

AL-12

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää liikeiloja varten rakennuksen katutasossa olevassa kerroksessa.
Asunnon sisätiloissa liikenteen melu ei saa ylittää 30 dBA. Rakennuksen parvekkeet, ulko-oleskelutilat ja ilmanottoaukot tulee suunnata ja rakentaa siten, etteivät melutasot ohjearvot ylity.
Parvekkeet, joilla melutaso ylittää päiväajan 55 dBA ohjearvon, tulee lasittaa.

KM-3

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineenjakualueen ja sähköautojen latauspisteen.

VP

Puisto.

LR

Rautatiealue.

LP-3

Yleinen pysäköintialue.

Alueelle saa sijoittaa korttelin 2 KM-3 -korttelialueen pysäköintipaikkoja erikseen laadittavan sopimuksen mukaisesti.

EV-3

Suojavierahalue.

Alue tulee hoitaa puistomaisesti.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

--- Kaupunginosan raja.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

--- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

7 Kaupunginosan numero

2 Korttelin numero.

ASEMAKA 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.

20.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. (N2000)

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30 dBA Merkintä osoittaa, että rautatiealueelta (LR) aiheutuva yömelutaso saa sen viereisellä asumiin varatun korttelin asuintiloissa olla korkeintaan 30 dBA

45 dBA Merkintä osoittaa, että rautatiealueelta (LR) aiheutuva melutaso saa sen liikerakentamiseen varatun korttelin (KM-3) sisätiloissa olla korkeintaan 45 dBA

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

ajo Ajoyhteys.

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

jk/pp Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

jk-1 Rakennusalan osa, joka maan tasossa on varattava yleiselle jalankululle.

pp/hr Ohjeellinen polkupyöräilyn säilytyspaikan ja huoltorakennuksen rakennusala.

pp Ohjeellinen polkupyöräilyn säilytyspaikan rakennusala.

mto Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin, jossa on kello.

mu-1 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

j Ohjeellinen jätteiden keräilyä ja tavaralogistiikkaa varten varattu alueen osa, joka voidaan aidalla tai istutuksin erottaa muusta katualueesta.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Ohjeellinen eritasoristeys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

luo-5 Alue, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri.

Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos

Ak-353

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1 000

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529) rautatiealuetta 529-871-0001-0002, osakinteistöjä 529-418-0001-0098 ja 529-432-0004-0000, sekä kokonaisuudessaan kiinteistöistä 529-418-0001-0048.

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

3. kaupunginosan katualueita
7. kaupunginosan korttelleja 2, puistoaluetta, katualueita ja rautatiealuetta (LR ja LRS)
10. kaupunginosan puistoaluetta
11. kaupunginosan puistoaluetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)

7. kaupunginosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), liikerakennusten korttelialuetta (KM), puistoaluetta, suojavierahaluetta, yleistä pysäköintialuetta, katualueita ja rautatiealuetta
8. kaupunginosan suojavierahaluetta, katualueita ja rautatiealuetta

Sitova tonttijako ja tonttijaan muutokset hyväksytään tämän asemakaavamutoksen yhteydessä.

Perustuksen nimi	Päiväys		
Asemakaava ja asemakaavan muutos	1.11.2024		
Käsitelty	Nähtävillä		
TEKLA	24.4.2024	<pvm>	Luonnosvaiheen nähtävilläolo 3.5.-3.6.2024
KHKON	<pvm>	<pvm>	
KH	<pvm>	<pvm>	
KV	<pvm>	<pvm>	
Kaavan hyväksyjä		Hyväksymispvm	Lamomman
Kaupunginvaltuusto		(Hyväksymispäivä)	<pvm>
Kaavan laatin			
Petri Laaksonen, kaavutusarkkitehti		Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päiväys		
	1.11.2024	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö	

LIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3) JA PYSÄKÖINTIKORTTELIN (LP-3) LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMAT

Asema-alueen sisäntulokadun 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-3) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP-3) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteetti ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ukotilojen valaistus suunnitelma.
Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin ja katusuunnitelmiin.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

KM-3 -korttelialue / Päivittäistavaralle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m² ja muulle liiketilalle 1 autopaikka / 50 k-m².
Pysäköintirivit on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksiin sekä pylväsvaalisimilla.
Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa KM-3 -korttelialueella vähintään 1 / 100 k-m², joista puolet tulee olla katettuna ja varustettu lukitsemismahollisuudella.
Polkupyörärien pysäköintirakennukset sekä huoltorakennukset tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan puusta.

ENERGIA

KM-3 -korttelissa kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntäviä tai muuten innovatiivinen energiajärjestelmä.

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 rakennusluvun yhteydessä.
Hulevesissä tulee viivytää kiinteistöiltä 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 6-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.

LIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3)

Korttelin kaikessa rakentamisessa tulee suosia puun käyttöä, kierrätysmateriaaleja sekä vähähäiliisiä betonia.
Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin punainen puhtaaksi muurattu tiili.
Rakennuksen lounaiskulkunaan saa rakentaa korkeintaan 15 m korkean tornin mainoslaitteille, maantasaista mitattuna. Tornissa ylipäänsä tulee olla ison aseman kello. Tornin julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä rakennuksen muiden julkisivumateriaalien kanssa. Valomainokset eivät saa väikkyä tai aiheuttaa muuta häiritsevää naapurikiinteistöille.