








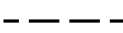
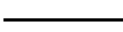
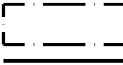



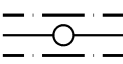
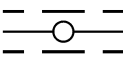
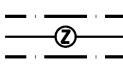
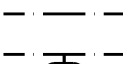
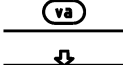







ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue. Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue.
	Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue. Alueen maanpinnan korkeus ja puusto tulee säilyttää luonnontilassa ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>106</b>	Kaupunginosan numero.
<b>5</b>	Korttelin numero.
<b>KUKOLANTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>e = 0,60</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>-11,50</b>	Tontin ohjeellinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alue, jolle saa sijoittaa kelluvia satamarakenteita ja laitureita.
	Istutettava alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
	Voimalinjaa varten varattu alueen osa.
	Vaara-alue.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen lumenkaatopaikka
	Ohjeellinen ajoyhteys. *
	Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.
	Arvokas geologinen muodostuma.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Rakentamistapa:

Alueen julkisivut Kukolantien ja Navirentien suuntaan on toteutettava huoliteltuina ja täydennettävä istutuksin. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee suojata peittävällä aidalla.

Rakennusten julkisivuissa käytetään harmaan tai vaalean harmaan sävyisiä päävärejä. Tehostevärien käyttäminen on suositeltavaa. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää kiviainesta, peltiä ja puuta.

Alueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Asuntojen äänieristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A) ja asuntojen piha-alueet on erotettava muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Pihajärjestelyt:

Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Henkilöautojen pysäköintialueiden pinnoitteena suositellaan käytettäväksi vettä läpäiseviä materiaaleja kuten esim. betonisia nurmikiviä.

# NAANTALI

# Ak-332

## KUKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSA 1

MK 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:

104. kaupunginosan lähivirkistysaluetta  
106. kaupunginosan kortteleita 2 ja 4, osaa korttelista 5, satama- ja rautatiealuetta, sekä katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

104. kaupunginosan suojaviheraluetta ja energiahuollon aluetta.  
106. kaupunginosan korttelit 4 ja 8, osa korttelia 5, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta, katualuetta ja vesialuetta.

Naantalissa 09.03.2015

Kirsti Junntila  
kaupunginarkkitehti

Sissi Qvickström  
arkkitehti

KAAVYMP	KSJ	KH	KV
18.04.2013	07.04.2014	26.05.2014	30.3.2015
15.08.2013	06.05.2014	01.12.2014	
12.12.2013	09.03.2015	16.03.2015	
13.03.2014			

Lainvoimaisuuspvm. 11.5.2015

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

Naantalissa 26.11.2014

Elise Lehikoinen  
maankäyttöpäällikkö

Melu ja pöly:

Alueella sijaitsevien laitosten aiheuttama melutaso ei saa olemassa olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Alueella sijaitsevien laitosten toiminnasta ei saa aiheutua pölyn haitallista leviämistä lähimmille asumiseen käytettäville alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

T-alue: 1 ap/ 100 k-m2 teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m2 varastotilaa ja 1 ap/50 k-m2 toimistotilaa

LST-alue: 1 ap/ 100 k-m2 teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m2 varastotilaa

Erityismääräykset:

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Maankäytön muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Toimintoja sijoitettaessa vesistön ranta-alueille tulee suunnittelussa ottaa huomioon rakennusjärjestyksen mukainen alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

\* Merkinnässä korjattu kirjoitusvirhe 22.1.2016.

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue. Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Energiahuollon alue.
	Teleliikenteen mastoa varten varattu korttelialue.
	Suojaviheralue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>106</b>	Kaupunginosan numero.
<b>5</b>	Korttelin numero.
NAVIRENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e = 0,60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+11.50	Tontin ohjeellinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Korttelialueen osa, jolle saa sijoittaa väliaikaista asuntolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Ohjeellinen korttelialueen osa, jolle saa sijoittaa ruokalarakennuksen ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
	Voimalinjaa varten varattu alueen osa.
	Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa.
	Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alue, jolle saa sijoittaa kelluvia satamarakenteita ja laitureita.
	Istutettava alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen hule- ja tulvavesien poisjohtamiseen varattu alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

## Rakentamistapa:

Alueen julkisivut on toteutettava huoliteltuina ja täydennettävä istutuksin. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee suojata peittävällä aidalla.

Rakennusten julkisivuissa käytetään harmaan tai vaalean harmaan sävyisiä päävärejä. Tehostevärien käyttäminen on suositeltavaa. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää kiviainesta ja peltiä.

Alueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Asuntojen äänieristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A) ja asuntojen piha-alueet on erotettava muista toiminnoista riittävästi suojistutuksilla.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

## Pihajärjestelyt:

Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Henkilöautojen pysäköintialueiden pinnoitteena suositellaan käytettäväksi vettä läpäiseviä materiaaleja kuten esim. betonisia nurmikiviä.

KUKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA  
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSA 2  
ASEMAKAAVAEHDOTUS  
1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:  
106 kaupunginosan kortteleita 1 ja 6, osakorttelia 5 sekä katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:  
106 kaupunginosan korttelit 6 ja 9, osa korttelia 5, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta, sekä katualuetta.

Naantalissa 28.2.2017

Mika Sahlström  
kaavoitusarkkitehti

Kirsti Junntila  
kaupunginarkkitehti (31.12.2015 asti)

Oscu Uurasmaa  
kaupunginarkkitehti

KAAVYMP	KSJ	KH	KV
18.04.2013 15.08.2013 12.12.2013 22.10.2015	19.04.2016	09.05.2016	

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Naantalissa 26.11.2014

Elise Lehikoinen  
maankäyttöpäällikkö

## Melu ja pöly:

Alueella sijaitsevien laitoksien aiheuttama melutaso ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaista melun A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason, L Aeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55db eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB olemassa olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla.

Alueella sijaitsevien laitosten toiminnasta ei saa aiheutua pölyn haitallista leviämistä lähimmille asumiseen käytettäville alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät T- ja LST alueilla:

1 ap/ 100 k-m2 teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m2 varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m2 toimistotilaa.

## Eryitysmääräykset:

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Maankäytön muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Toimintoja sijoitettaessa vesistön ranta-alueille tulee suunnittelussa ottaa huomioon rakennusjärjestyksen mukainen alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

EV-alueelle saa rakentaa tarvittavat ulkoilureitit. Alueen kasvillisuus tulee säilyttää ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä.

EV-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoja ja pumppaamoja. Niiden sekä niille johtavien huoltoyhteyksien sijoittamisessa tulee huomioida maiseman erityispiirteet.