

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

AK-50

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Varsinaisen kerrosalan lisäksi saa rakennuksen maantasokerrokseen sijoittaa kerhotiloja, varastoja, autotalleja tai muuta yhteistä käyttöä palvelevia tiloja.
- Tontille sijoittuvat autopaikat saa kattaa rakennusoikeuden estämättä.
- Rakennukset ja pihamaajärjestelyt on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti aitaamatta korttelin sisällä olevia tontinrajoja.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti ja 1 vieraspaikka jokaista alkavaa 15 asuntoa kohti.
- Leikki- ja ulko-oleskelualueita rakennettava vähintään 10 m² / asunto.
- Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä olemassa oleva puusto tai istutettava puustoa ja ne on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

AK-51

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Rakennuksen tulee kaupunkikuvallisesti täydentää alueen tornitalojen sarja. Rakennuksen suunnittelussa tulee käyttää alueelle tyypillisiä arkkitehtonisia piirteitä kuten sisäänvedettyjä parvekkeita ja / tai yhtenäisiä parvekekenttiä, ikkunanauhvoja ja niiden vastapainona yhtenäisiä ehjiä seinäpintoja. Parvekkeet tulee lasittaa yhtenäisesti.
- Rakennuksen ensimmäisen kerroksen materiaalina on tumma kiviaines.
- Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa saumatonta lämpörappauspintaa tai vaaleasävyistä paikalla muurattua tiiltä.
- Ikkunankarmien ja puitteiden sekä parvekeovien tulee olla väriltään tummia.
- Asuntoa kohti on varattava 2 polkupyöräpaikkaa. Paikoista vähintään 50% on sijoitettava lukittaviin sisätiloihin.
- Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 km² ja lisäksi 1 vierasautopaikka jokaista alkavaa 15 asuntoa kohti.
- Rakentamisessa tulee suosia energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ekologisesti kestävästä kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tulee varautua teknisten tilojen ja kattorakenteiden suunnittelussa. Autosuojissa tulee suosia viherkattoja.
- Rakennukset ja pihamaajärjestelyt on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti aitaamatta korttelin sisällä olevia tontinrajoja.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä olemassa oleva puusto tai istutettava puustoa ja ne on pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Hulevesien viivytyskapasiteettia on rakennettava 1m³/100m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

LPA-35

Autopaikkojen korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa autosuojarakennuksia ja saman korttelin kiinteistöjen jätehuoneita.
- Autosuojien ja jätehuoneiden julkisivujen on oltava yhtenäisiä korttelin muiden rakennusten kanssa.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
2	Kaupunginosan numero.
VARP	Kaupunginosan nimi.
211	Korttelin numero.
1100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkotia-, kerho-, liike- tai toimistohuoneistoja.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

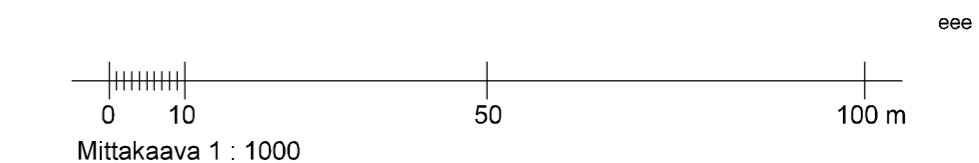
raisio

LUMPARLA 3

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Kaupunginosan 2 (Varppeenseutu)
korttelia/tontteja 211/1-3 ja 211/5
sekä katualuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUVAT
Kaupunginosan 2 (Varppeenseutu)
kortteli/tontit 211/2-3 ja 211/5-6

Tonttijako hyväksytään tontille 211/6 asemakaavan muutoksen yhteydessä.



Raisio / Kaupunkikehityspalvelut / Maankäyttö- ja asumispalvelut 24.10.2022		Kaupunkikehitysohjaaja Samu Mattila Toimistoarkkitehti Eveliina Eteläkoski	
VALMISTELIA / TOIMISTOARKKITEHTI Eveliina Eteläkoski		SUUNNITTELUVAIVASTAaja Elja Elo	
Korkeuskäyrien luonnin lähtöaineistona on käytetty korkeusmallia, jonka ruutukoko on 2 m x 2 m ja korkeustiedon tarkkuus 0,3 metriä.		TASOKOORDINAATTI- / KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK23 / N2000	
Pohjakartta täyttää JHS 185 suositukset. Raisiossa ___/___/20___		Maankäyttöjohtaja	
Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston ___/___/20___ pöytäkirjan ___ §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa. Raisiossa ___/___/20___		Pöytäkirjan pitäjä NN	
Kaava tulee voimaan ___/___/20___		KAAVATUNNUS 02:040	