

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KM-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavar- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai keskustahakuista palveluintoja tarjoavaa tilaa ei saa alueelle sijoittaa.

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.

EV

Suojaviheralue.

EV-3

Suojaviheralue. Alue tulee hoitaa puistomaisesti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelinosa

Korttelinosa

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan 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 rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälöitä varten.

II

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

10000

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen ravintolan rakennusala.

Viherpiha.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuriivi

Istutettava puu.

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

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

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/ -pylonin.

Yhdyskuntateknistä huolto palveluevien rakennusten ja laitosten alue.

Maanalaisa johto varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttämisen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

Luonnonmuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa erillisien 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, suojaviheraluetta 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 suojaviheraluetta 11. kaupunginosan katualueita

Tonttijako vahvistuu asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosa 14, KARVETTI	Kaupunginosa 11, VILULUOTO	
Pinotuksen sisältö	Kaavaehdotus	Päätös	15.5.2024
Kaavaehdotus		Kaavaehdotus	
Kaavaehdotus	TEKLA 19.6.2023, 22.11.2023, 12.3.2024	Kaavaehdotus	1.1-15.12.2023 (Luonnos)
Kaavaehdotus	KHKON 18.3.2024	Kaavaehdotus	3.4.-2.5.2024 (Ehdotus)
Kaavaehdotus	KH 14.8.2023, 25.3.2024	Kaavaehdotus	
Kaavaehdotus	KV	Kaavaehdotus	
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispöytäkirja	Läsnäolijat
Kaavan laaja	Kaisa Aijo, kaupunginarkkitehti	Kirsi Junttila, arkkitehti SAFA	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päätös	15.5.2024 Tuomas Lindholm, maankäyttöjohtaja

## YLEISMÄÄRÄYKSET / KM-2- JA K-KORTTELIALUEET

## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

Suunnittelualan rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista muodostaen Karvetin kaupunginosaan viihtyisää asointi- ja liikkumisympäristöä.

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

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

Uuden liikerakennuksen yhtenäisen massoitellun porrastamiseksi tulee toteuttaa kaupunkikuvan korostuskohtien julkisivun rakenteeseen integroitu taideesine. Se muodostaa osan seinäpintaa suurikokoisina taideaiheina tai pienimittakaavaisina, täydenävinä kuvina. Taideesine voi olla luonteeltaan pysyvä tai vaihtuva.

Liikerakennuksen pääsisäänkäyntien julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuoja. Suojaa voidaan muodostaa ulostyöntyväliä kattoella tai julkisivun sisäänvedolla.

Lähiympäristösuunnitelmassa tulee esittää sisäntulomaisen muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistus suunnitelma.

Lähiympäristösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

## PIHASUUNNITTELU / LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN YHTEINEN KÄYTTÖSUUNNITELMA

Liiketonttien korttelialueelle 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 pyörävyliät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja jalka rakenteilla. Poikupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintipaikat lähelle liikkeen sisäänkäyntiä. Käyttösuunnitelmassa tulee esittää ulkomuuntipaikat ja jätepiiret.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jalkeluvalineiden latauspisteisiin.

Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN VIHNERPIHA

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-alueita elävöittämään. Aluetta ei saa päälystää vettä läpäisemättömällä materiaalla. Alue tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraihella.

## PYSÄKÖINTIPAIKAT

KM-2-korttelialue / Päivittäistavarakaupalle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja muulle liiketille 1 autopaikka / 50 k-m2. K-korttelialue / Liiketoimille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m2. TY-3-korttelialueella tulee osoittaa 1 ap / 2 työntekijää. Pysäköintirivit on rajattava ja jäsenoitettävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvälisillä.

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

## ULKOVARASTOINTI SEKÄ ENERGIA JA ILMANVAIHTO

Liikerakennusten korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomuuntilojen pitää sijaita julkisivuseinän takana.

Energian hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiarajajärjestelmä.

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

## HULEVEDEET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämiseen ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvun yhteydessä. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöillä 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemättömällä pinta-ala kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.

## PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Mikäli rakentamis-/ kaivutöiden yhteydessä havaitaan haitta-ainepitoisia maa-aineksia, tulee olla viivymättä yhteydessä Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen tai Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tarkempien ohjeiden saamiseksi haitta-ainepitoisten maa-ainesten käsittelyä varten.

## MUJIA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakentaminen tulee olla elinkaarestä ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuuteen.

Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi. Mainoslaiteiden sijoittaminen EV-alueille tai rakennuksen katolle ei ole sallittua. Korttelialueella saa sijoittaa mainospölyään sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 24 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.