

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-13

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Katutasoon on rakennettava liiketiloja. Liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti Tullikadun puoleiselle julkisivulle. Ensimmäisen maanpäällisen kerroksen Tullikadun puoleisesta julkisivusta tulee vähintään 50 % olla näyteikkunapinta-alaa.

Rakennusten pääasiallisena julkivumateriaalina tulee olla rappaus. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementti-saumoja. Sokkelit ja tukimuurit tulee kadulle päin verhoilla luonnonkivellä tai hiotulla betonilla.

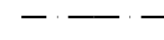
Kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee olla sisäänvedettyjä, katualueelle ei saa ulottaa portaita tms. rakenteita.



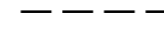
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



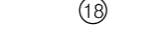
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

Kaupunginosan numero.

31

Korttelin numero.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV(3/4)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa.



Rakennusala.

pi/maa

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa autojen pysäköintiä, polkupyörien varastointia ja teknisiä tiloja varten. Pihakannen tulee kestää raskaan ajoneuvon paino pelastusteiden osalta.



Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusala ylittäen rakentaa:
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, varasto- ja huoltotilat pihan tasolla.

Ulko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa ja hoitaa puistomaisesti. Piha-alueilla on varattava riittävä kasvualusta istutettavaa kasvillisuutta varten.

- NAANTALIN KAUPUNKI - TEKNISET PALVELUT - NAANTALIN KAUPUNKI - TEKNISET PALVELUT -

BIRGITAN JA OP:N ASEMAKAAVAMUUTOS

Ak-350

ASEMAKAAVALUONNOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529) kaupunginosan 2 korttelin 31 tonttia 7 ja kaupunginosan 3 korttelin 42 tonttia 10.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: kaupunginosan 2 korttelin 31 tontti 11 ja kaupunginosan 3 korttelin 42 tontti 11.

Tonttijaot vahvistuvat tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaupunginosa	Kaupunginosan nro 2	
Piirustuksen sisältö Asemakaavaluonnos	Päiväys 01.04.2019	Piirustuksen nro 1-4-2019
Käsittelyt TEKLA KHKON KH KV	Nähtävillä	
Kaavan hyväksyjä Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm.	Lainv.
Kaavan laatija Anja Latvala, kaavoitusarkkitehti		
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Päiväys 08.03.2019	Elise Lehikoinen, maankäyttöpäällikkö

Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / 70 k-m² siten, että jokaista asuntoa kohti on vähintään 1 ap
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai rakennusten kellarikerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 2 pp / asunto.

Hulevedet

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.