

Jalkakäytävä	2.74
Varustekeaisa	0.75
Pysäköinti	2.00
Ajorata	6.50
Pysäköinti	2.00
Varustekeaisa	0.75
Jalkakäytävä	2.67


Jalkakäytävä	2.56
Varustekeaisa	0.75
Pysäköinti	2.00
Ajorata	6.50
Pysäköinti	2.00
Varustekeaisa	0.75
Jalkakäytävä	2.50

Jalkakäytävä	2.56
Varustekeaisa	0.75
Pysäköinti	2.00
Ajorata	6.50
Pysäköinti	2.00
Varustekeaisa	0.75
Jalkakäytävä	2.50

- AJORATA/PYÖRÄTIE, ASFALTTI
- NOPPAKIVEYS, HARMAA
- NOPPAKIVEYS, PUNA-MUSTA-HARMAA
- NUUKIVEYS, HARMAA
- KENTÄKIVEYS
- BETONIKIVEYS, 280x140 mm, PARKETTILADONTA, HARMAA
- BETONIKIVEYS, 280x140 mm, KALANRUOTOLADONTA, HARMAA
- BETONIKIVEYS, 140x140 mm, TIILILADONTA, HARMAA
- BETONILAATTA, 300x300 mm, HARMAA
- BETONIKIVEYS, SUOJATIE
- PENSASISTUTUS, MATALA
- NURMI
- ISTUTETTAVA LEHTIPUU, RUNKOSUOJA + MAARITILÄ
- SUUNNITELTU KATUVALAISIN
- GRANIITIPOLLARI
- SUUNNITELTU HULEVESIKAIVO, RITILÄKAIVO / KITAKAIVO
- REUNATUKI, LUONNONKIVI, V170, HARMAA
- MADALLETTU REUNATUKI, LUONNONKIVI, V170, HARMAA

Koordinaattijärjestelmä: ETRS GK23  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Projektin tiedot <b>KATUSUUNNITELMA</b> Tullikatu välillä Kaivokatu - Luostarinkatu Kaivokatu ja Uolevi Raaden katu välillä Prikitankatu - Tullikatu Asemapiirustus		Kaup. osa / Kyla <b>KESKUSTA</b> Muutokset	Karttalehti
Mittakaava: 1:500		Suunn. KON-INS Oy Piirt. KON-INS Oy Tark. Hyväks.	Paiväys Työnro Piir. nro
NAANTALIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖVIRASTO YHDYSKUNTAOTEKNIikka		Aik ja paikka Suunn. Tuomo Vähkönén Tark./Hyv. Ilkka Ojaniittu	
RAISIONTORI 7 21200 RAISIO Puh. (02) 4339 150		15.10.2018 RAISIO Työ n:o 18019-K1	

Lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
<p><b>1.1</b> <b>Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:</b> 28.4.</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaiseen asemakaavan muutokseen ja sen kaavaselostukseen (Birgitan talon asemakaavan muutos Ak-350 - ehdotusvaihe, Naantali), päivätty 7.12.2021.</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:</p> <p>Pelastuslaitoksen pääsy rakennusten läheisyyteen sammutus- ja pelastustoimiin tulee huomioida kaavamuutuskorttelissa. Tarvittaessa rakennukseen jätettävässä kulkuaukossa tulee huomioida V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukainen tilantarve.</p> <p>Kaavamääräyksenä on: "Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle."</p> <p>Pelastuslaitoksen pelastamisen varaan suunniteltavissa varateissa tulee huolehtia, että varateiden läheisyyteen päästään puomitikasajoneuvolla huomioiden mm. esteettömyys, maapohjan kantavuus, ajoväylän riittävä leveys ja talvikunnossapito. Puistotie on nykyisellään merkitty jalkakäytäväksi, jota reunustaa puusto.</p> <p>Em. tekijät voivat estää puistotien käyttöä pelastustienä.</p> <p>Vs-pelastuslaitoksen pelastustieohje on uusittu 22.4.2021. Pelastustieohjetta tulee noudattaa varateita suunniteltaessa.</p> <p>Kaava sallii auton säilytyspaikkarakennuksen rakentamisen kiinni muuhun rakennusmassaan. Tällöin tulee huomioida riittävästä palon leviämisen rajoitustoimista rakennusten välillä.</p>	 <p>Kaavaehdotus II:ssa Puistotien puoleiset puut ja kiinteät laitteet mm. valaisintolpat sijaitsevat n. 5-6,5m etäisyydellä kiinteistön rajasta ja 7-8,5m etäisyydellä rakennusalan rajasta.</p> <p>Kaavaehdotus II:ssa rakennusalan raja (pistekatkoviiva) on siirretty Puistotien puolella 2m tontinrajojen sisäpuolelle, noudattaen olemassa olevan rakennuksen seinälinjaa.</p> <p>Kiinteistön sisäisten rakennusosien ja tontin rajaan kiinni rakentamisen edellytykset tutkitaan rakennuslupaprosessissa normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaavamerkintää.</p>

<p>Kaava sallii rakentamisen naapurin rajaan kiinni. Tällöin tulee huomioida riittävästä palon leviämisen rajoitustoimista naapurin suuntaan.</p>	
<p><b>1.2</b> <b>Caruna Oy:</b> 11.5.</p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Merkitään tiedoksi</li></ul>
<p><b>1.3</b> <b>DNA Oyj:</b> 19.5.</p> <p>DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalın Birgitan talon asemakaavan muutos-ehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p> <p>Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Merkitään tiedoksi</li></ul>

<p><b>1.4</b> <b>Naantalın kaupunki, Vesihuoltolaitos:</b> 22.4.</p> <p>Alueen luonne vaatii hulevesien hallintaan huolellista suunnittelua. Viivytys- ja imeytysratkaisut pitää olla selvästi esillä määräyksissä. Jatkossa alueen luonne hulevesien (Puistotien viheralueet) käsittelyssä kokonaisuudessaan korostuu uuden keskusta-alueen rakentuessa.</p>	<p>Lausunnon johdosta kaavaehdotus II:een on lisätty hulevesiä koskeva kaavamääräys: <i>Kiinteistön omistajan tulee huolehtia hulevesien järjestämisestä kiinteistöllä ja sen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma.</i></p> <p><i>Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa tontilla viivytyssäiliöön, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 ja korkeintaan 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä.</i></p> <p><i>Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna.</i></p>
<p><b>1.5</b> <b>Varsinais-Suomen ELY-keskus:</b> 15.6.2022</p> <p>ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta, mutta toteaa kommenttina seuraavaa:</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja Naantalın vanhankaupungin RKY-alueen tuntumaan. Kaavaselostuksen liitteenä on mm havainnekuvia uudisrakennuksesta sekä selvitys hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista. Erityisesti koko kadun rakennusten julkisivujen esittäminen samassa kuvassa havainnollistaa muutosta katujen silhuettiin. Vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi hyvä kirjata selkeästi myös itse kaavaselostukseen.</p>	<p>Kaavan selostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta.</p> <p>Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusmassaa on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -&gt; IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan (+12.8) tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen.</p> <p>Ulokkeellisia parvekkeita ei sallita.</p> <p>Rakennusalan rajaa on siirretty tontilla sisemmälle, pois päin Puistotieltä, noudattamaan nykyisen rakennuksen ulkoseinälinjaa.</p>

<p>Luonnosvaiheeseen verrattuna kerrosluvun pienentäminen on parantanut uudisrakennuksen sovittamista pienimittakaavaiseen ympäristöönsä. Kaavamääräysten rakentamisen ohjaukseen on perustellusti sisällytetty maininta pyrkimyksestä ympäristöystävällisiin kestäväen kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Kaavamääräyksissä olisi lisäksi tarpeen sisällyttää edellytys korkeatasoisesta suunnittelusta ja rakennuksen sovittamisesta ympäristöönsä, ottaen huomioon sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.</p>	<p>Kaavamääräyksiä on täydennetty lisäksi seuraavasti: <i>Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.</i></p>
<p><b>1.6</b> <b>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo:</b> 17.6.2022</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari:</p> <p>Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.</p> <p>Kaavamuutoksen tarkoituksena on tehostaa Tullikadun varrella, Naantalin torin tuntumassa sijaitsevan tontin käyttöä. Alkujaan 1958 rakennettujen kaksikerroksisten liikerakennusten tilalle olisi kaavan mukaan mahdollista toteuttaa III- ja IV-kerroksiset asuin-, liike- ja toimistorakennukset. Suunnittelualue sijoittuu lähelle Naantalin vanhaakaupunkia, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).</p> <p>Lausunnoissaan 12.6.2019 (Dnro 6117-2019) vastuumuseo on todennut, että kaava-alueella on arkkitehti Kauko Reiman Naantalin maalaiskunnan ja Naantalin seudun osuuskunnan toimitaloksi suunnittelema rakennus, joka on rakennuskannan inventoinnissa arvioitu paikallisesti merkittäväksi. Yhdessä Lauri Sipilän suunnitteleman asuin- ja liikerakennuksen kanssa rakennukset muodostavat eheän kokonaisuuden. Vastuumuseo totesi lausuntonaan, että kaavamuutos vaatii peruste-</p>	

<p>lut, joissa tarkastellaan nykyisten rakennusten asemaa ja vastaavasti uudisrakennusten vaikutusta kaupunkikuvassa. Lisäksi kaavamääräyksiin toivottiin täydennystä.</p> <p>Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoon sisältyy kaupunkikuvallinen tarkastelu kaavahankkeen vaikutuksista vanhaankaupunkiin ja kaupunkikuvaan laajemmin. Rakennusmassoittelua on hiukan kevennetty luonnosvaiheeseen nähden siten, että Puistotien varren uudisrakennus olisi saman korkuinen kuin luoteisnaapurirakennus, ja Tullikadun varren rakennusmassan kerrosluku vastaisi Puistotien koillispuolen korttelin 42 tontin 8 rakennuksen korkeutta. Kaavamääräyksiä on uudisrakentamisen ohjauksen osalta täydennetty siten, että julkisivumateriaalina sallitaan myös puhtaaksimuurattu tiili ja puu.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntoaan seuraavan.</p> <p>Kaupunkikuvallisen tarkastelun ja kaavaselostuksen tietojen perusteella IV-kerroksinen uudisrakennus vastaisi korkeudeltaan lähialueen korkeimpia rakennuksia. Suuri osa ympäröivistä rakennuksista on kuitenkin sitä matalampia, ja myös voimassa olevissa asemakaavoissa kerrosluvut lähiympäristössä ovat välillä II-III1/2. Vastuumuseo esittää, että Naantalin keskusta-alueella vaalittaisiin sen nykyistä luonnetta, jota matala rakentaminen olennaisesti määrittää. Siksi kaavan kerroslukua tulee tarkistaa IV-kerroksisen rakennuksen osalta alaspäin.</p>	<p>Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusmassaa on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -&gt; IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan (+12.8) tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen.</p> <p>Ulokkeellisia parvekkeita ei sallita.</p> <p>Rakennusalan rajaa on siirretty tontilla sisemmälle, pois päin Puistotieltä, noudattamaan nykyisen rakennuksen ulkoseinälinjaa.</p> <p>Kaavamääräyksiä täydennetään lisäksi seuraavasti: <i>Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.</i></p> <p>Vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaihe II:n selostukseen.</p>

**2.1**

**Muistutus 1** (As Oy Prikitankatu 1-3)

17.5.

As Oy Prikitankatu 1-3 pyytää huomioimaan seuraavaa:

- 1) hulevedet on ohjattava siten, että ne eivät valu naapurikiinteistöjen perustuksiin
- 2) alkukatselmustyön lisäksi tarvitaan värinämittaus
- 3) koska rakennettava talo on massiivinen ja maaperä savipohjaa, talo vaatii mittavat paalutukset ja perustukset. Nämä työt on suunniteltava ja toteutettava siten ettei niistä aiheudu vahinkoa naapurikiinteistölle (rakenteellisia vahinkoja tai maaperän muutoksia esim. maanpinnan vajoamista). Meluhaitta tulee minimoida.
- 4) maan alaisesta infrastruktuurista tulee massiivinen, joten luonnon ympäristön ennallistaminen ja kauneusarvot tulee huomioida, esim. Puistotien puut ja muu luonnon ympäristö ja rehevyys
- 5) kattoterassien rakenteet tulee suunnitella siten, että naapurikiinteistön kattoterassien yksityisyys ja viihtyisyys eivät vaarannu

Kaavaan lisätty hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä:

*Kiinteistön omistajan tulee huolehtia hulevesien järjestämisestä kiinteistöllä ja sen liittämistä kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma.*

*Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa tontilla viivytysäiliöön, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 ja korkeintaan 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä.*

*Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna.*

Kaavamääräyksiä täydennetään lisäksi seuraavasti:

*Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.*

Kaavaehdotus II ei mahdollista yhtenäisen ison kattopihaterassin rakentamista kolmannen kerroksen päälle. Sen sijaan kolmannen kerroksen päällä olevissa ulakon asunnoissa voi olla pihan puolella (lounas) asuntokohtaisia terasseja katon lappeeseen upotettuna. Mahdollinen tarve naapurien yksityisyyttä suojaavalle seinäkkeelle tarkastellaan rakennuslupavaiheessa.

Rakennussuunnitteluun liittyvät ja rakentamisen aikaiset toimet huomioidaan normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaava-merkintää.

**2.2**

**Muistutus 2** (Kiinteistö Oy Naantalin Keskusaukion hallitus)

22.5

Tullikatu 10 (Birgitan talon) asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 22.04.2022 -23.05. 2022 välisenä aikana ja naapurikiinteistön (Tullikatu 8) omistajan Kiinteistö Oy Naantalin Keskusaukion puolesta lausutaan asiassa muistutuksena seuraavaa:

- Ennen asemakaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakennuksen suunnittelun ja toteutuksen aloittamista tehtävät selvitykset ja tutkimukset

Kuten kaavaselostuksen sivulla 7. on todettu, niin on tärkeää ennen hankkeen käynnistämistä tehdä tontilla erillinen tutkimus ja selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Tämä on korostetun tärkeää, koska samassa korttelissa olevilla naapurikiinteistöillä sijaitsevat rakennukset ovat vain muutaman metrin päässä asemakaavaluonnoksen määrittelemistä rakennusaloista, joten tontilla tehdään kaivuutyötä hyvin lähellä olemassa olevia naapurirakennuksia. Selvitysten merkitystä lisää myös se tosiseikka, että tässä korttelissa ja myös ympäröivissä kortteleissa on maanmuodostumana kymmeniä metrejä paksu savipatja. Savipohjan merkitys tulee huomioida eritoten maanalaisten rakennelmien (esim. kellari tai maalämpö) osalta sekä etukäteen että hankkeen toteutuksen aikana, jotta mahdolliset maamassojen liikkumiseen liittyvät riskit tulevat kartoitetuiksi.



Näin toimittiin myös silloin, kun lähistöllä olevaa Naantalin toria aikanaan uudistettiin ja tehtiin samalla laajoja maanrakennustöitä.

Muistuttaja toivoo myös, että naapurikiinteistöjä kuultaisiin ja informoitaisiin, kun näitä ennakkoselvityksiä aikanaan tehdään.

- Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakennuksen suunnittelussa huomioon otettavat kaupunkikuvalliset seikat

Tullikatu 10 sijaitsee hyvin keskeisellä paikalla torin vieressä ja kaupunkikuvallisesti tärkeän Puistotien varrella.

Tämän ainutlaatuisen sijaintinsa takia tulee uudisrakennuksen suunnittelussa ottaa huomioon se, että tuleva rakennus on huomattavasti nykyistä suurempi ja korkeampi.

Tämä sama seikka on todettu myös kaavaselostuksen sivulta 10. löytyvästä Varsinais-Suomen maakuntakaavan aluetta koskevasta suunnittelumääräyksestä, jossa todetaan:

”Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.”

”Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen turvautuen.”

Edellä lausuttu asettaa isot vaatimukset rakennuslupavaiheessa sille, että rakennus sopii ja asettuu olemassa olevaan ympäristöön eikä

Rakennussuunnitteluun liittyvät, rakentamista edeltävät naapurien kuulemiset ja rakentamisen aikaiset toimet huomioidaan normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaavamerkintää.

Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusta on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -> IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan (+12.8) tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen. Kaavaehdotuksessa II kattomuotona tulee olla auma- tai satulakatto.

Ulokkeellisia parvekkeita ei sallita.

Kaavaehdotus II:n mukaan rakennettavan asuin- ja liikerakennuksen havainnekuvat ovat selostuksen liitteessä no 8.

Kaavamääräyksiä täydennetään lisäksi seuraavasti:

*Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittäväällä paikalla.*

muuta torilta ja Puistotieltä aukeavaa kaupunkikuvaa liian voimakkailla tai olemassa olevasta rakennuskannasta täysin poikkeavilla ratkaisuilla.

Asemakaavaehdotuksen liitteenä oleva havainnekuva (liite 5) poikkeaa niin paljon ympäristössä (mm. Tullikadulla ja Luostarinkadulla) viime vuosina toteutetuista rakennushankkeista, että muistuttaja toivoo suunnittelussa kunnioitettavan edellä todettuja kaupunkikuvallisia lähtökohtia.

<p><b>2.3</b> <b>Muistutus 3</b> (Naantalin Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry) 23.5. Naantalin Vanhankaupungin Asukasyhdistys lähettää täten muistutuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 23.5.2022 asti julkisesti nähtävillä pidettyyn Tullikatu 10 (Birgitan talon) asemakaavamuutosehdotus (Ak-350).</p> <p>Muistutamme siitä, että suunnittelun kohteena oleva kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maa-alueella sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) vieressä. Arvopaikalle tulee rakentaa arvoisensa rakennus.</p> <p><i>Onko esitetyssä rakennusehdotuksessa huomioitu kiinteistön sijainti ja sen erityisvaatimukset; ja mikäli on, miten ne on huomioitu?</i></p> <p>Suhteellisen pienelle tontille on myönnetty erittäin suuri määrä rakennusoikeutta. Rakentajalla on mahdollisuus sijoittaa pyörävarastot ym. kellarikerrokseen. Niiden sijoittaminen katutasoon aiheuttaa katunäkymään ankeutta, jota on jo jossain määrin havaittavissa keskustakorttelissa. Kulkijalle näkyy betoniseinää, pahimmillaan jopa liikenneympyrän vieressä (Tuulensuunkatu) näyteikkunoissa on esillä kerrostalon varasto. Tämä on ymmärrettävästi liiketoiminnan kannalta rakentamisen edullisuuden haltuunottoa, josta rakennuttaja saa taloudellista hyötyä. Hyöty on kuitenkin aiheuttamaansa pysyvään haittaan nähden pieni. Kaupungin keskustassa torin varrella ei voi olla jalkakäytävän varrella pelkkää betoniseinää. Vaikutelma olisi</p>	<p>Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusmassaa on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -&gt; IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan (+12.8) tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen.</p> <p>Ulokkeellisia parvekkeita ei sallita.</p> <p>Rakennusalan rajaa on siirretty tontilla sisemmälle, pois päin Puistotieltä, olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän linjaan.</p> <p>Kaavamääräyksiä on täydennetty lisäksi seuraavasti: <i>Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.</i></p> <p><i>Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketiloja tulee sijoittaa sekä Tullikadun että Puistotien puoleiselle julkisivulle.</i></p> <p><i>Puistotien puoleisella tontin sivulla pysäköintiä ei saa sijoittaa puiston maan pinnan tasolle (+2.6m).</i></p>

vastenmielinen ja tyly. Lisäksi Tullikadusta ollaan tekemässä kävelypainot-  
teinen katu viihtyisyyden parantamiseksi.

*Onko esitetyssä rakennusehdotuksessa huomioitu katutason korkuisen kivi-  
jalan vaikutus ympäristön viihtyisyyteen? Entä ympäristön paremmin huo-  
mioivana vaihtoehtona se, että varasto sijoitettaisiin kiinteistön pihaan tai  
kellariin, ja katutasoon Tullikadun sekä Puistokadun puolelle pieniä liiketi-  
loja?*

Suunniteltu rakennus on erittäin monoliittinen ja massiivinen, laatikkomai-  
nen, vailla keventäviä yksityiskohtia. Jokainen rakennus tuo oman osansa  
kokonaisnäkymään, jolloin vastaus ei ole ”yksityiskohtia on naapurissa”. Ul-  
konäöllisesti ja värityksen osalta talo poikkeaa kaikesta muusta keskustassa  
eikä liity kaupunkikuvallisesti millään tavalla ympäristöönsä. Keskustaa pitää  
kaupunkikuvallisesti yhtenäistää. *Onko suunnitelmasta esitetty ympäris-  
töönsä paremmin sopivia, visuaalisesti miellyttävämpiä versioita, tai onko  
sellaisia tulossa?*

Luonnosten perusteella vaikuttaisi kuin Puistotien varrelle olisi tulossa ra-  
kennuksen kyljestä puiston puolelle ulottuva parvekekokonaisuus. Raken-  
nuksen tulee pysyä omalla tontillaan ja sen sivujen linjassa naapurikiinteis-  
töjen kanssa kaikilta osin ja kaikilla sen puolilla. Puistotilaa ei saa kaventaa  
ja pimentää kerrostalon parvekkeilla. Mikäli kiinteistön ulkopuolelle ulottu-  
via pullistelmia olisi jostain erityisen perustellusta syystä pakko rakentaa,  
tulisi niiden sijoittua Tullikadun puolelle, ei Puistotielle. *Rakentamisen eko-  
nomia ja maksimaalinen rakennusoikeuden hyödyntäminen kaupunkikuvan  
kustannuksella eivät ole hyväksyttäviä syitä, vaan kaupungin luottamushen-  
kilöiden ja kaupungin viranhaltijoiden tulee ottaa tarkastelussaan huomioon  
asukkaiden näkökulma. Pyydämme selvittämään mahdollisten kiinteistön*

*Puistotien puoleisella tontin sivulla alimman asuinkerroksen lattian korkeus-  
asema saa olla korkeintaan +4.3m.*

Kaavaehdotus II:n mukainen rakennus tulee olemaan rauhallisen yhtenäinen ja  
kiinteä. Kaavaehdotuksen mukaisesti rakennettavat sisään vedetyt parvekkeet  
sekä katutason erilainen julkisivun käsittely tulevat keventämään ja jäsentä-  
mään rakennuksen kokonaisvaikutelmaa. Kattomuoto ja rakennuksen korkeus  
tulee sopeutumaan ympärillä oleviin rakennuksiin.

Rakennussuunnittelu ja toteutus suunnittelu ratkaistaan lopullisesti rakennuslu-  
pavaiheessa. Kaavaehdotus II:n mukaisen rakennuksen julkisivukaaviot ja ha-  
vainnekuvat ovat selostuksen liitteessä no 8. Kaavoittaja on laatinut nämä ha-  
vainnekuvat vastaamaan kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia ja tarkennuksia.

<p><i>rajojen ulkopuolelle ulottuvien rakennelmien mahdolliset perustelut.</i></p> <p>Muistutamme lisäksi Puistotien olevan merkittävä kevyen liikenteen väylä torilta rantaan, kaupungintalolta kirkolle. Sitä näkymää ei pidä väliaikaisesti-kaan, saati pitkäaikaisesti turmella. Puistotien puita ei pidä kaataa eikä muutoinkaan vahingoittaa rakentamista valmistellessa, sen aikana tai rakentamisen vuoksi. Kiinteistön tarvitsemien hulevesijärjestelmien ja muiden rakennelmien tulee sijoittua kiinteistön omien rajojen sisäpuolelle. Liittymät tulee rakentaa siten, että Puistotien puiden juuria ei vahingoiteta.</p> <p>Lopuksi toteamme suunnitelmassa kuvatun rakennuksen olevan sinänsä oikein hieno. Se sopisi oivallisesti esimerkiksi Helsingin Pasilaan tai Tampereen Hervantaan. Valitettavasti rakennus ei sovi Naantalin kaupunkikuvaan ja miljööseen.</p>	
<p><b>2.4</b> <b>Muistutus 4</b> (Muistuttaja 4) 23.5.</p> <p>Muistuksena kaupungin prosessissa olevaan asemakaavan muutosesitykseen seuraavat kommentit:</p> <p>1. Asemakaavamuutosehdotuksen pohjana jo muutaman vuoden esillä ollut vinosuunnikkaan muotoinen rakennus ei sovi hengeltään Naantalin rakennuskantaan, maisema- eikä tunnelma- mielikuvaan.</p>	

Hankkeen esittelytilaisuudessa keskittyi esittelijän puhe massoitteeluun – Naantalilla kuitenkin pian 600-vuotisena kaupunkina on ja pitäisi olla kunnianhimoa keskittää visiointia taajaman tunnelman ja tunteen suhteen niin, että lämmin ja läheinen mielikuva joka kaupungista -ehkä yleisesti on vallalla- vahvistuisi.  
-valkoinen tylyn modernistinen pakkilaatikko ei kuulu tähän maisemaan, eikä tunnelmamielikuvaan.

Ihmetellä täytyy miten ja mistä tällainen ylipäätään on syntynyt ja miten edennyt näin pitkälle.

-Ehkä kaupunkiin pitäisi perustaa jonkinlainen lautakunta kehittämään visiota pidemmälle aikajanelle,  
kuin mitä vuosikausia jatkunut postimerkkikaavoitus edustaa ja tuottaa.



Rakennuksen muoto, korkeus ja julkisivut ovat muuttuneet Naantalien kaavoituksen tekemässä uudessa ehdotusvaihe II:n kaavassa.

Kaavaehdotus II:n mukaiset julkisivukaaviot sekä rakennuksen asemaa torin seudun kaupunkikuvassa ja Tullikadun varrella esittävät havainnekuvat ovat tarkasteltavissa selostuksen liite no 8:ssa.

Rakennussuunnittelu ja toteutussuunnittelu ratkaistaan lopullisesti rakennuslupavaiheessa. Kaavaehdotus II:n havainnekuvat ovat viitteellisiä ja niiden tarkoitus on havainnollistaa muutosta kaupunkikuvassa. Nämä uudet kuvat on Naantalien kaavoitus laatinut vastaamaan kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia ja rakennuksia.

2.

Naantalin keskustaaajamassa on kuitenkin viime vuosina rakennettu muutama uusi kerrostalo joiden muoto ja olemus tuntuvat sopivan varsin hyvin katumaisemaan – selkeästi paremmin kuin esitetty laatikko.

Oleennaista Siggen luomassa Unikeon tontille rakentuneessa talossa on liittyminen Katutasoon I. Ihmisiin

Nyt tässä Birgitan kaavassa esitettävässä rakennuksessa on sama olennainen ero taajaman elävyyteen, kuin Victoriassa ja ties koska rakennettavassa Estellessä; Taloyhtiön oleskelupiha on irti katutason elämästä.

-Tämä on virhe taajaman elävyyden ja dynamiikan kannalta tukahduttaen elävän yhteisön tunnelmaa.



Kuva Danzig – Modernia Umpikorttelikaupunkia jossa myös asuntoja katutasolla



3.

Selkeää on myös keskustaajaman asuntokannan muodostuminen sekä kokoluokaltaan, että hintatasoltaan sellaiseksi, että Lapsiperheitä ei saada taajamaan. Asuntojen koko ja hintataso ei mahdollista nuorten lapsiperheiden hakeutumista taajamaan jonka palveluja voisi käyttää kävellen ja pyöräillen

Esimerkkinä Victoria jossa 4 Yksiötä, 38 Kaksiota ja vain kuusi perhekokoista Kolmiota

-kolmioiden hintataso 470.000 – 515.000 Euroa

Purettavan S-marketin tilalle nouseva Solaris tarjoaa perhepinta-aloin kolmioita 490.000 – 595.000 Euroa.....

Merkitään tiedoksi



Olisi jo aika miettiä onko aika keskittyä kehittämään taajamasta Kaupunkia, vai onko tarkoitus edelleen levittää asutusta tavalla joka maailmalla todetuilla käytännön havainnoilla on yli kaksi kertaa tiivistä kaupunkia kalliimpaa.

Birgitan pakkilaatikko ei tuota Lapsiperheitä taajamaan, se on selvää jo huoneistorakennetta ja määrää katsoen.

4.

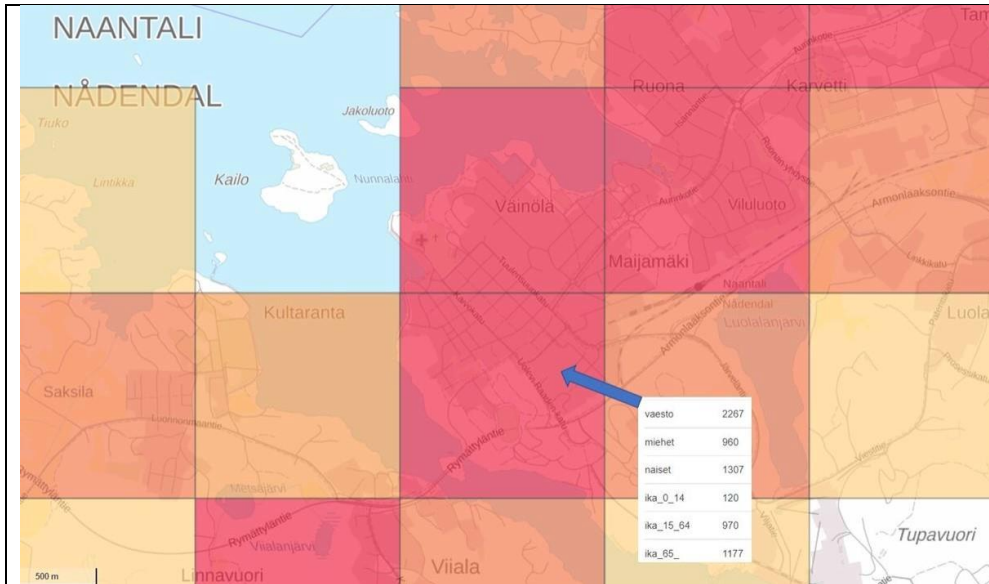
Viimeisenä yhteenvetona ja mietittäväksi Naantalin väestörakenne ja erittäin huolestuttavan heikko Asukastiheys.

Globaali mittaluku toimivalle Kaupungille on 10.000 asukasta neliökilometrillä  
Tämä tarkoittaa kaikkien palvelujen – myös Kivijalkakaupan toimivuutta ihmisten pystyessä käyttämään palveluja kävelysäteen sisällä – Kaikkia palveluja

Asuntokannan, Hintatason ja Kaavoituksen vaikutuksin on Naantalin asukas-kauma vääristynyt ja jatkaa tätä edelleen, mistä kertoo Naantalin 2017 Fimealle antama lausunto toisen Apteekin saamisesta kuntaan  
Naantalin eläkeikäisen väestön osuus on yli kaksinkertainen maan keskiarvoon verraten !

Kuvassa kunnan tiheimmä neliökilometrin asujamisto  
Väkiluku vajaa 2300 henkeä – josta eläkeikäisen väestön osuus on yli puolet !!  
– tätä pitäisi miettiä myös kaavoituksessa, sillä pian ovat kaikki huolet terveys- ja hoivapalveluissa. Lapsiperheet asuvat periferiassa ja autoilevat kuka minnekin kaikkien arjen palvelujensa perässä  
-Samat asiat todentuvat myös Turussa skaalautuen, mikä selittää kaupunkikeskuk-  
sen tyhjät liikehuoneistot....

Asemakaavan muutoshanke edistää Naantalin keskustan täydentävää asuntorakentamista ja vastaa Naantalin mittakaavassa väestöpohjan vahvistamiseen keskustan palveluiden ja elinvoiman ylläpitämiseksi.



Rakennuksia voi kasvattaa ylöspäin  
Rakennuksia voi liittää vierekkäin umpikortteliksi

Molemmat tiivistävät Kaupunkia  
Molemmat kasvattavat Asukastiheyttä  
Asukastiheys elättää Palveluja  
Kokonaisuus säästää Ympäristöä  
Kaikki yhdessä parantaa Taloutta

