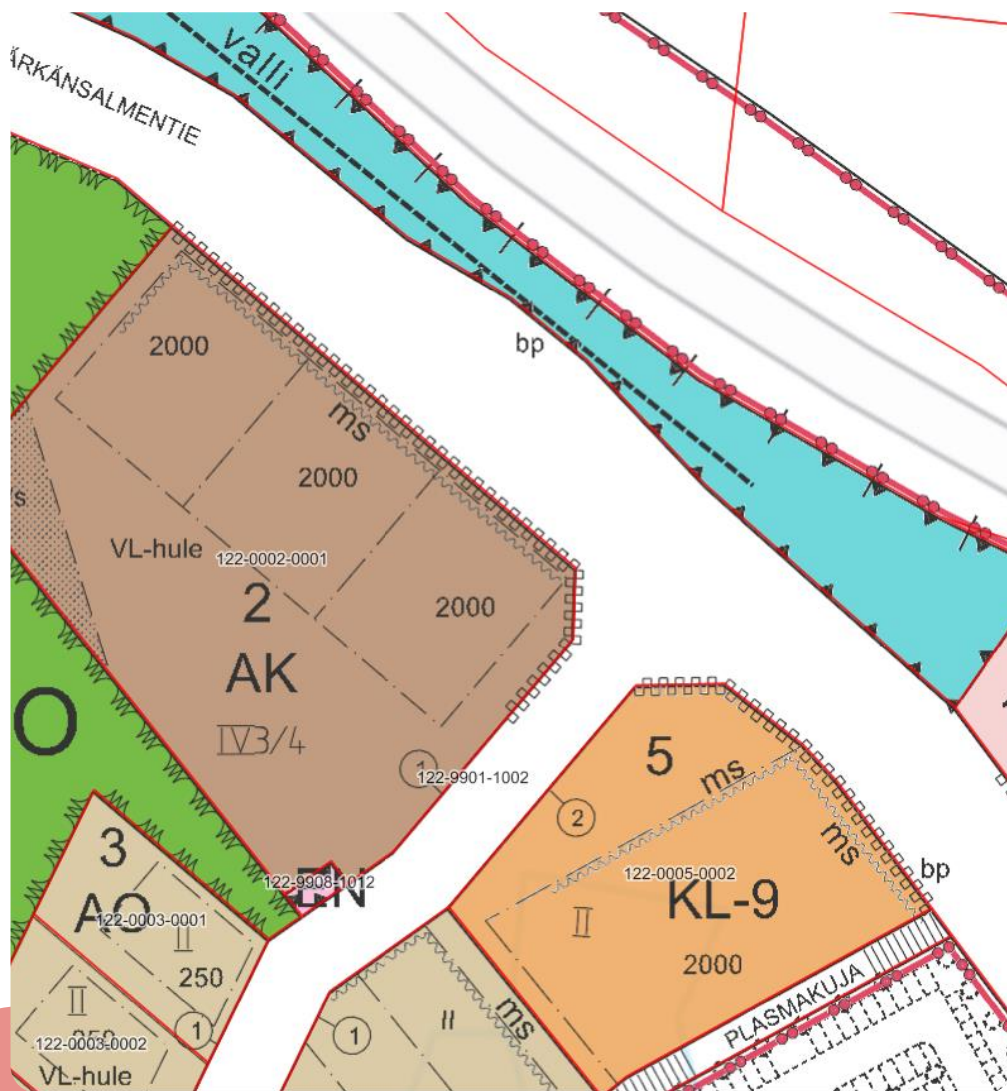
- Kaupungin omistuksessa olevia vaihtoehtoja 4
 - Jokaiselle tontille tarvitaan käyttötarkoitukselle poikkeamispäätös palveluasumisen rakentamista varten
- Yksi palvelukeskus
 - 2 tonttivalintoja uudella Luonnonmaan perhetalon alueella
 - Mahdollisuus toteuttaa vaiheittain
- Kaksi erillistä palveluyksikköä
 - Perhetalon alueen AP tontti + Ruotupihan AP tontti (Aurinkoisen alueella)

Alueet kartalla



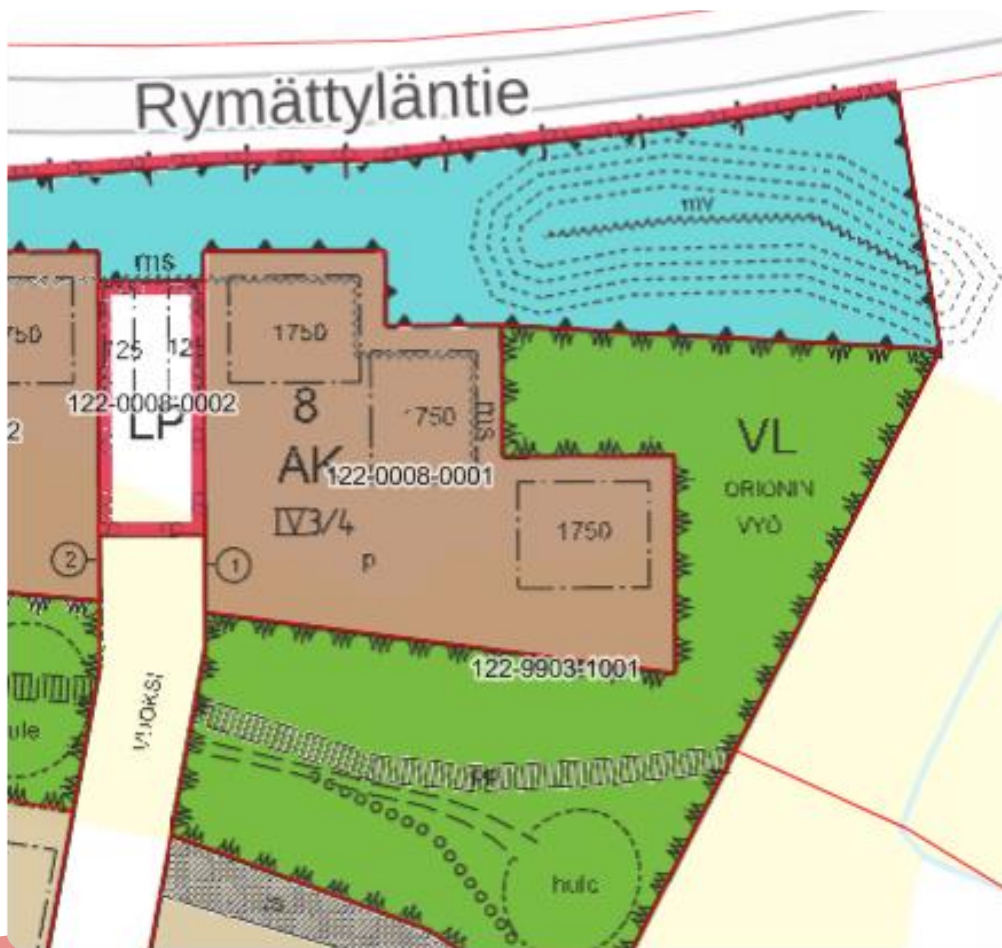
Luonnonmaan perhetalon alue





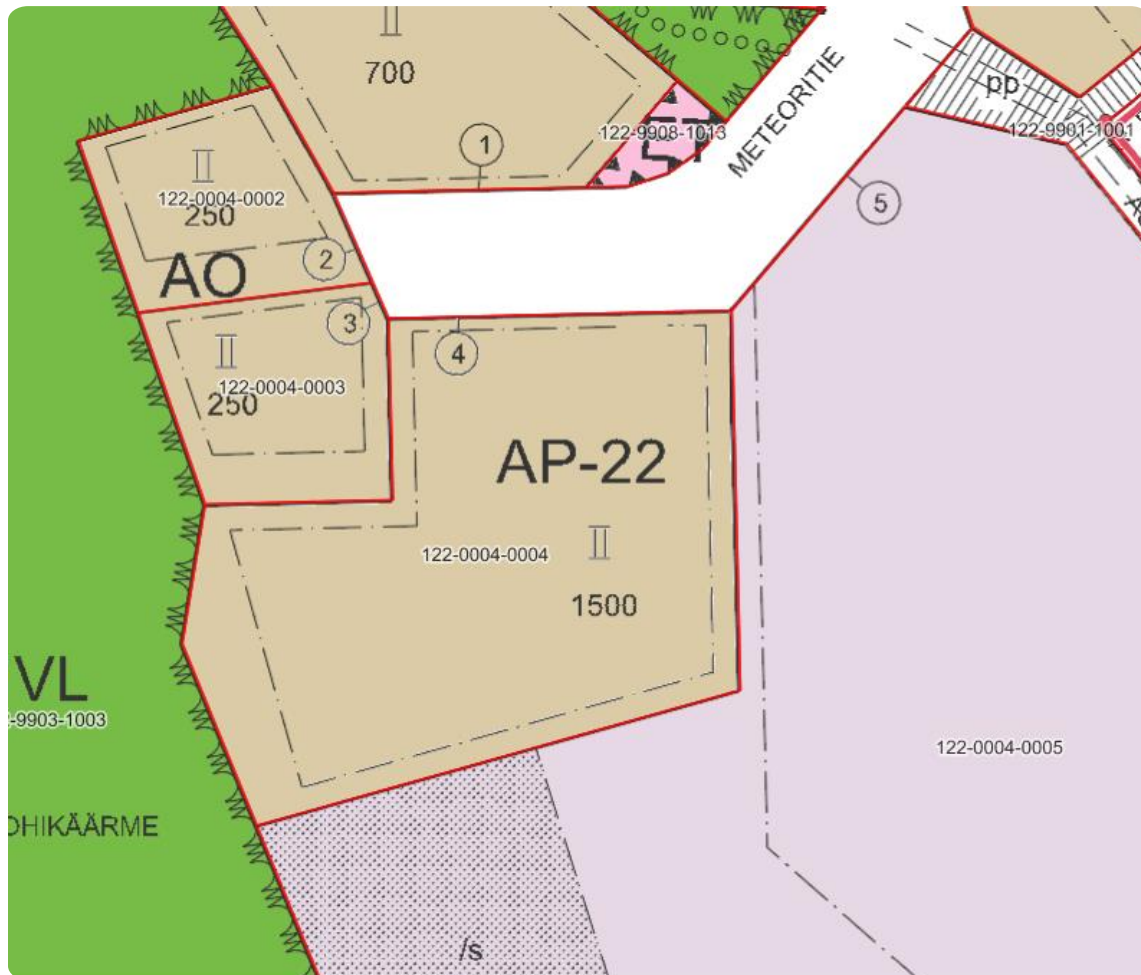
AK₂

- Rakennusoikeutta yhteensä 6000m²
- Kerroksia 4
- Päivittäistavarakauppa välittömässä läheisyydessä
- Perhetalo lähellä esim päivätoimintaa ajatellen
- Julkiset yhteydet Rymättylantieltä
- Mahdollisuus toteuttaa vaiheittain



AK 8

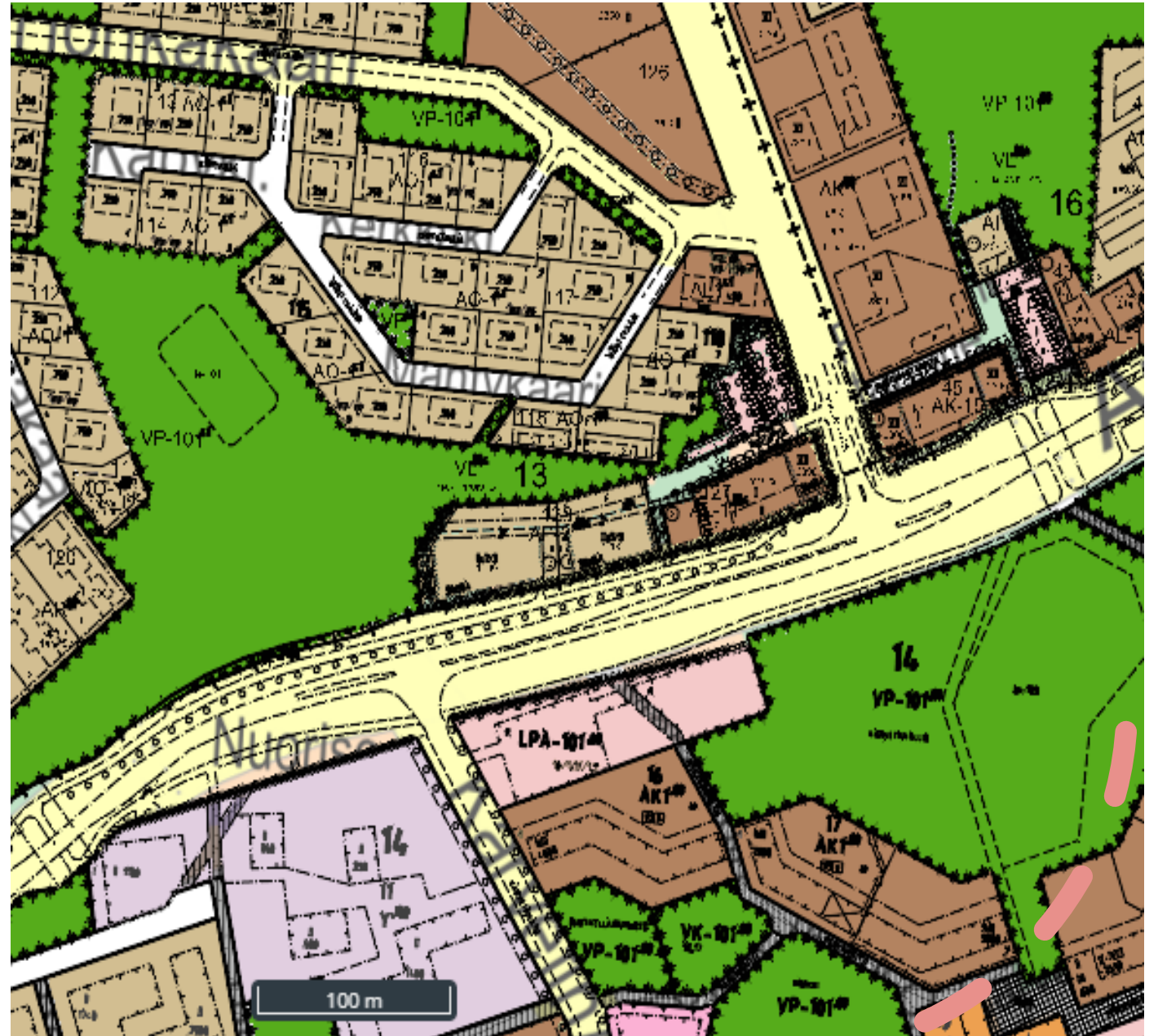
- Rakennusoikeutta yhteensä 5250m²
- Kerroksia 4
- Päivittäistavarakauppaan ja perhetaloon 450m
- Julkiset yhteydet Rymättyläntieltä
- Mahdollisuus toteuttaa vaiheittain



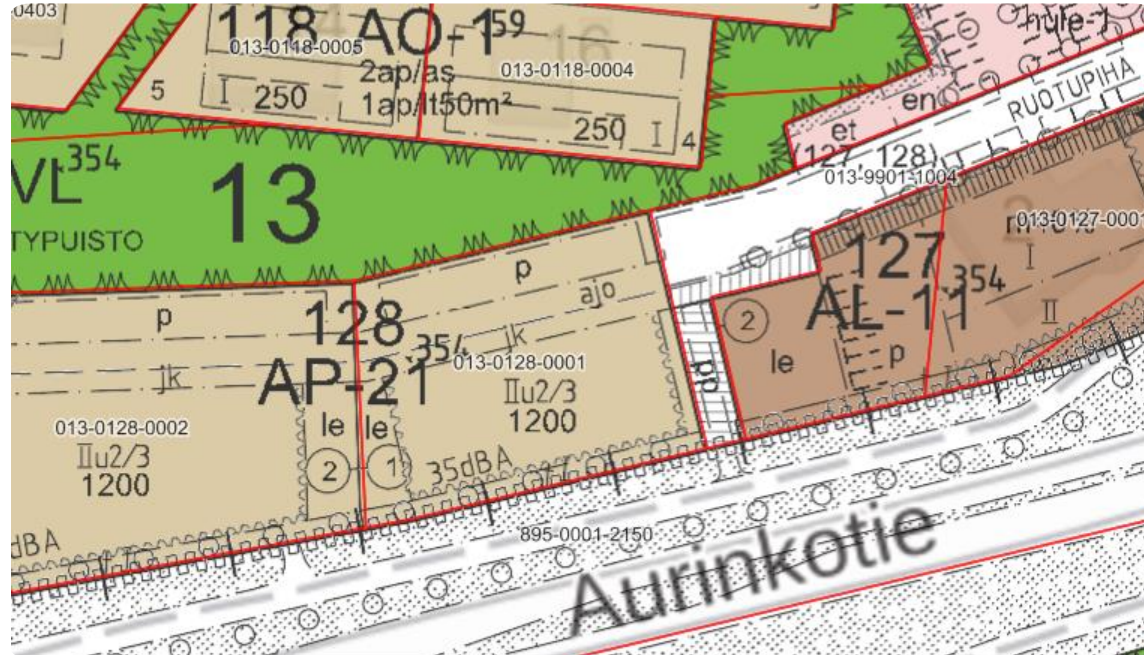
AP 22

- Soveltuu jaetun mallin mukaan esimerkiksi palveluasumisen sijoituspaikaksi
- Rakennusoikeutta 1500m²
- Kerroksia 2
- Synergiaetuja sijainnista perhetalon naapurissa
- Päivittäistavarakaupan välittömässä läheisyydessä
- Julkiset kulkuyhteydet Rymättylängtieltä

NUHJALAN ALUE



AP 21



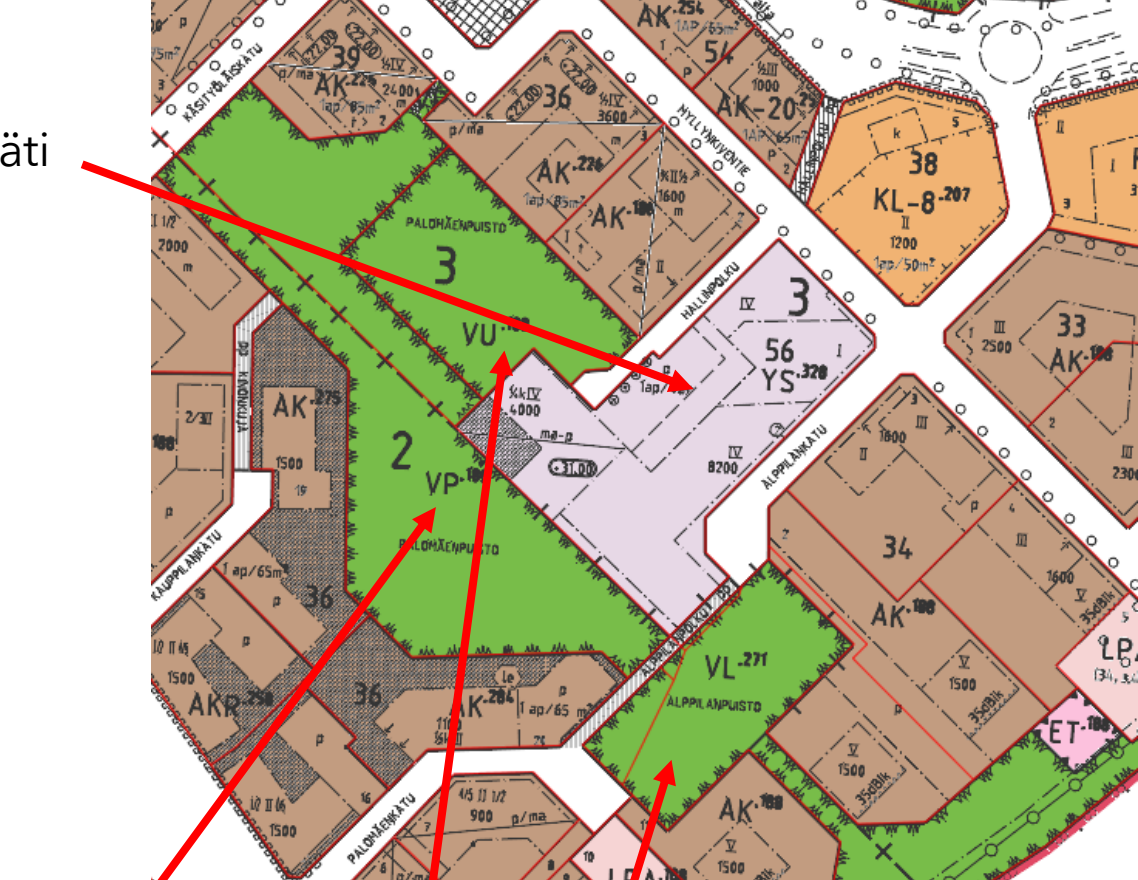
- Naantalin Aurinkoisen naapurissa
- Soveltuu jaetussa mallissa esimerkiksi tehostetun palveluasumisen sijoittamiseen
- Rakennusoikeutta yhteensä 2400m²
- Kerroksia 3
- Päivittäistavarakauppaan 350m
- Hyvät julkisen liikenteen yhteydet

LISÄTIETOJA

- Iiro Pöyhönen, perusturvajohtaja, 0503458090
- Osku Uurasmaa, kaupunginarkkitehti / vt. maankäyttöpäällikkö, 0444171229
- Reima Ojala, tekninen johtaja, 0500829048
- Ilmari Penttilä, rakennuttaja / Tilalaitos, 0401831673
- etunimi.sukunimi@naantali.fi



Aurinkosäätiön tontti



Aurinkosäätiön asemakaava-alue

- Aurinkosäätiön tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta
- Puiston tai lähivirkistysalueen kaavoittaminen tontiksi
- Kaavoitusprosessi vie pari vuotta
- Valitusherkkä prosessi



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.