

3-50-12

Terveysasema

Tuulensuunkatu

Ras

Pirkkitankatu

529-3-51-11

529-3-51-1

529-3-51-23

529-3-51-22

Uostarinkatu

Linja-auto

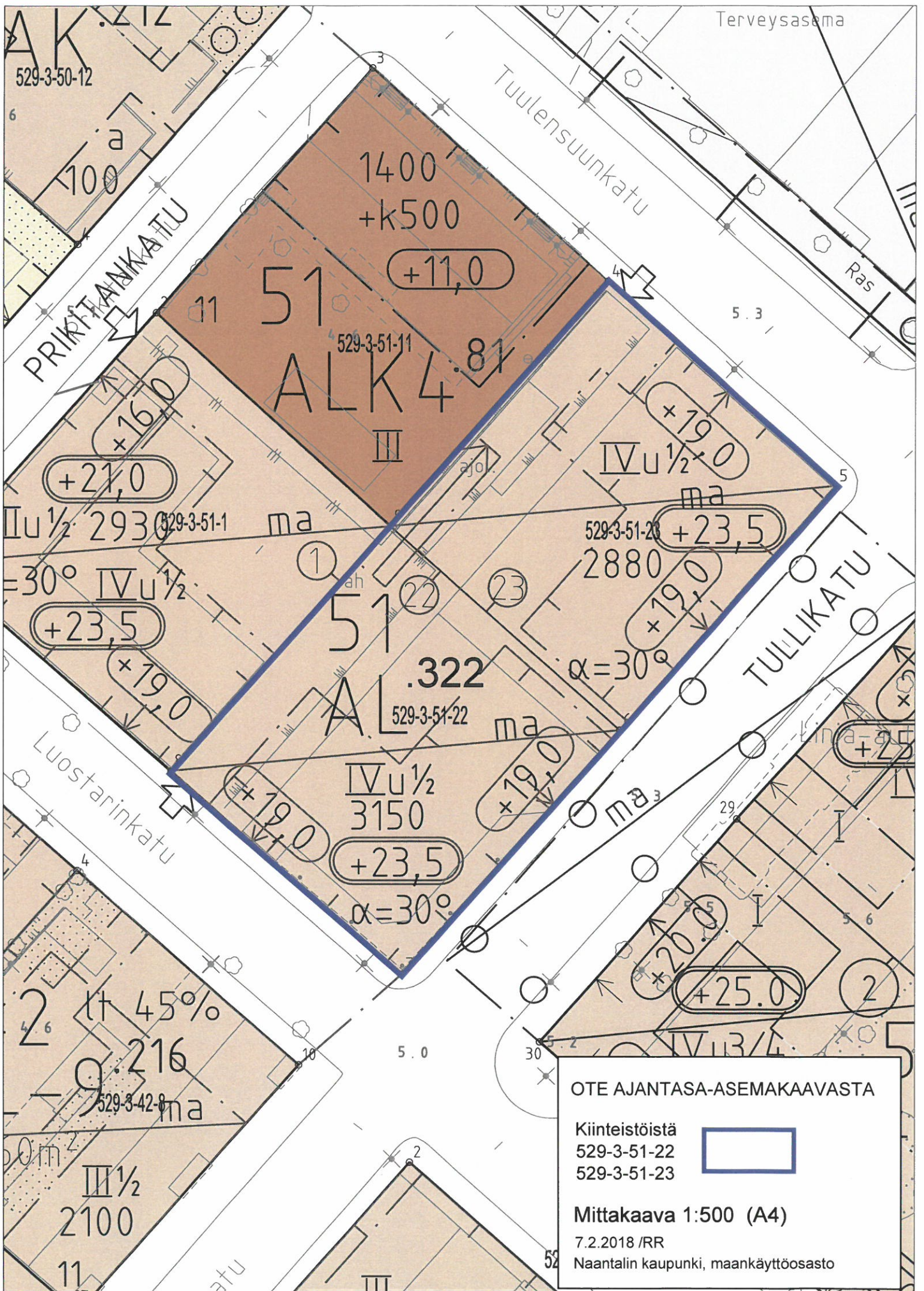
529-3-42-8

529-3-55-2

OTE KANTAKARTASTA
kiinteistöille 529-3-51-22 ja 23

Mittakaava 1:500 (A4)

23.2.2018 /RR
Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kiinteistöistä
529-3-51-22
529-3-51-23



Mittakaava 1:500 (A4)

7.2.2018 /RR

Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto

ASEMAKAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelin Tullikadun puoleinen maantasokerros on toteutettava liiketiloina, joiden sisäänkäynnit aukeavat Tullikadulle.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

IV

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

IVU½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.

Murtoluvun osoittama ylin kerrostaso sijoittuu vinon vesikaton alle.

α = 30°

Katokaltevuus.

+23,5

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

+19,0

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Korkeusaseman yläpuolelle saa sijoittaa vain ulakkoasuntojen valonsaannin edellyttämiä erilisiä parveke- ja ikkunakorutuksia. Niden osuus katujuлкisivujen pituudesta saa olla enintään 40 %. Yksittäisen korotuksen maksimipituus on 7 m. Näkyvän räystääsinjan korkeusasema ei saa yltää korttelin 42 tontin 8 Tullikadun puoleista räystääsinjan tasoa.

ma

Rakennusala.

ma

Maanalaisten tila.

ma

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluliska.

↩

Ajoneuvoliikitymän likimääräinen sijainti.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Taloteknikan edellyttämät laitteistot ylimmällä kerrostasolla sijoitetaan vinon vesikaton alle. Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa yksikerroksisia rakennelmia kuten polkupyöräkatoksia tai ajoluiskan katoksia.

Kaavamuutosalueen ajoneuvoliikenne kellaritiloihin keskitetään tapahtuvaksi tontille 22 ja 23 sijoitettavan ajoluiskan kautta.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,7 m ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

Rakennusten jätetilat on sijoitettava rakennusten maantasokerrokseen. Tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Asuinkekkostalojen porrashuoneen vilhtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi lasketaan jokaisen porrashuoneen kerrosalasta kokonaiskerrosalaan 15 k-m²/kerros. Porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle.

Asuntoja varten voidaan rakentaa varastotiloja porrashuoneen tai parvekkeen yhteyteen sallittuun rakennus-oikeuden lisäksi. Näitä varastotiloja voidaan rakentaa enintään 15 m² porrashuoneen kekkostasoa kohti. Tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Kaavamuutosalueen sisäisiä tontinrajajoja ei saa aidata.

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuntilat 1 ap/70 k-m² siten, että jokaisista asuntalojen kohtien on vähintään 1 ap
- liiketilat 1 ap/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan pääosin kellarisiin.

Maanalaissessa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä, mikäli paloturvallisuus toteutetaan rakenteellisilla ja/tai teknisillä ratkaisulla. Ratkaisuja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon käsienä kokonaisuuksena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintilojen kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon istutukset ja peästusajoneuvon paino.

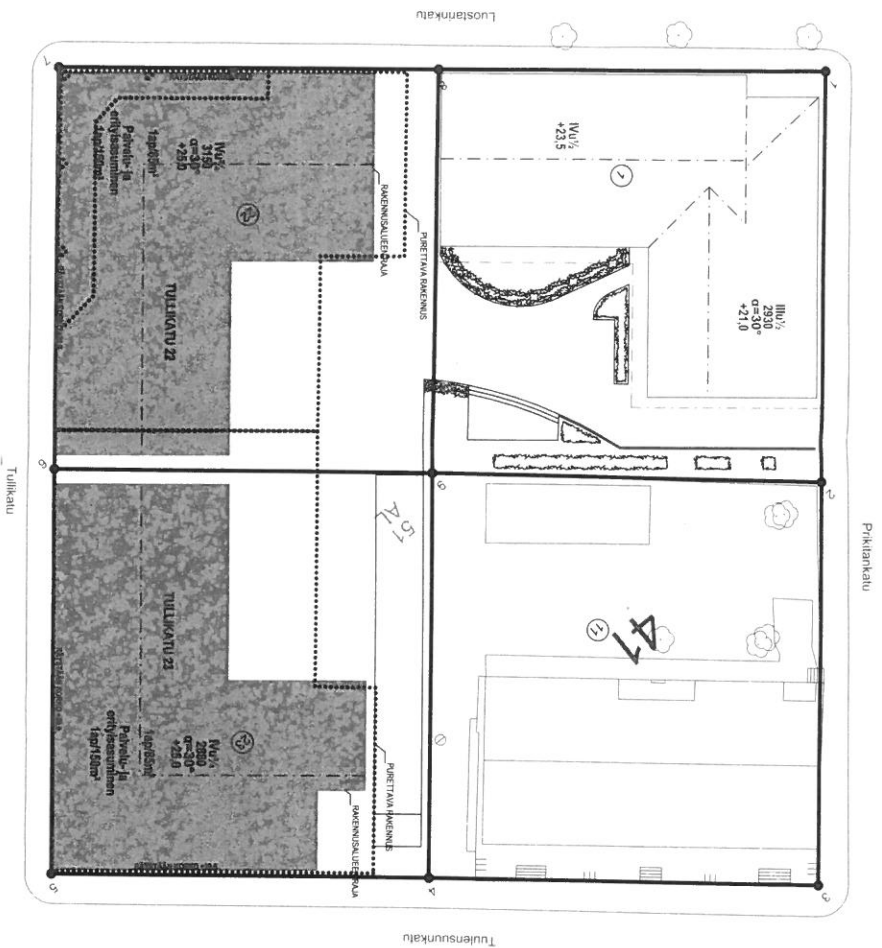
Tonttien 22 ja 23 alueella saa sijoittaa 13 autopaikkaa maantasokerrokseen autotallisiin rakennusrungon sisään ja 7 autopaikkaa liiketilojen asiakaspäikköksi pihalle.

Julkisivut:

Rakennusten värttyksessä tulee käyttää useita värejä, kuitenkin siten, että korttelista muodostuu värttyksellään harmoninen kokonaisuus. Julkisivujen tulee olla pääosin rappauspintaisia. Vesikaton materiaalina tulee käyttää tummaa koneasumattua pelikattoa. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontilla 23 naapuritontin no 11 vastaiseen seinään saa rakentaa ikkunan vain siten, että ikkunan alareunan korkeus lattasta on 170 cm. Tontilla 1 naapuritontin no 11 vastaiseen seinään saa rakentaa ikkunan vain siten, että ikkunan alareunan korkeus lattasta on 170 cm tai ikkunan leveys on korkeintaan 40 cm.

Tullikadun puoleisten parvekkeiden ulkoruuna saa ulottua 2 metriä katualueen yläpuolelle 3 metrin korkeudella. Parvekkeiden väliset julkisivun osat saa kattaa samaan korkeuteen.



POIKKEUKSET OLEMASSA OLEVAAN ASEMAKAAVAAN

Autopaikkoja rakennetaan: asuintilat 1/85k-m² ja enyissuunnin 1/150k-m²
(Kaavan vaade: asuintilat 1/70k-m², kuitenkin min. 1 tapasunto ja liikelait 1/50 k-m²)

Rakennusten jättilöiden sijoittaminen rakennusten ulkopuolelle.
(Kaavan vaade: jättilait rakennuksen sisään)

Rakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema +20.0
ja rakennuksen lattien ylin korkeusasema +25.0
(Kaavan vaade: räystäälle +19.0 ja korkeudelle +23.5)

Ullakolla rakennetaan kerosalaan laskehtavaksi
tilaksi 3/4 suurimman kerroksen alasta.
(Kaavan vaade: ullakon kerosala 1/2 suurimman kerroksen alasta)

KINTEISTÖTUNNUKSET 529-3-51-22
529-3-51-23

K.O.S.A. / K.Y.A.	KORTTELI / TILA	TONTTI / ANO	PIIRUSTUSLAJI	PAJAVÄS / PIIRITÄÄ	JOKOES NO
3	51	22 & 23	PÄÄPIIRUSTUS	6.2.2018	1/1
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	ASEMAPIIRUSTUS	MITTAAMA
UUDISRAKENNUS					1:500

Naantalint Tullinkatu 16
TULLIKATU 16 JA 18 NAANTALI 21100

PROJ. NO. TION. NO. 92040_Vesper_2_ves3.pln
PÄÄSUUNNITTELIJA
PEKKA MÄKI, ARK. SAKA
PIIR. NO. ARK. 001
MITTOS. PEKKA MÄKI, ARK. SAKA