

## 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 keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai keskustahakuisia palveluintoimia 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. Kaupunginosan raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaoon 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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen ravintola rakennusala.

Viherpiha.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuriivi

Istutettava puu.

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Sijainnallaan 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 palvelevien 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, louhintaa ja täyttämistä) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.

Luonnonmuutoksen kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa erillisin suunnitelman mukaisesti. Hoidossa tulee huomioida alueen ominaispiirteet.

Alueen identiteettiä ja kaupunkikuvaa merkittävä julkisivu.

 Kaupunkikuvan erityinen korostuskohta.14  
KARVETTI

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ		NAANTALIN KAUPUNGI   TEKNISET PALVELUT   KAAVOITUS	
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Rautakadun asemakaavamuutos <b>AK-380</b>	
KM-2	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai keskustahakuisia palveluintoimia tarjoavaa tilaa ei saa alueelle sijoittaa.	ASEMAKAAVA 1:1 000	
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.	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	
EV	Suojaviheralue.	Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529) 14. kaupunginosan korttelin 1 tontit 16, 17, 18 ja 19 sekä katualueita ja suojaviheraluetta 11. kaupunginosan katualueita	
EV-3	Suojaviheralue. Alue tulee hoitaa puistomaisesti.	Tonttijako vahvistuu asemakaavan yhteydessä.	
	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 tonttijaoon 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	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
e=0,7	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		
	Rakennusala.		
	Ohjeellinen ravintola rakennusala.		
	Viherpiha.		
	Istutettava alueen osa.		
o o o o	Säilytettävä/istutettava puuriivi		
o	Istutettava puu.		
	Katu.		
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.		
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.		
	Sijainnallaan ohjeellinen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle on rakennettava arkadirakennelma. Rakennelman korkeus on vähintään 4 m ympäröivästä maanpinnasta.		
ajo	Ajoyhteys.		
h	Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.		
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.		
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.		
mpy	Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/ -pylonin.		
et	Yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		
hule	Maanalaisa johto varten varattu alueen osa.		
hule	Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen 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, louhintaa ja täyttämistä) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.		
luo-4	Luonnonmuutoksen kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Aluetta voidaan kuitenkin hoitaa erillisin suunnitelman mukaisesti. Hoidossa tulee huomioida alueen ominaispiirteet.		
••••	Alueen identiteettiä ja kaupunkikuvaa merkittävä julkisivu.		
	Kaupunkikuvan erityinen korostuskohta.		

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

## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN LÄHİYMPÄRISTÖSUUNNITELMA

Suunnittelualaen 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 mainoskittien.

Uuden liikerakennuksen yhtenäisen massoitellun parostamisen lisäksi toteuttaa kaupunkikuvan korostuskohtien julkisivun rakenteeseen integroitu taideosien. Se muodostaa osan seinäpintaa suurikokoisina taideaiheina tai pienmittakaavaisina, täydentävinä kuvina. Taideosien voi olla luonteeltaan pysyviä tai vaihtuvia.

Liikerakennuksen pääsisäänkäyntien julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuojaa. Suojaa voidaan muodostaa ulostyöntyväliä kateilla tai julkisivun sisäänvedolla.

Lähiympäristösuunnitelmassa tulee esittää sisäntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja uikotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja uikotilojen valaistus suunnitelma.

Lähiympäristösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

## PIHASUUNNITTELU / LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEIDEN YHTEINEN KÄYTTÖSUUNNITELMA

Liiketonttien korttelialueelle tulee laatia yhteinen pihä-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 lajit rakenteilla. Poikuyrittäville sekä liikenteelle tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeen sisäänkäyntiä. Käyttösuunnitelmassa tulee esittää ulkomyyntipaikat ja jätepiirteet.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien ajoneuvojen latauspisteisiin.

Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

## LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN VIHHERPIHÄ

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 pihä-alueita elävöittämään. Aluetta ei saa päälyistää vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Alue tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraihella.

## PYSÄKOINTIPAIKAT

KM-2-korttelialue / Päivittäistavarakaupalle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m2 ja muulle liiketalle 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 jäsenteltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvälisillä.

Poikuyrittäjäpaikkaa edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 100 k-m2. Vähintään neljäosa pyöräpaikoita tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

## ULKOVARASTOINTI SEKÄ ENERGIA JA ILMANVAIHTO

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

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

Kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiarakenteita.

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

## HULEVEDEET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueella on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämiseen ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvun yhteydessä. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöillä 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pinta-alaan kohden. Viivytusrakenteiden tulee tyhjentä 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 viipymättä yhteydessä Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen tai Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tarkempien ohjeiden saamiseksi haitta-ainepitoisten maa-ainesten käsittelyä varten.

## MUJIA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakentaminen tulee olla einkaarestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuuteen.  
Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Mainoslaiteiden sijoittaminen EV-alueella tai rakennuksen katolle ei ole sallittua. Korttelialueella saa sijoittaa mainospöytänsä sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 24 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.