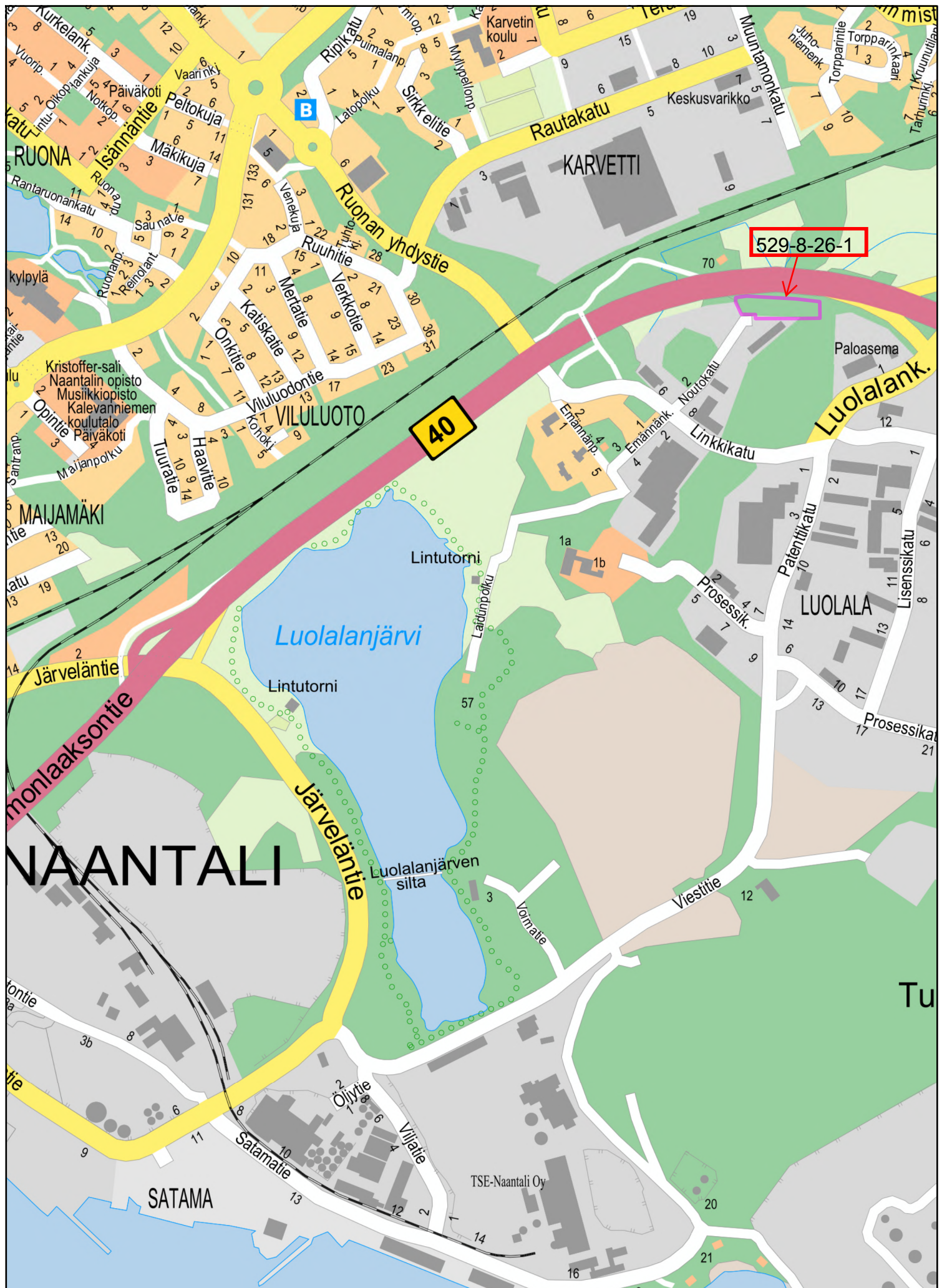




Sijaintikartta

 Kiinteistö 529-8-26-1

Maankäyttöosasto 13.3.2025 /TH

Naantali*

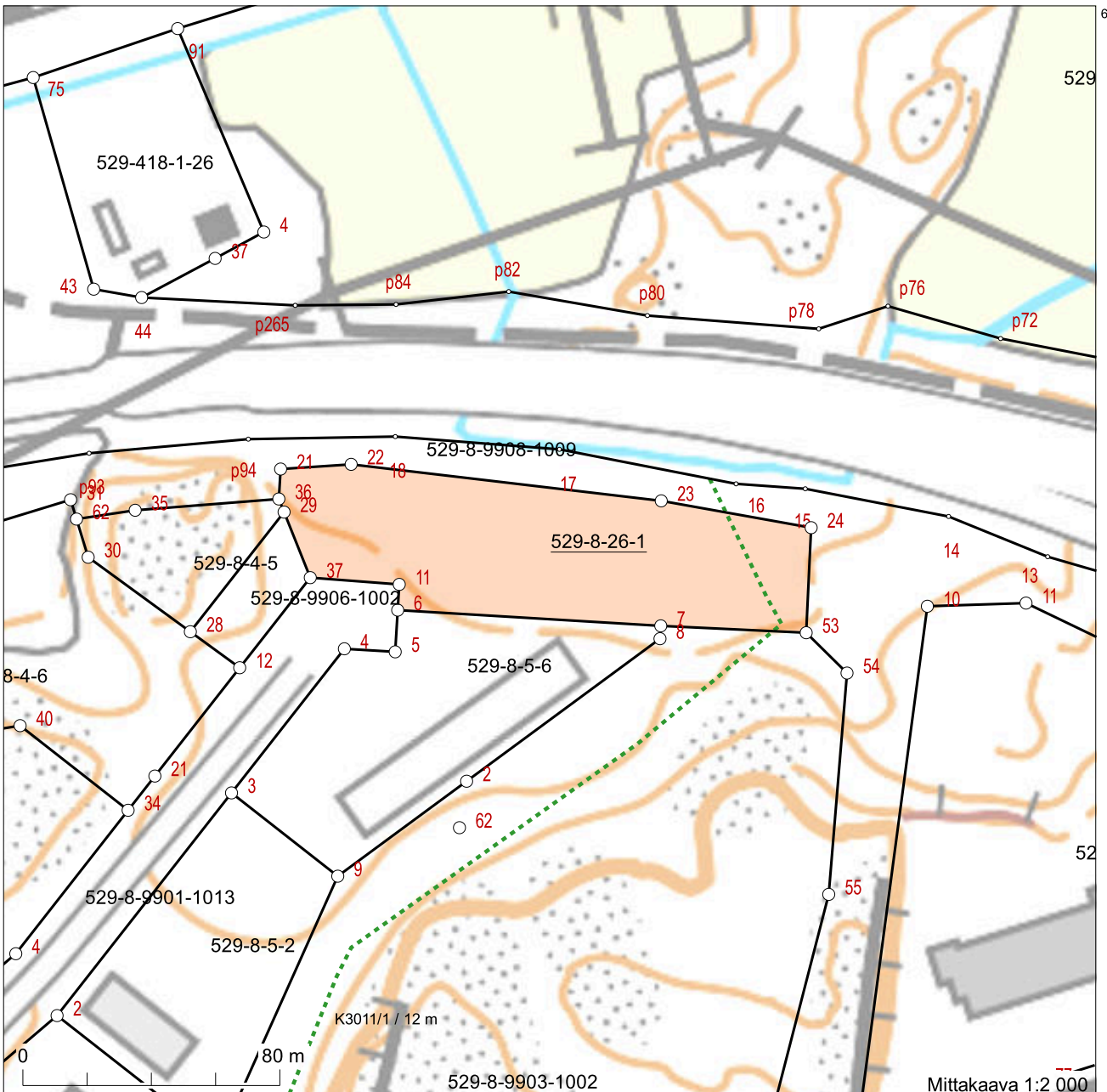


Kiinteistötunnus: 529-8-26-1
Rekisteriyksikkölaji: Tontti
Kunta: Naantali (529)
Palstojen lukumäärä: 1

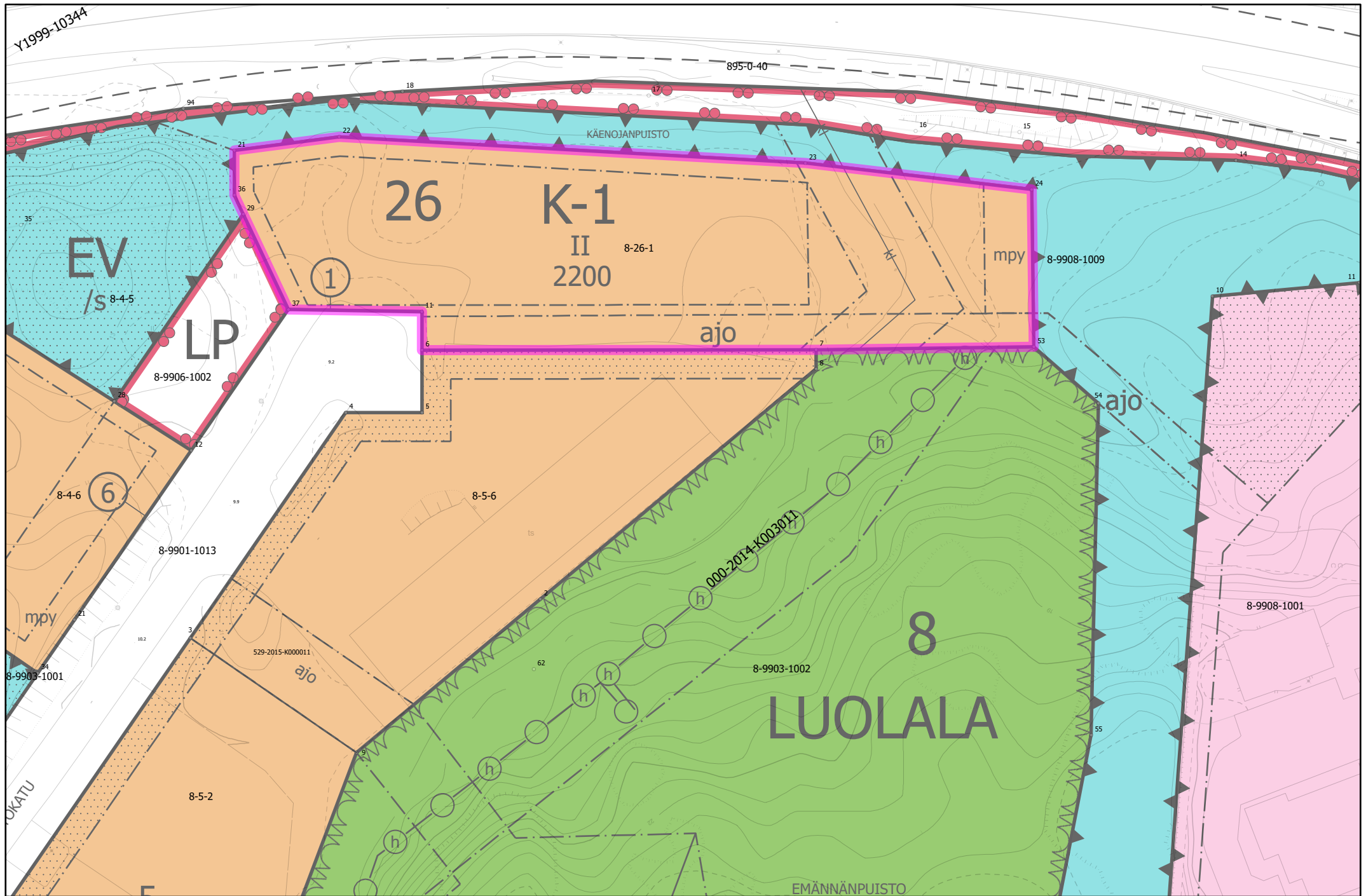
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.



Ote ajantasa-asemakaavasta



Kiinteistö 529-8-26-1

1:1 000 /A4

Maankäyttöosasto 12.3.2025 /TH

Naantali*

Ak-370 E18Turun kehätien / Naantali ak ja akm

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 ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

Pysäköintialueet on jäsennöitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla. Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä 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-alueen 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 sisääntuloväylänä. 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

Suojaviheralue.

EV-3

Suojaviheralue.

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.

③

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7
27
6

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LINKKIKATU

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

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

50%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusala-alueesta 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 vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

mpy

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin / -pylonin.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp

Jalankululle varattu katu/tie.

ajo

Ajoyhteys.

pp

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

ev

Ohjeellinen suojaviheralue. 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.

e

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/s

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttäminen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

luo-	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Merkinnän loppuosa tarkoittaa, 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 työntekijää.

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

Polkupyörien pysäköintiä varten on varattava paikkoja vähintään

K-1 korttelialueilla 1 pp / 100 k-m². Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen.

KL-10 korttelialueilla 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 25 % paikoista tulee olla katettuja

KM korttelialueilla 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 ulostyöntyvällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla.

K-1 ja KM-1 -korttelialueilla rakennuksissa tulee olla tasakatto.

Rakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla maltillinen, huomiovärit ja musta ovat sallittuja vain tehosteväreinä.

Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väreä kuin päärakennuksen julkisivuissa.

KL-10 korttelialueella rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on poltettu punainen savitiili tai väriltään 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:

Kiinteistölle tulee olla mahdollisuus sijoittaa aurinkoenergia- tai muu innovatiivinen energiajärjestelmä.

Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Hulevedet:

Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

Korttelialueille on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Muita 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 sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohtojen omistajalta.

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

ASEMAKAAVA 1:2000

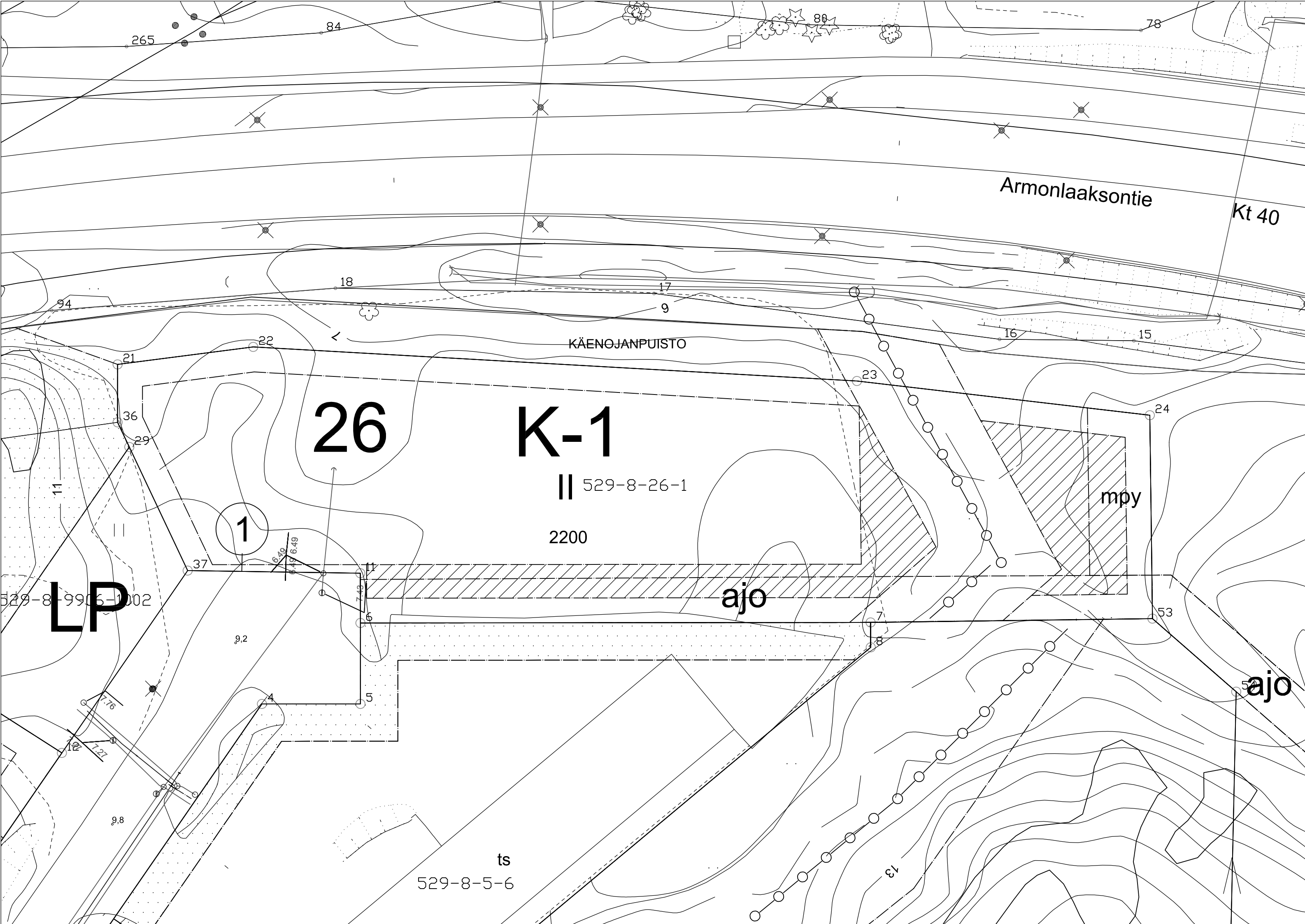
Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)
osakiinteistöjä Karvetti (408) 1:100, Luolala (418) 3:5, Pappila (421) 8:51, 2:3, 1:24 ja 6:0
sekä yleisiä maantietoja 529-895-0000-0040 ja pakkolunastusyksikköä 529-871-0001-0002

- Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)
- 6. kaupunginosan lähivirkistysaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta
 - 7. kaupunginosan korttelia 1, lähivirkistysaluetta ja katualuetta
 - 8. kaupunginosan korttelia 3, osakortteleita 4 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, erityisaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta
 - 11. kaupunginosan puistoa ja katualuetta
 - 14. kaupunginosan korttelin 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 liikennealuetta
 - 11. kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta, energiahuollon aluetta, puistoa, suojaviheraluetta ja katualuetta
 - 14. kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

Tonttijaot / tonttijaoon muutokset hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kylän nro	Kylä	Kaupunginosan nro	Kaupunginosa
		6, 7, 8, 11, 14	
Piirustuksen sisältö		Päiväys	Piirustuksen työnro
Asemakaava ja asemakaavan muutos		06.10.2023	
Käsittelyt			Nähtävillä
TEKLA	14.12.2022	16.5.2023	28.12.2022.–30.1.2023 (MRA 30 §)
KHKEHE			
KH	29.5.2023	6.11.2023	9.6. - 14.8.2023 (MRL 65 §, MRA 27 §)
KV	13.11.2023		
Kaavan hyväksyjä		Hyväksymispvm.	Lainv.
Kaupunginvaltuusto		13.11.2023	2.1.2024
Kaavan laatija			
Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti		Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päiväys	
		13.10.2023	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö



NAANTALI

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA –MERKINNÄT:

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 toimitustilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen aoneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35dB(A).

Pysäköintialueet on jäsenöitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla. Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan Pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Rakennusala.

2200

II

mpy

ajo

○

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/ -pylonin.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Pysäköinti:
Autojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on korttelialueella 1ap/50k-m2, kuitenkin vähintään 1ap/ 2työpaikkaa. Korttelialueella autopaikkojen läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus sähköautojen lataukseen. Maantasossa olevat pysäköintipaikat tulee järjestää korkeintaan 40 autopaikan ryhmiin, jotka erotuvat toisistaan puurivillä.

Polkupyörien pysäköintiä varten on varattava paikkoja vähintään 1pp/100k-m2. Pyöräpaikat on sijoitettava pääoven läheisyyteen.

Julkisivut:
Liikerakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuoja. Suojaa voidaan muodostaa julkisivusta ulostyötävällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla. Korttelialueella rakennuksissa tulee olla tasakatto. Rakennusten julkisivujen päävärityksen tulee olla mallittainen, huomiovärit ja musta ovat sallittuja vain tehosteväreinä. Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väreä, kuin päärakennuksen julkisivuissa.

Huoltopiha:
Rakennuksen huoltotilat eivät saa avautua Armonlaaksontielle. Huoltopiha ja ulkovarastointiin käytettävät tilat tulee aidata peittävien istutuksin, aidoin tai seinämä- ja katosrakenteilla. Rakenteen tulee jatkaa liikerakennuksen julkisivun materiaalia ja linjaa.

Aurinkopaneelit;
Kiinteistölle tulee olla mahdollisuus sijoittaa aurinkoenergia- tai muu innovatiivinen energiajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Hulevedet;
Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia 1m3/100m2 läpitemätäntä pintaa kohti. Korttelialueelle on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Tontilla jo oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Mainoslaitteen sijoittaminen EV-alueelle tai rakennusten katolle ei ole sallittua. Korttelialueelle saa sijoittaa mainospylvään sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 16m korttelialueen pihan korkeusasemasta.

Polttoaineen jakelupisteen sijoittelussa tulee huomioida riskitarkastelussa määritellyt suojaetäisyydet.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohtojen omistajalta.

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

PIIRUSTUSMERKINNÄT:

Mahdollinen rakennusalan ylitys.

RAK. OIKEUSLASKELMA:

RAKENNETAAN:
TUOTANTO- JA TOIMISTORAKENNUS 1770 m2
NÄYTTIELY- JA MAJOITUSRAKENNUS 540 m2
YHTEENSÄ 2310 m2

RAK. OIKEUS 2200m2, YLITYS 110m2 (5%).

POIKKEUKSET:

1. RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS 110m2 (5%).
2. RAKENNUSALAN YLITYS.
3. RAKENTAMINEN OSITTAIN ALUEELLE VARATUN AJOYHTEYDEN PÄÄLLE, SEKÄ mpy-ALUEEN PÄÄLLE.
4. RAKENUKSEEN SUOJITETAAN TILOJA VÄLIAIKAISEEN ASUMISEEN ENINTÄÄN 270m2.

Muutos	Paivays	Muutostoimenpide
Kiinteistötunnus 529-8-26-1		Viranomaisten merkintoja
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji POIKKEAMISLUPAKARTTA
Rakennuskohteen nimi ja osoite KAUNE NOUTOKATU 7, 21100 NAANTALI		Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS
		Mittakaava 1/500
ARKKITEHTUURISTO ALEX NB ALEX OY 0405037193 Jarrumiehen36B26 20100 Turku	Arkki ra Raimo Siltari fise rek. 309	ARK 01
		12.03.2025