

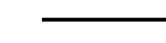
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-13

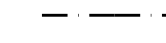
Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella sallitaan myös palveluasuminen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



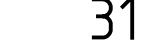
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



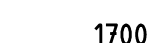
Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



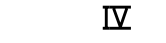
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ullakkokerroksen rakentaminen ei ole sallitua.



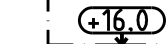
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Korkeusasema tarkoittaa korkeutta merenpinnasta N2000 korkeusjärjestelmässä.



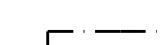
Rakennusala.



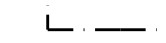
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Uloke.



Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusala ylittäen rakentaa:

- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, varasto- ja huoltotilat pihan tasolla.

Uiko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terassipihatilana 3-kerroksisen rakennusosan päälle.

Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa.

BIRGITAN TALON ASEMAKAAVAMUUTOS

Ak-350

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:500

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529) kaupunginosan 2 korttelin 31 tonttia 7

Asemakaavan muutoksella muodostuu: kaupunginosan 2 korttelin 31 tontti 11

Tonttijako vahvistuu tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosan nro 2	
Piirustuksen sisältö	Päiväys 7.12.2021	Piirustuksen nro 7-12-2021
Asemakaavaehdotus		Nähtävällä
Käsittelyt TEKLA KEHE KH KV		
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm.	Lainv.
Kaavan laatija Mika Sahlström, kaavoitusarkkitehti (2019 Anja Latvala, kaavoitusarkkitehti)	Päiväys 17.11.2021	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		

Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / 70 k-m² siten, että jokaista asuntoa kohti on vähintään 1 ap
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 2 pp / asunto.

Rakentaminen

Kohteen toteutuksessa pyritään rakentamisessa ja rakennuksen käytössä ympäristöystävällisiin kestäväan kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

Porrashuoneen luonnonvalon saamiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuoneesta on oltava yhteys kadulle sekä pihalle.

Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti Tullikadun puoleiselle julkisivulle.

Tullikadun puoleisen julkisivun puolella parvekkeet eivät saa työntyä julkisivupinnasta ulos. Katualueelle ei saa ulottaa portaita tms. rakenteita.

Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle.

Rakennusten pääasiallisena julkivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus tai vaalea puhtaaksimuurattu poltettu tiili. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Sokkelit ja tukimuurit tulee kadulle päin verhoilla luonnonkivellä tai hiotulla betonilla.

AKL-13 korttelinosassa alin rakentamiskorkeus on +1.7m N2000 -korkeusjärjestelmässä. Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Lisäksi ensimmäisen kerroksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +2.8m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu naapurikiinteistöille haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Ennen rakennusluvan myöntämistä on tontilla tehtävä erillinen tutkimus ja selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.