



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**AL-13**

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

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

⑪ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**2**

**Kaupunginosan numero**

**31**

**Korttelin numero.**

1700 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

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

III u<sup>3/4</sup> **Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.**

Ⓢ+12.8 **Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**

Ⓢ+16.8 **Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.**

Ⓢ **Rakennusala.**

Ⓢ **Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**

a **Auton säilytyspaikan rakennusala**

Ⓢ **Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Tullikadulle näkyvän kulkuaukon vapaa leveys saa olla enimmillään 3.6m.**

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

#### 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 rakennusalaan ylittäen rakentaa:  
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, varasto- ja huoltoilat pihan tasolla.

#### ULKO-OLESKELUTILAT

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terassipihatilana rakennusala ylittäen.

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

#### PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava:  
- asuintilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
- 1 ap liike- ja toimistotilaa kohti  
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 2 pp / asunto.

Puistotien puoleisella tontin sivulla pysäköintiä ei saa sijoittaa puiston maan pinnan tasolle (+2.6m).

#### RAKENTAMINEN

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

Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.

Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketiloja sijoitetaan sekä Tullikadun että Puistotien puoleiselle julkisivulle.

Tullikadun ja Puistotien kulmauksen tulee olla visuaalisesti avoin. Kulmassa tulee olla kulmaparveke. Tullikadun ja Puistotien puoleisilla julkisivuilla parvekkeet eivät saa työntyä julkisivupinnasta ulos. Katu- tai puistoalueelle ei saa ulottaa portaita tms. rakenteita.

Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle. Tontille ajo sallittu vain kaavassa osoitetun kulkuaukon kautta Tullikadulta.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus tai vaalea puhtaaksimuurattu poltettu tiili ja vaalea saumalaasti. Kadun ja puiston puolella ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee erottua materiaaliitaan, väriltään tai muutoin ilmeeltään ylempien kerrosten julkisivusta. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Sokkelit ja tukimuurit tulee kadulle päin verhoilla luonnonkivellä tai hiotulla betonilla. Rakennuksessa tulee olla auma- tai satulakatto. Kattokulman tulee olla 20-40 astetta. Katon materiaalina tulee olla konesaumattu pelti, väri tumman ruskea tai tumman harmaa. Räystäslinjan tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen ja vaakatasossa. Myös harjan tulee olla vaakatasossa.

AKL-13 korttelinosassa alin rakentamiskorkeus on +2.4m 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. Puistotien puoleisella tontin sivulla alimman asuin kerroksen lattian korkeusasema saa olla korkeintaan +4.3m. Rakennukseen saa rakentaa kellarin.

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

Kiinteistön omistajan tulee huolehtia hulevesien järjestämisestä kiinteistöllä ja sen liittämisestä kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna.

Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Kattopintojen hulevedet tulee johtaa tontilla viivytyssäiliöön, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytyjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 ja korkeintaan 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä.

NAANTALIN KAUPUNKI | TEKNISET PALVELUT | ASEMAKAAVOITUS

**Birgitan talon asemakaavamuutos**

**Ak-350**

Asemakaavaehdotus II: 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 kaavan yhteydessä.

Kaupunginosa  
Kaupunginosa 2, VANHAKAUPUNKI-KAILO

Piirustuksen sisältö	Päiväys
Asemakaavaehdotus II	13.4.2023

Käsittelyt	Nähtävillä
TEKLA 10.4.2019, 15.12.2021, 26.4.2023	17.5.-17.6.2019 (Luonnos)
KHJ 20.12.2021	22.4.-23.5.2022 (Ehdotus I)
KH 28.3.2022	
KV	

Kaavan hyväksyjä	Hyväksymispvm	Lainvoimainen
Kaupunginvaltuusto		

Kaavan laatija  
Petri Laaksonen, kaavoitusarkkitehti (2022 Mika Sahlström, 2019 Anja Latvala)  
Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Päiväys 17.11.2021 Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö