

Rautakadun asemakaavamuutos

Ak-380

ASEMAKAAVALUONNOS: 1:1 000

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529):
14. kaupunginosan korttelin 1 tontteja 6,11 ja 13

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Kaupunginosa Kaupunginosa 14, KARVETTI		
Piirustuksen sisältö Asemakaavan muutos		Päiväys 10.11.2023
Käsittelyt TEKLA KHKON KH KV		Nähtävillä 19.6.2023 14.8.2023
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm	Lainvoimainen
Kaavan laatija Kaisa Äijö, Kirsti Junttila		
Pohjakartta Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö		Päiväys 10.11.2023

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
- 14** Kaupunginosan numero
- KARV** Kaupunginosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- m 35% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 0,7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen ravintolan rakennusala.**
- Istutettava alueen osa.**
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi
- ajo — Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.
- jk** Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- ○ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Kiinteistön rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.**

~~~~~ Alueen identiteetille ja kaupunkikuvulle merkittävä julkisivu.

⊗ Kaupunkikuvan erityinen korostuskohta.

hule Hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.

vp Viherpiha

**YMPÄRISTÖN LAATU JA KAUPUNKIKUVA/LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA**  
Alueelle on laadittava lähiympäristösuunnitelma, johon sisältyy alueen identiteetille ja kaupunkikuvulle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä kaupunkikuvan erityiset korostuskohdat. Lähiympäristösuunnitelmassa esitetään sisäntulomaisen muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma. Julkisivujen jäsentyminen eri materiaaleilla kuvataan ja esitetään mainoksineen. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

**PIHASUUNNITELLU/ LIKETONTTIEN 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 esitetään ulkomyyntipaikat ja jätepisteet. Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin. Korttelialueen yhteinen käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

**VIHERPIHA**  
Alueen osa, joka tulee suunnitella kaupunkimaisena ja mahdollisena korttelialueiden yhteiskäyttöalueena. Alue tulee toteuttaa luonteeltaan puistomaisena tilana, joka on tarkoitettu oleskeluun ja kevyen liikenteen käyttöön. Alueelle voi sijoittaa kahvila/ravintolarakennuksen ja torimyyntiä varten kevyitä rakenteita piha-aluetta elävöittämään. Aluetta ei saa päälystää läpäisemättömällä materiaalilla. Alue tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraiheilla.

**PYSÄKÖINTIPAIKAT**  
KM-korttelialue / Liiketiloiille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m<sup>2</sup>.  
K-korttelialue / Liiketiloiille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m<sup>2</sup> ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>.  
Pysäköintirivit on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylvasvalaisimilla. Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 25 k-m<sup>2</sup>. Vähintään neljäsosa pyöräpaikoista tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

**HULEVEDET**  
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvun yhteydessä.

**ENERGIA JA ILMANVAIHTO**  
Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria. Kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiasuunnitelma.

**ULKOVARASTOINTI**  
Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomyyntätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.