

NAANTALI

II. KAUPUNGINOSA, KORTTELIT 23, 24, 27, 28 JA KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamääritysten alaisten alueen osien välinen raja
- +--- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen katu-, puisto- tai liikennealueen osan raja
- II Kaupunginosan numero
- 27 Korttelin numero
- 2 Tontin numero

- TORIKATU** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräliikenteelle varattu katualue tai -alueen osa, jolla sallitaan huoltoajot sekä ajot asutotontteille
 - Istutettava alueen osa
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa
 - Istutettava puurivi
 - Istutettava pensassaita
 - Maanalaista johtoja varten varattava alue

- I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Maanpäällisessä kellarikerrosta ei saa rakentaa
- I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennuskoikeuden
- 220 Tontilla oleva arabialainen luku ilmaisee tontille rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreissä. Sallitun kerrosalan lisäksi saa tontin rakennusosalle rakentaa auto-säilytyspaikkoja ja lisäksi huoneistoon liitteisesti kuuluvia aputiloja
- 200 Rakennusala oleva arabialainen luku, joka ilmaisee sen rakennuskoikeuden, jonka tontille sallittu enimmäiskerrosala enintään saa rakentaa tälle rakennusosalle. Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin tällöin pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltavalla tavalla. Maistraatti voi erityisissä tapauksissa sallia, että ullakolle saa sisustaa ylimmän kerroksen huoneistoon liittyviä huoneitiloja tontille merkityn kerrosalan lisäksi.

- Rakennusala
- Rakennusala, jonka reunassa oleva viiva osoittaa sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- ak Autokatos tai -talon rakennusala
- t Talousrakennuksen rakennusala

- A¹ Asunto- ja liikerakennusten korttelialue. Tontille sallittu kokonais-kerrosala saa käyttää enintään 45 % liikerakennusta
- A² Asunto- tai liikerakennusten korttelialue
- § 1 Pysäköintialue jolle saa sijoittaa liikerakennuksille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja enintään 40% paikkojen kokonaismäärästä

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

1 §
Jokaisen asemakaava-alueella olevan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus. Purkamisen ei saa ryhtyä, ennenkuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta toimenpiteeseen tulla ennen suostu. Rakennuslautakunnan ohjeiden ilmoituksesta viipymättä museovirastolle ja kaupungille.

2 §
Rakennuslautakunnan harkitessa hakemusta, joka koskee - rakennuslupaa - rakennuksen korjausta tai muuttamista, julkisivujen muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muita rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä lukuunottamatta sen I momentin 3,4 ja 6 kohdissa sekä 3 momentissa mainittuja toimenpiteitä niiden ratkaisu kuuluu rakennustarkastajalle - rakennusjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettujen pylvisten, johtojen tai muiden teknillisten laitteiden asentamista - rakennusjärjestyksen 9 §:ssä tarkoitettua kioskien pystyttämistä, taikka - rakennuslain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettua lupaa luonnollisen maanpinnan muuttamiseen tai puiden kaatamiseen sekä rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee rakennusasetuksen 50 §:n I momentissa 3,4 ja 6 kohdissa sekä 3 momentissa mainittuja toimenpiteitä - rakennusjärjestyksen 10 §:ssä tarkoitettua lupaa kevyen rakennelman tai jakokaapin pystyttämiseen tai rakennuksen ulkonäkön tai kaupunkikuvan vaikuttavaan toimenpiteeseen kuten rakennuksen seinäpölyilysteen, ulkoverran, katon kattamisaineen tai värin muuttamiseen, taikka - rakennusjärjestyksen 32 §:ssä tarkoitettua lupaa mainoslaitteen asettamiseen tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen silmällin pitkin nähtäessä myös siten, ettei kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista onaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmella

3 §
1 mom Ennen 2 §:ssä tarkoitettua lupahakemuksen ratkaisemista tai käsitellessä 1 §:ssä tarkoitettua ilmoitusta on museovirastolle ja kaupungille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Lausunto on annettava kahdessa (2) kuukaudessa sen pyytämisen jälkeen.
2 mom Mikäli kaupunki on asettanut toimikunnan avustamaan viranomaisia ja tontinomistajia alueen suunnittelemiseen ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä, ja toimikuntaan kuuluu myös museoviraston edustaja, edellä 1 momentissa määrätty menettely ei ole tarpeen, jos toimikunta on ollut asiassa yksimielinen. Toimikunnan on annettava lausuntonsa 1 momentissa määrättyssä ajassa.
3 mom Tässä pykälässä tarkoitettu lausunto ei ole tarpeen, milloin museoviraston ja kaupungin on katsottava tulleen muulla tavoin asiassa kuulluksi.

4 §
1 mom Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 §:n 2 momentissa säädettyjen selkkojen selvittämiseksi liitettävä kaupunginhallituksen toimesta laadittu yhtenäinen suunnitelma korttelin vierialueineen rakentamisesta vähintään mittakaavaan 1:500 (korttelin kokonaissuunnitelma), jossa on varsinkin selvitettävä rakennusten ulottuvuudet, materiaali, käyttötarkoitukset, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muutoin arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen katuverkkoon, autopaikkojen ja tontin leikki- ja muiden vapaa-alueiden järjestely sekä viereisen kadun katupölyilysteen laatu, aitaamisjärjestely, jalkakäytävärjestely, eri laitteiden ja laastosten sijainti sekä katuväläistys.
2 mom Jos kaupunginhallituksen toimesta ei tällaista suunnitelmaa ole laadittu, on hakijan muulla selvityksellä näytettävä rakentamisen soveltuvuus kortteliin ja kaupunkikuvaan.
3 mom Niinkä on hakemukseen liitettävä katujulkisivupiirustukset, sekä lisäksi tarvittaessa julkisivupiirustuksia tontilla olevista rakennuksista ja lisäksi viereisten tonttien leikkaus- ja julkisivupiirustuksia sen mukaan kuin rakennusluvan käsittely vaatii.
4 mom Mitä edellä 3 momentissa on määrätty on soveltuvin osin voimassa myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin taikka peittämiseen muuttamista, sekä muihinkin edellä 1 momentissa tarkoitettuja rakennushankkeita koskeviin hakemuksiin.

5 §
Harkittaessa rakennuslupan taikka rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevan luvan myöntämistä katsottava, ettei rakentaminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen tuo alueelle sellaista toimintaa, joka jyskeä, lämpöä, kaasun, melun tai muun vastaavan rasituksen vuoksi ei ole alueen luonne huomioon ottaen sille sovelias. Myöskään ei sellaista hakemusta saa hyväksyä, jonka mukainen rakennuksen käyttö aiheuttaisi palonvaaraa tai raskasta ja runsasta moottoriajoneuvoliikennettä. Myönteisessä rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten pihakunnan edessä olevasta säädetyistä rakentamattomasta vähimmäistilasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, autopaikkojen määristä ja sijoituksesta tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide on samalla omaan edistämiseen vanhan kaupunkikulttuurin ja -kuvan säilymistä.

6 §
1 mom Rakennukset on tehtävä julkisivuiltaan puusta. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä värejä ja kattamisaineita, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaisluonteeseen.
2 mom Rakennusta korjattaessa on edellä tarkoitettujen historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeiden rakennusten osalta katsottava, että ovi- ja ikkuna-aukot sekä niiden muodot ja jaot, katto-muoto ja erilaiset ulko- ja sisätilat ja vesikourut sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka niiden laatu entistään otetaan huomioon.

7 §
Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontinomistajan osoittaa tontiltaan autopaikkoja, yhden autopaikan kutakin asunto- tai liikerakennuksen 100 m² a kohti. Milläkin autopaikoilla ei voida osoittaa tontille, ne voidaan kaupunginhallituksen suostumuksella osoittaa yleiseltä pysäköintialueelta, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi.

8 §
Tontit on aidattava yleisiin alueita ja maapuitonttia vastaan yhtenäisellä ympäristöön sopivalla tiiviillä lauta-aidalla. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava umpinaisella puurakenteisella portilla.

- Helsingissä 1. päivänä joulukuuta 1975
- 26. päivänä maaliskuuta 1976
- 2. päivänä toukokuuta 1976
- 23. päivänä elokuuta 1976
- 16. päivänä toukokuuta 1977
- 9. päivänä joulukuuta 1977

AR-suunnittelu,
Arkkitehtitoimisto Björkstam, Heino, Kostainen Ky
Heino Heino

Asemakaava vahvistettu 31 päivänä tammikuuta 1979

