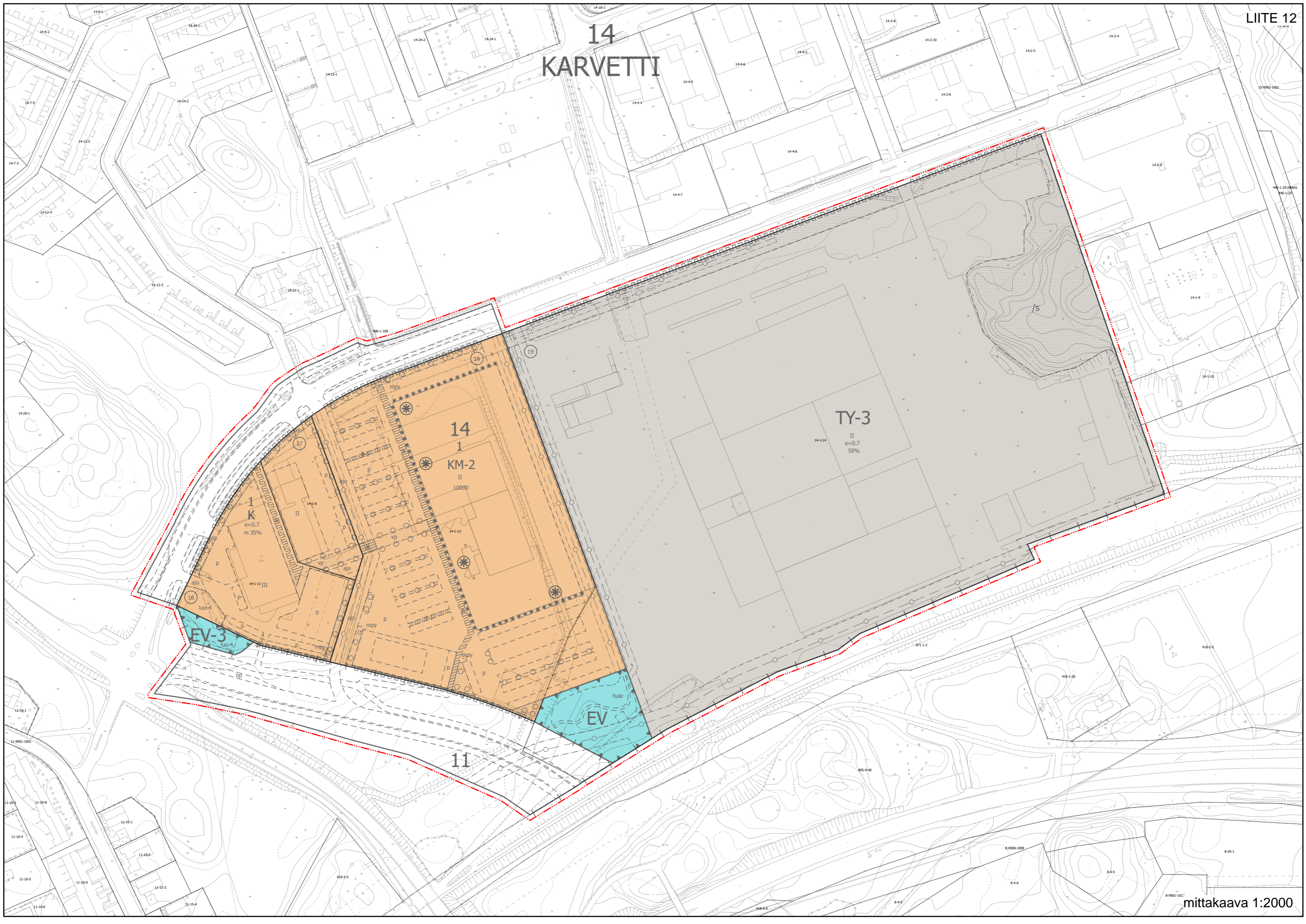


14 KARVETTI



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavara kauppaa ei tule KM-2-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.



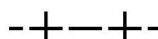
Suojaviheralue.
Alue tulee hoitaa puistomaisesti.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



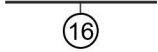
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon 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 rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.

m 35%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

II

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

10000

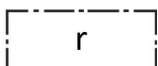
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



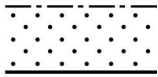
Rakennusala.



Ravintolan rakennusala.



Viherpiha.



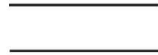
Istutettava alueen osa.



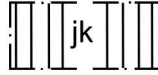
Säilytettävä/istutettava puurivi



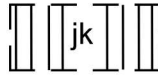
Istutettava puu.



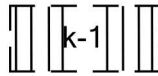
Katu.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa



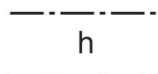
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



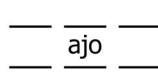
Sijainniltaan ohjeellinen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle on rakennettava arkadirakennelma. Rakennelman korkeus on vähintään 4 m ympäröivästä maanpinnasta.



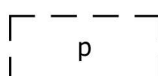
Ajoyhteys.



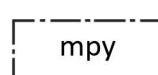
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



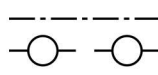
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



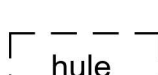
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/ -pylonin.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



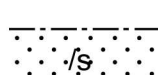
Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

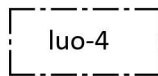
bp

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.

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 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 1.3.2024
Käsittelyt	TEKLA KHKON KH KV	19.6.2023, 22.11.2023 17.8.2023	Nähtävillä 1.–15.12.2023 (Luonnos)
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Hyväksymispvm	Lainvoimainen
Kaavan laatija	Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti	Kirsti Juntila	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päiväys 1.3.2024	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

YLEISMÄÄRÄYKSET / KM-2- ja K-korttelialueet**LIKERAKENNUSTEN KORTTELIN LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA**

Suunnittelualueen 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 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 massoittelun porrastamiseksi toteutetaan 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 esitetään sisääntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma.

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

PIHASUUNNITTELU/ LIIKETONTTIE 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 jalankulun käyttöön.

Alueelle voi sijoittaa kahvila/ravintolarakennuksen ja torimyyntiä varten kevyitä rakenteita piha-alueella elävöittämään. Aluetta ei saa päällystää 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.

Pysäköintirivit on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvälisillä.

Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 100 k-m². Vähintään neljäsosa pyöräpaikoista tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

ULKOVARASTOINTI

Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomyyntipaikojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

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 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 läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntä 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 Naantalien kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen tai Varsinais-Suomen ELY-keskukseen tarkempien ohjeiden saamiseksi haitta-ainepitoisten maa-ainesten käsittelyä varten.