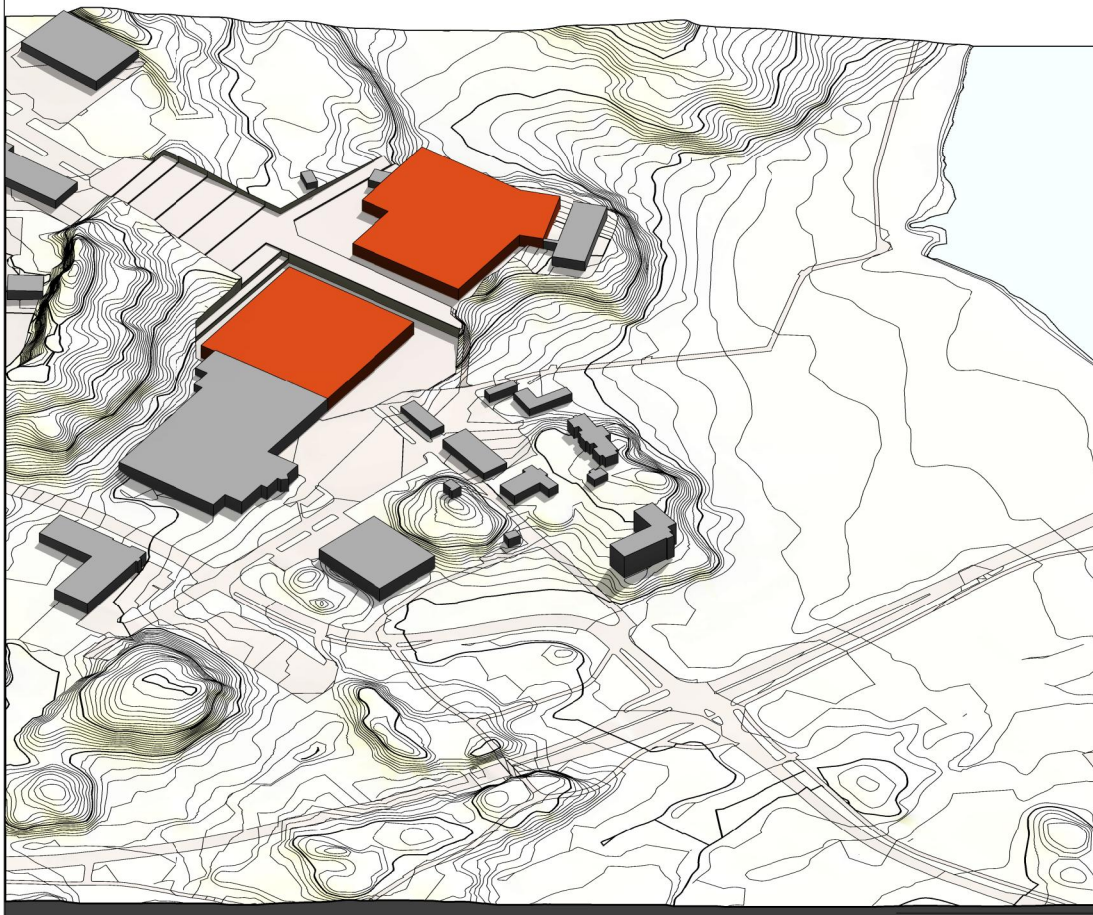
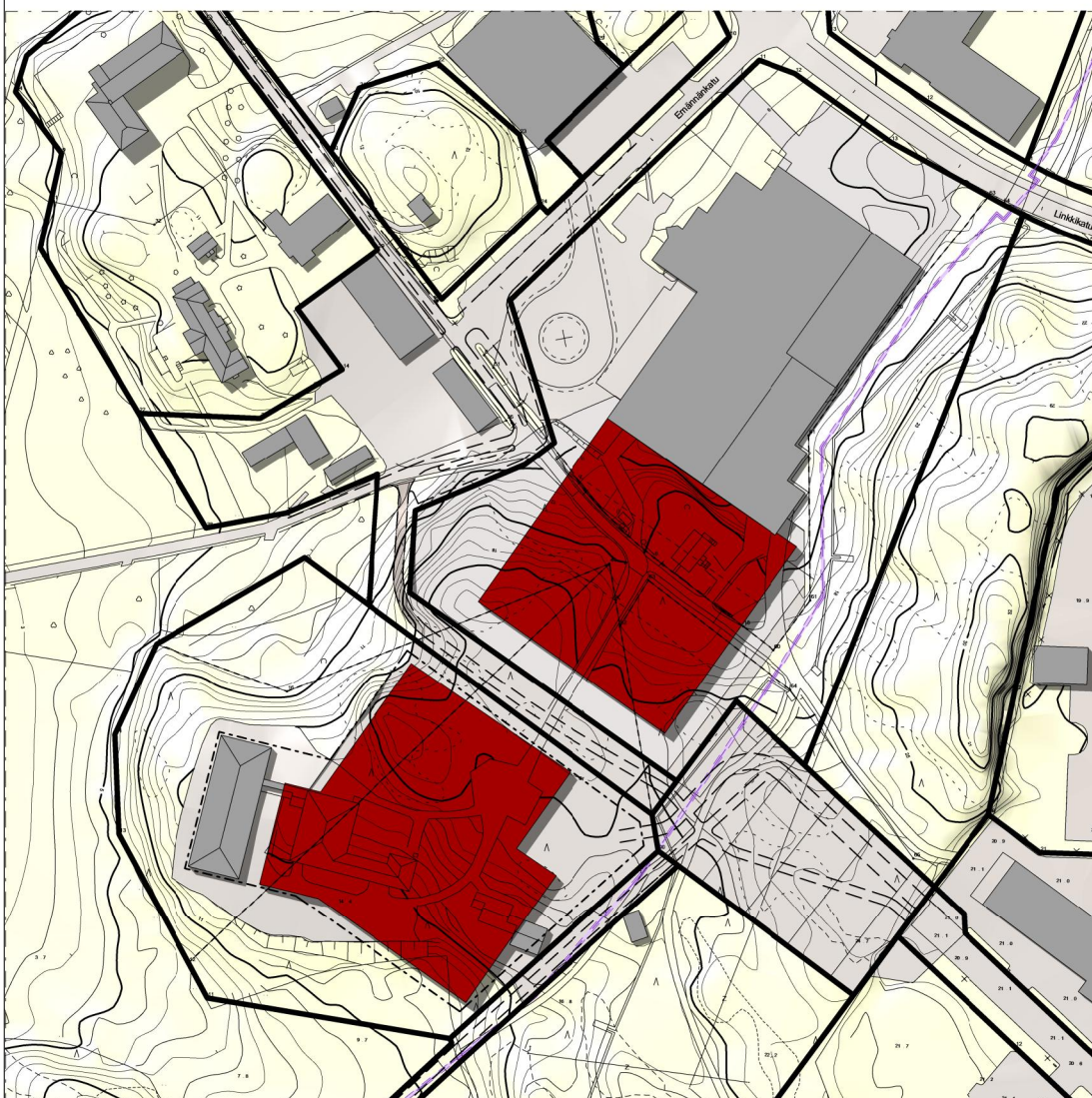




AKSONOMETRIA-Ve1

HAVAINNEPIIRUSTUS-Ve1
1 : 2000**Mauste-Sallinen Oy**

Kiinteistön pinta-ala 35 013 m²
Rakennusoikeus (e=0,6) 21 008 k-m²

Merkikiinteistöt Oy

Kiinteistön pinta-ala 23 405 m²
Rakennusoikeus (e= 0,5) 11 703 k-m²

Kaupunginosa/kylä
8 - LUOLALA

Korttelit/lla

Tontti/Rno

Kohteen nimi ja osoite

MAUSTE-SALLINEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Piirustuksen sisältö
KARJATALOUSKOULU VE1

Päiväys
27.1.2017

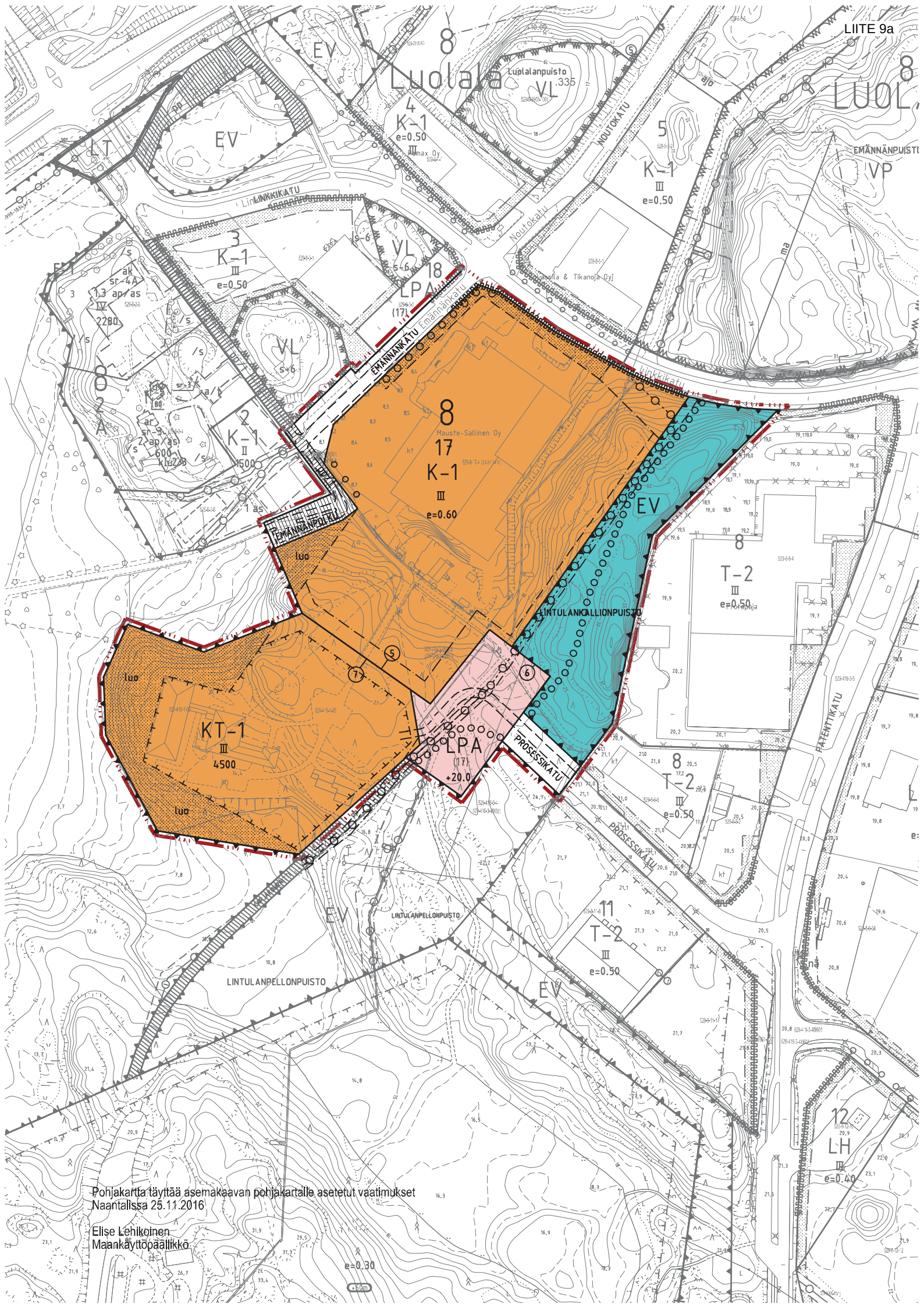
Mittakaava
1 : 2000

Piirustuksen n:o

Ve1
Naantali
Suunnittelija

NAANTALIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖVIRASTO | MAANKÄYTTÖOSASTO | KAAVOITUS
KÄSTYOLAIKATU 2 | 21100 NAANTALI

MIKA SAHLSTRÖM
KAAVOITUSARKKITEHTI
PUH. +358 44 4171 380



Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
Naantalissa 25.11.2016

Elise Lehtinen
Maankäyttöjohtaja

0 50m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	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. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.
	Toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa koulutus- ja kokoustiloja ja niihin liittyviä majoitustiloja sekä asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta on välttämätöntä.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Suojaviheralue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
PROSESSI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
	Istutettava puu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katu
	Ohjeellinen ulkoilureitin sijainti.
	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
+20.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(17)	Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

NAANTALIN KAUPUNKI

Ak-352

MAUSTE-SALLISEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee: 8. kaupunginosan kortteleita 1 ja 17, suojaviheraluetta, erityisaluetta ja katualueutta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: kortteli 17, autopaikkojen korttelialuetta, suojaviheraluetta, sekä katualueutta.

Naantalissa 20.4.2017	Naantalissa 20.4.2017
Mika Sahlinröm Kaavoitusarkkitehti	Oscu Uurasmaa Kaupunginarkkitehti

KAAYMP 27.9.2016 20.10.2016	KSJ	KH	KV
-----------------------------------	-----	----	----

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Sitova tonttijako laaditaan asemakaavan yhteydessä.

Melu:
Käyttötarkoitukseen liittyvien majoitustilojen sekä henkilökunnan asuintilojen ulko-oleskelutilat, parvekkeet ja ilmanottoaukot tulee toteuttaa siten, että Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 toteutuu.

Alueen majoitukseen ja asumiseen liittyvissä rakennuksissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisien työntöilojen ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Louhinta:
Louhinta-alueen louhintareunaa on porrastettava ja reunavyöhykettä tulee pehmentää istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

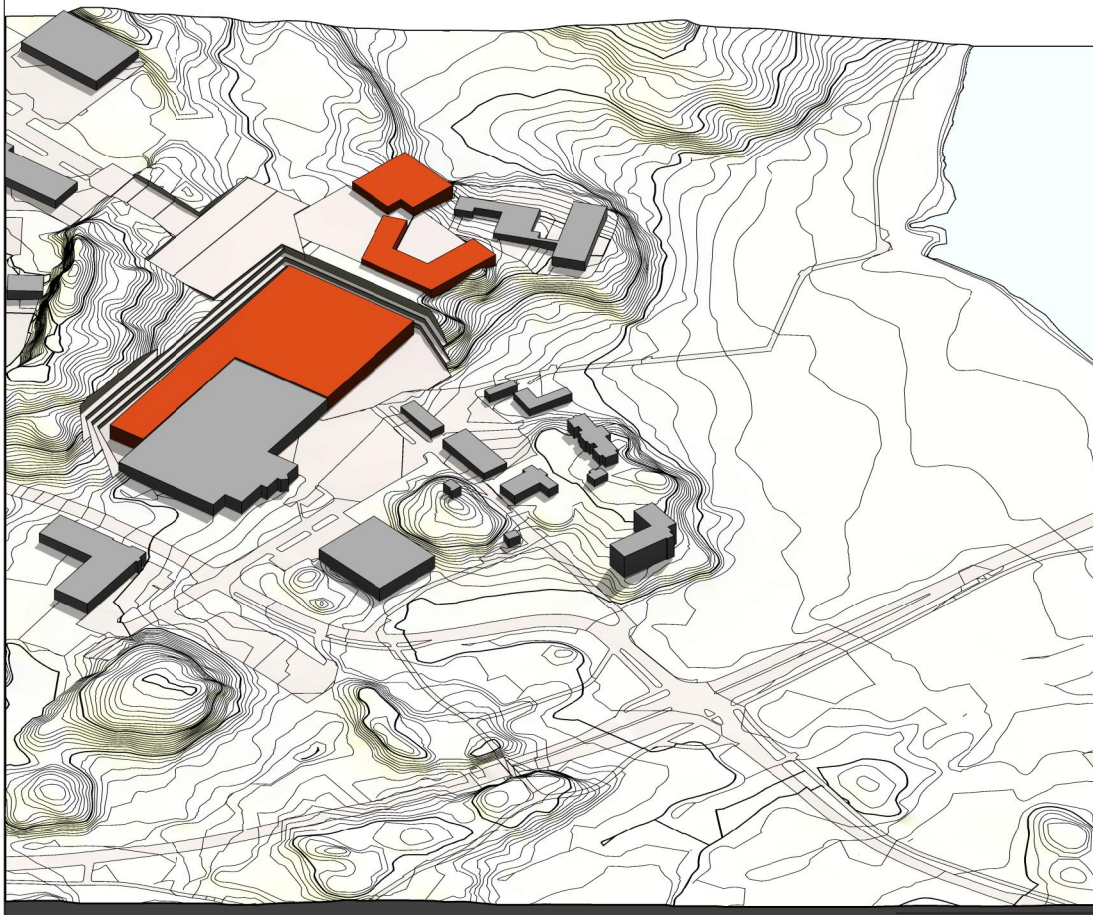
Autopaikkojen vähimmäismäärät:

K-1 korttelialueella
1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa sekä 2 ap / asunto.

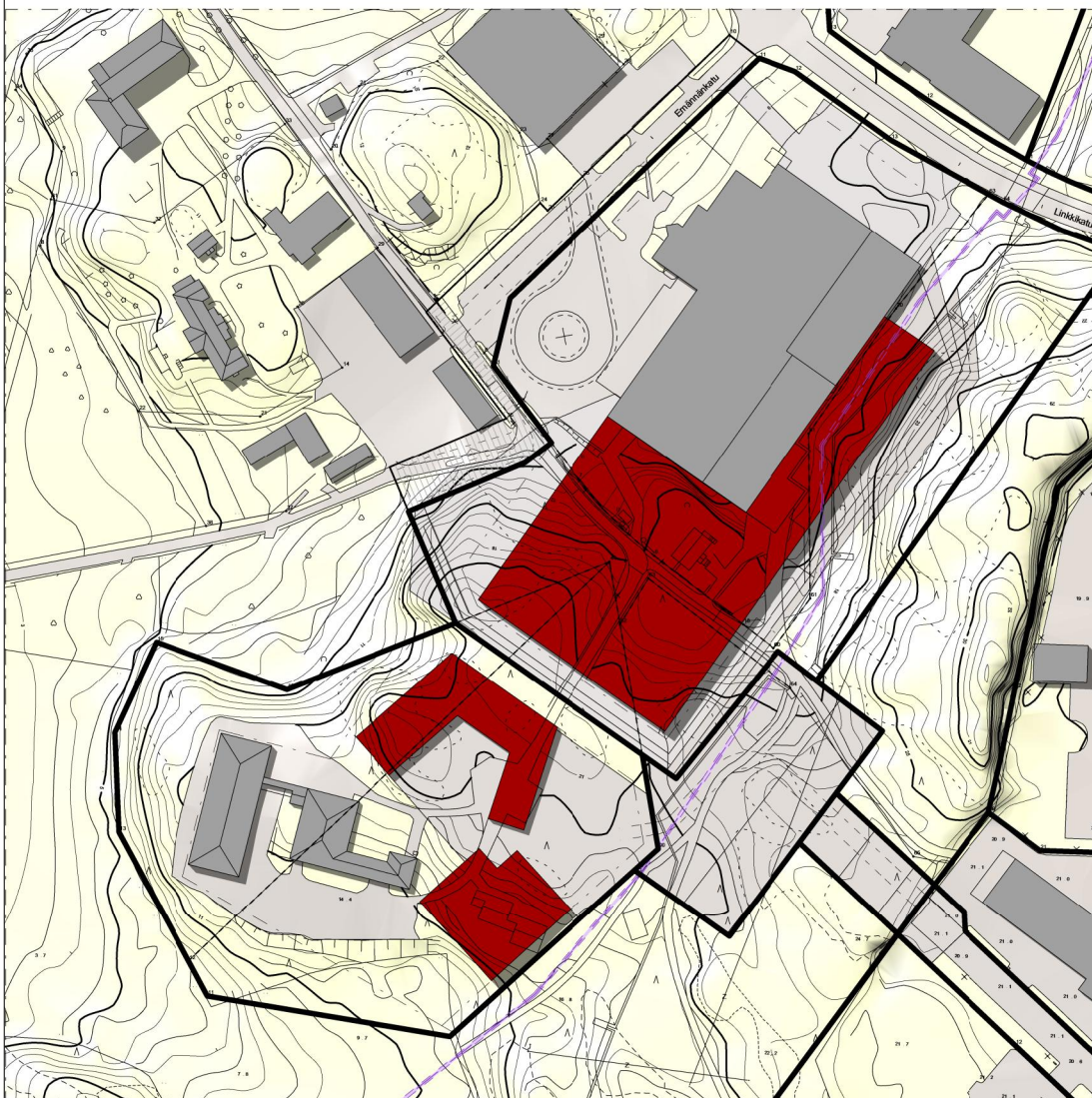
KT-1 korttelialueella
1 ap / 3 työpaikkaa tai koulutuspaikkaa sekä 1 ap / asunto.

Pysäköintialueet on jäsennöitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla.

Pihajärjestelyt:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käyietä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitteluissa kunnossa.



AKSONOMETRIA

HAVAINNEPIIRUSTUS
1 : 2000Mauste-Sallinen Oy

Kiinteistön pinta-ala 37 506 m²
Rakennusoikeus (e=0,6) 22 504 k-m²

Merkki kiinteistöt Oy

Kiinteistön pinta-ala 22 369 m²
Rakennusoikeus 4 500 k-m²

Kaupunginosa/kylä
8 - LUOLALA

Korttelin/tila

Tontti/Rn:o

Kohteen nimi ja osoite

MAUSTE-SALLINEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Piirustuksen sisältö
EHDOTUS - HAVAINNEPIIRUSTUS

Päiväys

20.4.2017

Mittakaava

1 : 2000

Piirustuksen n:o

Naantali

Suunnittelija

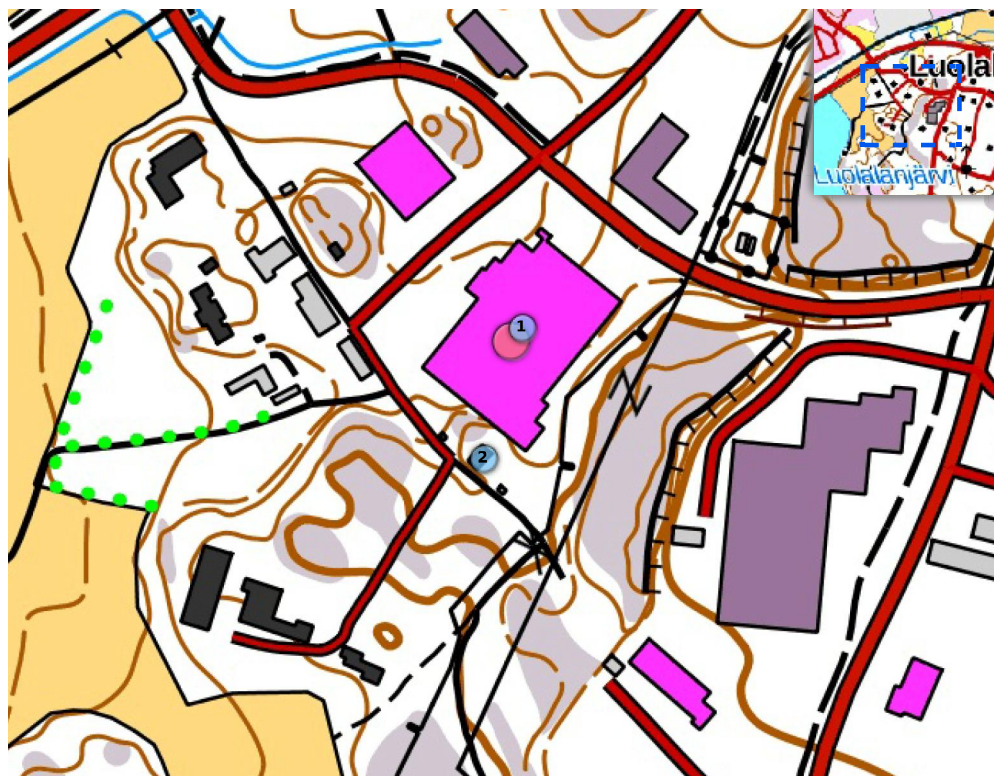
NAANTALIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖVIRASTO | MAANKÄYTTÖOSASTO | KAAVOITUS
KÄSTYOLAKATU 2 | 21100 NAANTALI

MIKA SAHLSTRÖM
KAAVOITUSARKKITEHTI
PUH. +358 44 4171 380

Naantali (529)

Luolala (008)

529-008-0017-000



001 Teollisuusvarasto

002 Omakotitalo

Osoite: Emännänkatu 4**Historia ja ympäristö****Aluetyyppi:** Teollisuusalue**Historiallinen tilatyyppi:** Muu/ei tietoa**Asutushistoria:** Nykyinen kiinteistö on muodostettu v. 2007 Luolala I maista. Kiinteistössä on teollisuushalli vuodelta 1991 sekä 1960-luvun asuinrakennus pihapiireineen.**Inventointitiedot****Mia Puotunen**, Manner-Naantalin osayleiskaava-alueen inventointi 30.12.2016

Rakennus 1
Teollisuusvarasto

Inventointinumero: 529-008-0017-0004-001

Rakennustunnus: 100688010A

Rakennusvuosi: 1991

Rakennus 2
Omakotitalo

Inventointinumero: 529-008-0017-0004-002

Rakennustunnus: 100688011B

Rakennusvuosi: 1962

Alkuperäinen Asuminen

käyttö:

Nykykäyttö: Asuminen

Kerrosluku: 1

Perustus: Betoni - valettu

Runko: Ranko

Vuoraus: Pystylauta, pontattu

Ulkoväri: Punainen, valkoinen

Katto: Satula

Kate: Pelti - profiloitu

Naantali (529)
Luolala (008)

529-008-0017-000

Naantali (529)
Luolala (008)

529-008-0017-000



002

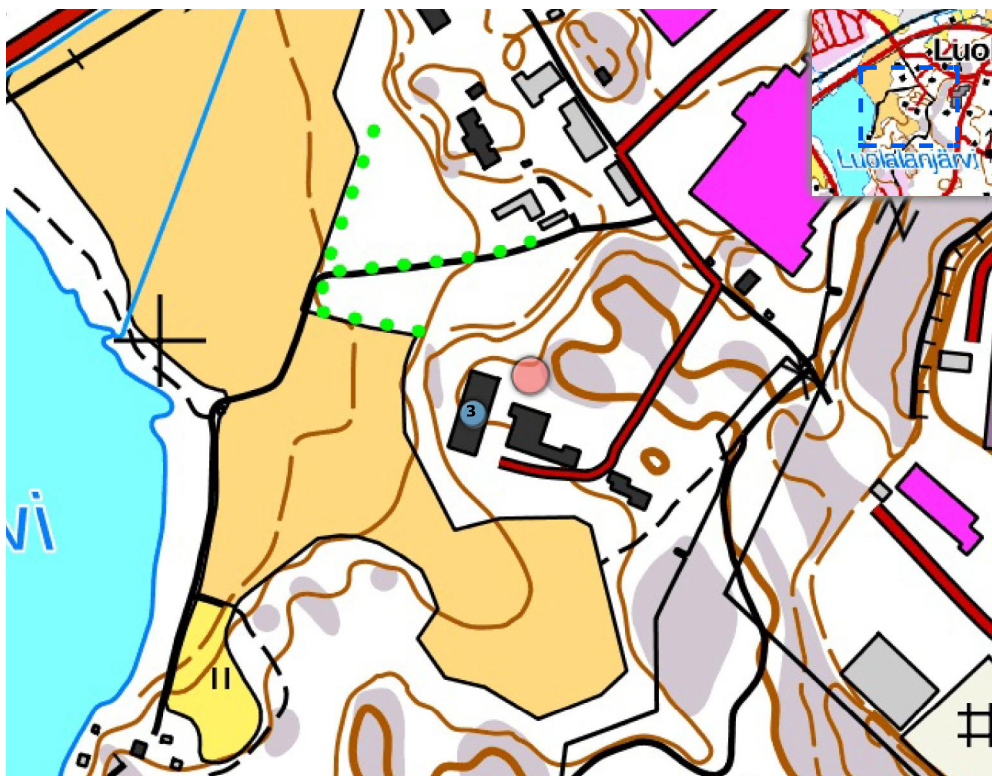
Julkisivu luoteeseen



Naantali (529)

Luolala (418)

Karjatalouskoulu
529-418-0001-008:



003 Koulu, korkeakoulu, opisto

Osoite: Emännänkatu 9

Historia ja ympäristö

Aluetyyppi: Teollisuusalue

Historiallinen tilatyyppi: Lohkotila

Asutushistoria: Tila on lohkottu v. 1962 karjatalouskoulun käyttöön ja se on toiminut asuntolana. Asemakaava vahvistettu 1990.

Lähiympäristö: Havupuuvaltaista metsää.

Inventointitiedot

Mia Puotunen, Manner-Naantalin osayleiskaava-alueen inventointi 30.12.2016

Rakennus 1
Koulu, korkeakoulu, opisto

Inventointinumero: 529-418-0001-0083-003

Rakennustunnus: 102355327R

Rakennusvuosi: 1963

**Alkuperäinen
käyttö:** Asuminen

Nykykäyttö: Toimitila

Kerros-luku: 2

Asuin- ja

**liikehuoneistojen
määrä:** 1

Perustus: Betoni - valettu

Runko: Tiili

Vuoraus: Tiili

Ulkoväri: Valkoinen

Katto: Auma

Kate: Mineritti

Nykyinen tyyli: Konstruktivismi ja rationalismi 1960-1980

Naantali (529)
Luolala (418)

Karjatalouskoulu
529-418-0001-008:



001

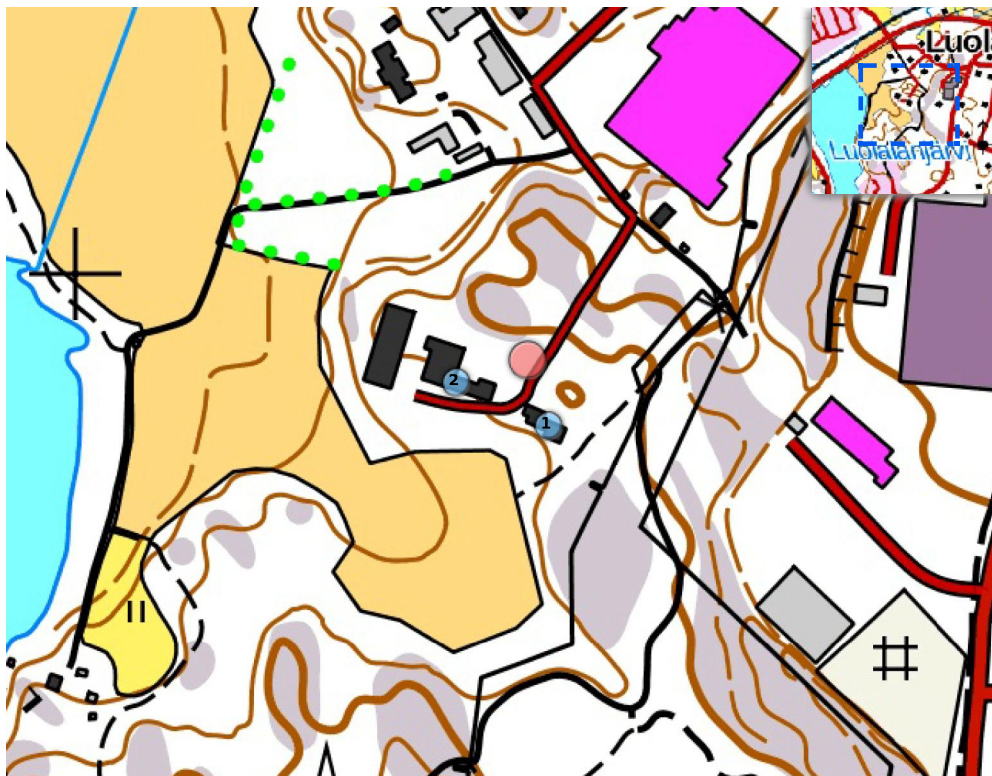
Julkisivu itään



001

Pääty pohjoiseen





001 Rivitalo

002 Lastenkoti, koulukoti, asuntola

Osoite: Emännänkatu 11

Historia ja ympäristö

Aluetyyppi: Teollisuusalue

Historiallinen tilatyyppi: Lohkotila

Asutushistoria: Tila on lohkottu omaksi tilaksi v. 1962. Tilalle on 1970-luvulla rakennettu kaksi toimistorakennusta ja 1960-luvulla kahden asunnon asuinrakennus. Rakennukset ovat olleet karjalouskoulun käytössä. 2000-luvun alussa paikalla toimi vastaanottokeskus. Nyt paikalla toimistotiloja ja yksi lahjatarvikekauppa.

Lähiympäristö: Havupuuvälkeistä metsää.

Inventointitiedot

Mia Puotunen, Manner-Naantalin osayleiskaava-alueen inventointi 30.12.2016



002

Pääty pohjoiseen (länsisiipi)

**Rakennus 1
Rivitalo**

Inventointinumero: 529-418-0001-0085-001

Rakennustunnus: 1023553285

Rakennusvuosi: 1963

**Alkuperäinen
käyttö:** Asuminen

Nykykäyttö: Tieto puuttuu

Kerros-luku: 1

Asuin- ja

**liikehuoneistojen
määrä:** 3-4

Perustus: Betoni - valettu

Runko: Teräsbetoni

Vuoraus: Tiili

Ulkoväri: Valkoinen

Katto: Satula

Kate: Mineritti

Nykyinen tyyli: Konstruktivismi ja rationalismi 1960-1980

Rakennushistoria: Rakennus on tehty oppilaitoksen työntekijöiden asunnoksi. Itäpäädyssä oli johtajan asunto, välissä oli karjanhoitajan asunto ja itäpäädyssä talonmiehen ja apulaisen asunnot.



001

Julkisivu pohjoiseen

**Rakennus 2
Lastenkoti, koulukoti, asuntola**

Inventointinumero: 529-418-0001-0085-002

Rakennustunnus: 1035089701

Rakennusvuosi: 1960-luku

**Alkuperäinen
käyttö:** Asuminen

Nykykäyttö: Toimitila, myymälä

Kerros-luku: 2

Perustus: Betoni - valettu

Runko: Tiili

Vuoraus: Tiili

Ulkoväri: Valkoinen

Katto: Auma

Kate: Mineritti

Nykyinen tyyli: Konstruktivismi ja rationalismi 1960-1980

Rakennushistoria: Toiminut alunperin emäntäkoulun oppilaiden asuntolana.



002

Julkisivua itään (länsisiipi)

**Naantali (529)
Luolala (418)**

**Karjatalouskoulu i
529-418-0001-008!**



001

Rakennuksen julkisivua etelään

**Naantali (529)
Luolala (418)**

**Karjatalouskoulu i
529-418-0001-008!**



002

Julkisivua pohjoiseen (itäsiipi)



002
Pääty itään ja eteläsivua



002
Eteläsivua



002
Länsipäädyn terassi ja katos