

14 KARVETTI

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 kauppa 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 saasteen muodossa. Tontin katuun rajoittuva sivu on aidattava.

EV-3

Suojaviheralue. Alue tulee hoitaa puistomaisesti.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

14 Kaupunginosan numero.

KARV Kaupunginosan nimi.

1 Korttelin numero.

RAUTAKATI 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 rakennusalalle 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.

Sijainnillaan 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 mainostorniin/-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 erillisen 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, VILULLUOTO
Pinotuksen sisältö	Kaavaehdotus	Päätös
Kaavaehdotus		1.3.2024
Kaavamerkintä	TEKLA	Kaavavaihe
KH	19.6.2023, 22.11.2023	1.-15.12.2023 (Luonnos)
KV	17.8.2023	
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispöytäkirja
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 kuvataan ja esitetään mainoksineen.

Uuden liikerakennuksen yhtenäisen massoitellun porrastamiseksi toteutetaan kaupunkikuvan korostuskohtiin julkisivun rakenteeseen integroitua taideosia. Se muodostaa osan seinäpintaa suurikokoisina taideaiheina tai pienimittakaavaisina, täydentävinä kuvina. Taideosina voi olla luonteeltaan pysyviä tai vaihtuvia.

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

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

Julkisivujen jäsentymisen eri materiaaleilla kuvataan ja esitetään mainoksineen. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennustupa-asiakirjoihin.

PIHASUUNNITELMA/ LIKETONTTIEN 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 ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeen sisäänkäyntiä.

Käyttösuunnitelmassa esitetään ulkomuuntipaikat ja jättepisteet.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin. Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma liitetään rakennustupa-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 toimivintila varten kevyitä rakenteita piha-alueelta elävöittämään. Aluetta ei saa päälystää läpimääräisellä 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.

Pysäköintiritit 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 ulkomuunteltojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

ENERGIA JA ILMANVAIHTO

Energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet 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

HULEVEDET

Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat.

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

Hulevesiä tulee viivittää kiinteistöillä 1 m³ / 100 m² läpimääräisellä pinta-alaan kohden. Viivitysrakenteiden tulee tyhjäntä 6-24 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunnittelu tilavuoto hulevesijärjestelmään.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET

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