

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KM-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakusta erikoistavara kaupaa ei tule KM-2-alueelle sijoittaa.

TY-3

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka häiritsee ympäristöään hajuin, savun, melun tai muun sasteen muodossa. Tontin katuun rajoittuva sivu on aidattava.

EV-3Suojaviherialue.
Alue tulee hoitaa puistomaisesti.**EV**

Suojaviherialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

14 Kaupunginosan numero.**KARV** Kaupunginosan nimi.**1** Korttelin numero.**RAUTAKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

m 35% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

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

10000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ravintolan rakennusala.

Vierherpiha.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Istutettava puu.

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Sijainnitaan ohjeellinen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle on rakennettava arkadirakennelma. Rakennelman korkeus on vähintään 4 m ympäröivästä maanpinnasta.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/-pylonin.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien poisjohtamisen varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.

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

luo-4 Luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa erityisen suunnitelman mukaisesti. Hoidossa tulee huomioida alueen ominaispiirteet.

Alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävä julkisivu.

Kaupunkikuvan erityinen korostuskohta.

NAANTALIN KAUPUNGI | TEKNISET PALVELUT | KAAVOITUS

Rautakadun asemakaavamuutos**Ak-380**

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1 000

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529) 14. kaupunginosan korttelin 1 tontteja 6, 11, 13 ja 14 sekä katualueita, suojaviherialuetta ja vähistä osaa lähivirkistysaluetta 11. kaupunginosan katualueita

Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529) 14. kaupunginosan korttelin 1 tontit 16, 17, 18 ja 19 sekä katualueita ja suojaviherialuetta 11. kaupunginosan katualueita

Tonttijako vahvistuu asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa Kaupunginosa 14, KARVETTI	Kaupunginosa 11, VILULLUOTO	Päätös 1.3.2024
Pinotuksen sisältö Kävaehdotus		Kaavapäätös 1.3.2024
Käytännön TEKLA KHKON KH KV	19.6.2023, 22.11.2023 17.8.2023	Kaavavaihe 1.-15.12.2023 (Luonnos)
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto		Hyväksymispöytäkirja Läsnäolijat
Kaavan laaja Kaisa Aijo, kaupunginarkkitehti		Kirsi Juntila, arkkitehti SAFA
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päätös 1.3.2024 Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

YLEISMÄÄRÄYKSET / KM-2- ja K-korttelialueet**LIKERAKENNUSTEN KORTTELIN LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA**

Suunnittelun rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista muodostaen Karvetin kaupunginosan viihtyisää asiointi- ja liikkumisympäristöä.

Alueelle on laadittava lähiympäristösuunnitelma, josta käy ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä kaupunkikuvan erityiset korostuskohdat.

Pitkä, yhtenäinen julkisivu tulee jäsentää rakennusosien, materiaalien ja värien vaihtumisella. Pääasiallista materiaalia saa olla 70 % julkisivu alasta. Julkisivujen jäsentymisen eri materiaaleilla kuvata ja esiteltään mainoksineen.

Uuden liikerakennuksen yhtenäisen massoitellun porrastamiseksi toteutetaan kaupunkikuvan korostuskohtiin julkisivun rakenteeseen integroitua taideseinä. Se muodostaa osan seinäpintaa suurikokoisina taideaiheina tai pienimittakaavaisina, täydentävinä kuvina. Taideseinä voi olla luonteeltaan pysyvä tai vaihtuva.

Liikerakennuksen pääsisäänkäyntien julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuoja. Suojaa voidaan muodostaa ulostyöntyvällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla.

Lähiympäristösuunnitelmassa esiteltään sisäntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja ulkotoijien värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotoijien valaistussuunnitelma.

Julkisivujen jäsentymisen eri materiaaleilla kuvataan ja esiteltään mainoksineen. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

PIHASUUNNITELMA/ LIKOTONTTIEN KORTTELIALUEIDEN YHTENÄINEN KÄYTTÖSUUNNITELMA

Liiketonttien korttelialueille tulee laatia yhteinen piha-alueiden käyttösuunnitelma, josta käy ilmi korttelin sisäiset yhteydet ja yhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoilkeenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikenteesteille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikenteiden sisäänkäyntejä.

Käyttösuunnitelmassa esiteltään ulkomyyntipaikat ja jättepisteet.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin. Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

VIHERPIHA

Alueen osa, joka tulee suunnitella kaupunkimaisena ja mahdollisena korttelialueiden yhteiskäyttöalueena. Alue tulee toteuttaa luonteeltaan puistomaisena tilana, joka on tarkoitettu oleskeluun ja jalankulun käyttöön.

Alueelle voi sijoittaa kahvila/ravintolarakennuksen ja torimyyntiä varten kevyitä rakenteita piha-alueelta elävöittämään. Aluetta ei saa päälystää läpikäymättömällä materiaaleilla. Alue tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheriäheillä.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

KM-2-korttelialue / Päivittäistavara kaupalle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja muulle liiketille 1 autopaikka / 50 k-m2.

K-korttelialue / Liiketiloille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m2.

Pysäköintiritvit on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksiin sekä pylsävalaisimilla.

Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 100 k-m2. Vähintään neljäsosa pyöräpaikoista tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

ULKOVARASTOINTI

Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomymälätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

ENERGIA JA ILMANVAIHTO

Energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piha-alueiden rakennelmien arkkitehtuuria.

Kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiarajastelmä.

YLEISMÄÄRÄYKSET / KM-2- JA K- KORTTELIALUEET SEKÄ TY-3-KORTTELIALUE**HULEVEDET**

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat.

Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivittämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivittämistä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvassa yhteydessä.

Hulevesiä tulee viivittää kiinteistöillä 1 m³ / 100 m² läpikäymättömällä pinta-alaan kohden. Viivitys rakenteiden tulee tyhjäntä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.**PILAANTUNEET MAA-ALUEET**

Mikäli rakentamis-/ kaivutöiden yhteydessä havaitaan hallita-aineitaisia maa-aineksia, tulee olla viivittämättä yhteydessä Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen tai Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tarkempien ohjeiden saamiseksi hallita-aineitöiden maa-ainesten käsittelyä varten.