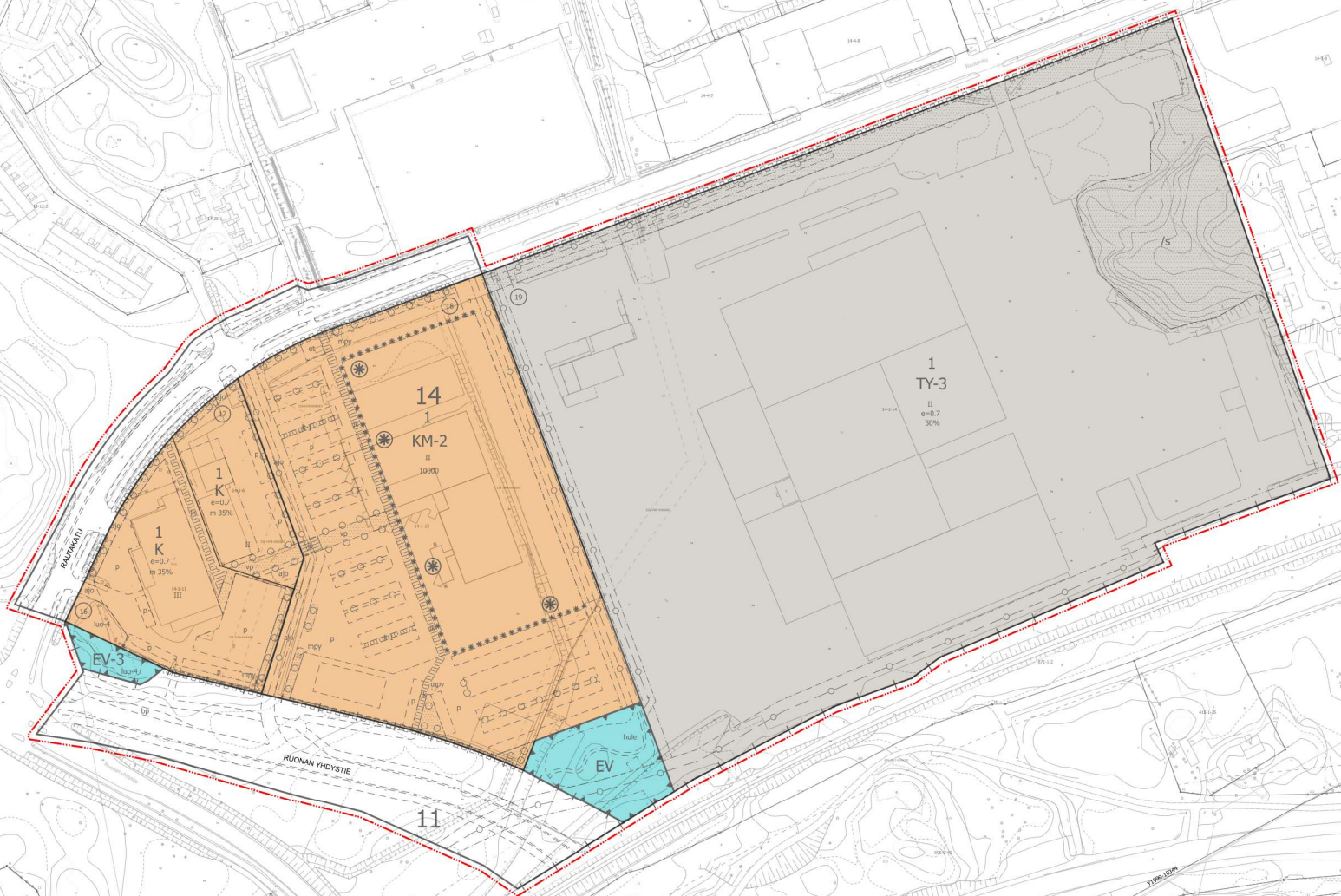


14
KARVETTI



Rautakadun asemakaavamuutos**Ak-380**

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

14. kaupunginosan korttelin 1 tontteja 6, 11,13 ja 14 sekä katualuetta, suojaviheraluetta ja vähäistä osaa lähivirkistysaluetta

11. kaupunginosan katualuetta

Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529)

14. kaupunginosan korttelin 1 tontit 16, 17, 18 ja 19 sekä katualuetta ja suojaviheraluetta

11. kaupunginosan katualuetta

Tonttijako vahvistuu asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosa 14, KARVETTI Kaupunginosa 11, VILULUOTO		
Piirustuksen sisältö	Kaavaehdotus		Päiväys
			15.5.2024
Käsittelyt			Nähtävillä
TEKLA	19.6.2023, 22.11.2023, 12.3.2024	1.–15.12.2023 (Luonnos)	
KHKON	18.3.2024	3.4.- 2.5.2024 (Ehdotus)	
KH	14.8.2023, 25.3.2024		
KV			
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm	Lainvoimainen
Kaavan laatija	Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti	Kirsti Junttila, arkkitehti SAFA	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päiväys	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö
		15.5.2024	

YLEISMÄÄRÄYKSET / KM-2- ja K-KORTTELIALUEET**LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA**

Suunnittelualan rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista muodostaen Karvetin kaupunginosaan 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 jäsentyminen eri materiaaleilla tulee kuvata ja tulee esittää mainoksineen.

Uuden liikerakennuksen yhtenäisen massoittelun porrastamiseksi tulee toteuttaa kaupunkikuvan korostuskohtiin julkisivun rakenteeseen integroitu taideseinä. Se muodostaa osan seinäpintaa suurikokoisina taideaiheina tai pienimittakaavaisina, täydentävinä kuvina. Taideseinä voi olla luonteeltaan pysyvä tai vaihtuva.

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

Lähiympäristösuunnitelmassa tulee esittää sisääntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma.

Lähiympäristösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

PIHASUUNNITTELU / LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN KORTTELIALUEIDEN YHTEINEN 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 liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä. Käyttösuunnitelmassa tulee esittää ulkomyyntipaikat ja jätepiisteet.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin.

Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN VIHHERPIHA

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 materiaalilla. Alue tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraiheilla.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

KM-2-korttelialue / Päivittäistavarakaupalle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m² ja muulle liiketilalle 1 autopaikka / 50 k-m².

K-korttelialue / Liiketilalle 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 jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvalaisimilla.

Polkupyöräpaikkoja 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 ulkomyyntilöiden pitää sijaita julkisivuseinien takana.

Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiajärjestelmä.

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 viivyttämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöllä 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 ympäristönsuojeluviranomaiseen tai Varsinais-Suomen ELY-keskukseen tarkempien ohjeiden saamiseksi haitta-ainepitoisten maa-ainesten käsittelyä varten.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

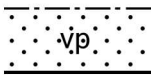
Rakentaminen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen.

Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

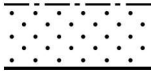
Mainoslaitteiden sijoittaminen EV-alueille tai rakennuksen katolle ei ole sallittua. Korttelialueelle saa sijoittaa mainospylvään sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 24 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai keskustahakuisia palvelutoimintoja tarjoavaa tilaa ei saa alueelle sijoittaa.
	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.
	Suojaviheralue.
	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 tonttijaon mukaisen 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 rakennusalueesta saa käyttää rakentamiseen.
m 35%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja 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 ravintolan rakennusala.



Viherpiha.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi



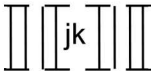
Istutettava puu.



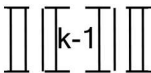
Katu.



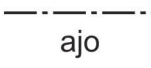
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



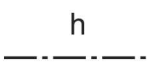
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



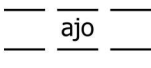
Sijainniltaan ohjeellinen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle on rakennettava arkadirakennelma. Rakennelman korkeus on vähintään 4 m ympäröivästä maanpinnasta.



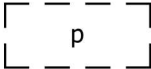
Ajoyhteys.



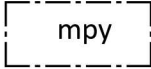
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



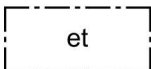
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



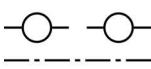
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/ -pylonin.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



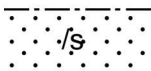
Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

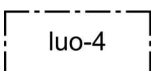
bp

Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

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



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.