

**E18 TURUN KEHÄTIEN / NAANTALI
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS**

ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) osakinteistöjä Karvetti (408) 1:100, Luolala (418) 3:5, Pappila (421) 8:51, 2:3, 1:24 ja 6:0 sekä yleistä maantietä 529-895-0000-0040 ja pakkolunastusyksikköä 529-871-0001-0002

- Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)
- 6. kaupunginosan lähivirkistysaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta
 - 7. kaupunginosan korttella 1, lähivirkistysaluetta ja katualuetta
 - 8. kaupunginosan korttella 3, osakorttella 4 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, erityisaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta
 - 11. kaupunginosan puistoa ja katualuetta
 - 14. kaupunginosan korttiin 1 tonttia 14, puistoa ja katualuetta

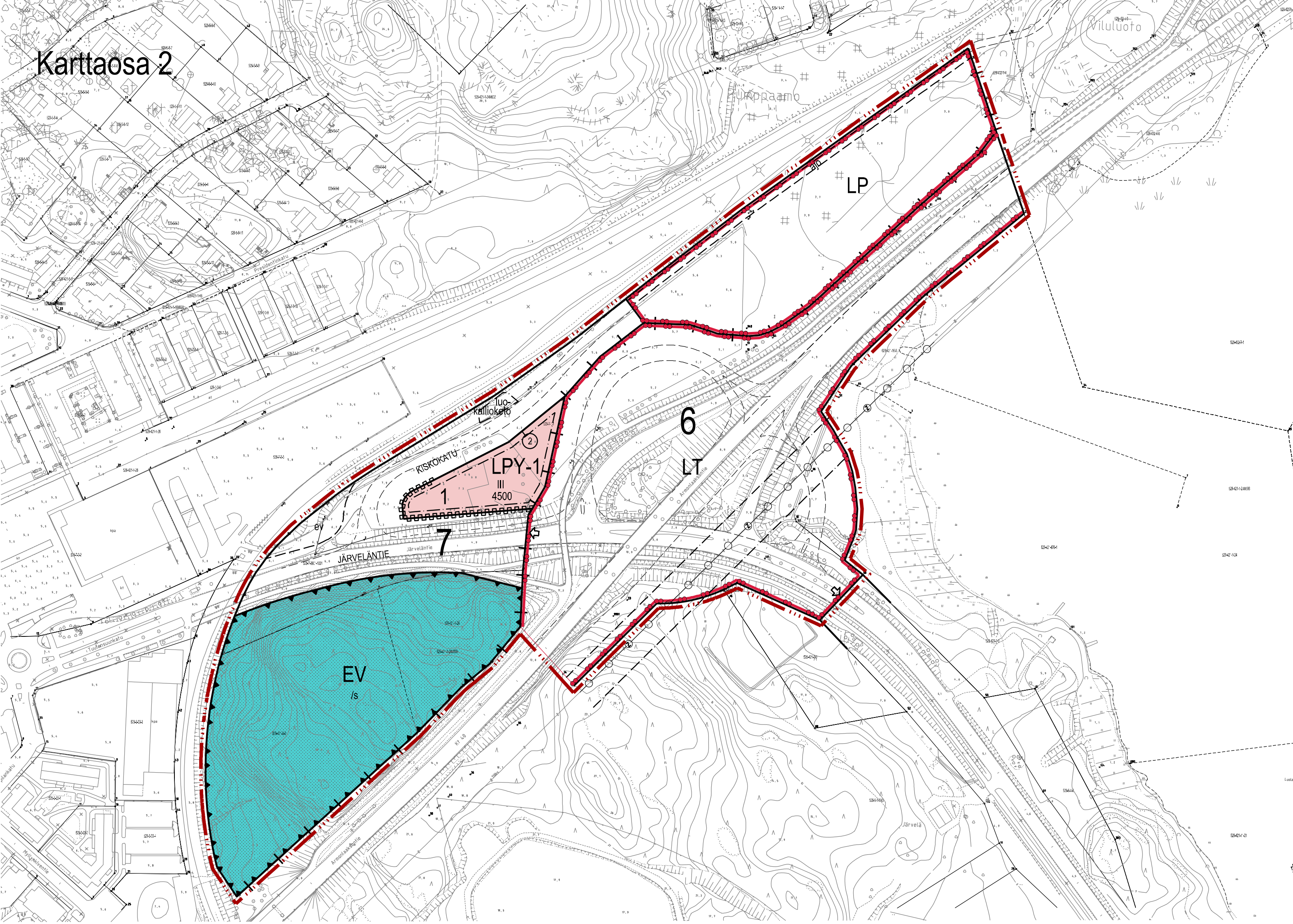
- Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)
- 6. kaupunginosan yleisen tien aluetta
 - 7. kaupunginosan yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta
 - 8. kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, katualuetta, yleisen tien aluetta ja liikenaluetta
 - 11. kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta, energiatehokkuuden aluetta, puistoa, suojaviheraluetta ja katualuetta
 - 14. kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

Tonttijao / tonttijao muutokset hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

| Kylän nro | Kylä | Kaupunginosan nro | Kaupunginosa |
|--|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| | | 6, 7, 8, 11, 14 | |
| Päätöksen sisältö | Asemakaava ja asemakaavan muutos | Päiväys | Päätöksen työno |
| Käsitellyt | | 06.10.2023 | Nähtävissä |
| TEKLA | 14.12.2022 | 16.5.2023 | 28.12.2022 – 30.1.2023 (MRA 30 §) |
| KHKEHE | | | |
| KH | 29.5.2023 | | 9.6. - 14.8.2023 (MRL 65 §, MRA 27 §) |
| KV | | | |
| Kaavan hyväksyjä | Kaupunginvaltuusto | Hyväksyntäpvm. | Lähtv. |
| | | | |
| Kaavan laatija | Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri | | |
| Kaisa Aijö, kaupunginarkkitehti | | 13.10.2023 | |
| Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset | | | Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö |



Karttaosa 2



NAANTALIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K-1

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 hiljaisten työtilojen äänenneristävyyden 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 pehmentävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

KL-10

Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan. Korttelialueelle saa pysäköintialueeseen liittyen sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Autopaikkojen aiheuttaman melun ja valohäiriön leviäminen asumisen suuntaan tulee estää piha-alueita rajaamalla 1,2 m korkealla muurilla tai muulla melua ja valoa rajaavalla rakenteella. Rajaus tulee käsitellä maaston tasoeroa sopeuttavilla istutuksilla.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/ -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavarakaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto- ja venekauppa) tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja.

Korttelin liikennealueille tulee järjestää erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti myymälöiden sisäänkäynnille.

TY-3

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.

VP

Puisto.

LT

Yleisen tien alue.

LR

Rautatiealue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Pysäköintirakennus tulee rakentaa ympäristöön hyvin sopivalla tavalla, ottaen huomioon alueen luonne kaupungin sisäntuloväljänä. 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.

EN

Energiahuollon alue.

EV

Suojaviiheralue.

EV-3

Suojaviiheralue. 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.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusala 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.

+8.0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostorin / -pylonin.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen suojaviiheralue. 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 täyttämisen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

luo- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinän loppuosaa tarkentaa, mitä erityistä alueella esiintyy.

sl Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai -kohde. [Linnunhernetikkukoi]

sr Suojeltava rakennus.

⊗ Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköinti: Autojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on K-1 korttelialueella 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa KL-10 korttelialueella 1 ap / 20 k-m², toimistotilat 1 ap / 50 k-m² KM-1 korttelialueella 1 ap / 40 k-m² TY-3 korttelialueella 1 ap / 2 työtekijää.

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

Polkupyörän pysäköintä varten on varattava paikkoja vähintään K-1 korttelialueella 1 pp / 100 k-m². Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen. KL-10 korttelialueella 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 25 % paikoista tulee olla katettuja KM korttelialueella 1 pp / 500 k-m². 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 sääsuojaa. Suojaa voidaan muodostaa julkisivusta ulostyöntävällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla.

K-1 ja KM-1 -korttelialueilla rakennuksissa tulee olla tasakatto. Rakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla mallittainen, huomiovärit ja musta ovat sallittuja vain tehosteväreinä. Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja värejä 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: Kiinteistöille tulee olla mahdollisuus sijoittaa aurinkoenergia- tai muu innovatiivinen energiarajajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Hulevedet: Kiinteistöille tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Korttelialueelle on rakennusluvun yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Multa 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 sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää riistämäläusunto voimajohtojen omistajalta.

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