

680-11-1161-1 / Kotimäentie 12, 21220 Raisio / <https://kartta.raisio.fi/paikkatietopalvelu/>

RAISION KAUPUNKI

SOMERSOJA







Kaavatunnus 11:013



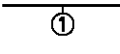


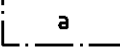
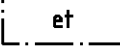
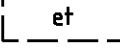
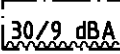
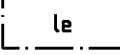
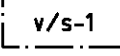
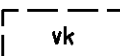
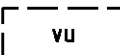

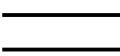


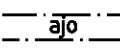
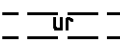
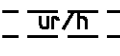
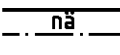
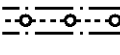
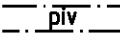
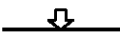

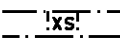
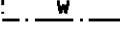

ASEMAKAAVA:

Kaupunginosan: 11 (Somersoja)

Korttelit: 1106 (osa), 1107 (osa), 1108 (osa), 1159-1167 sekä virkistys-, liikenne-, suojelu- ja katualueita.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AP-27	<p>Asuinpienalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja. - Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siten, että ne suojaavat piha-alueita liikenteen meluvaikutuksilta. Asunnoille on rajattava puuaidoin, istutuksin ja katoksin ainakin osittain näkösuojattu oleskelupiha. - Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää pastellinsävyistä peittomaa-lattua lautaa. - Kattona on käytettävä harmaata harjakattoa. - Korttelin osat on korkeussuhteiltaan sopeutettava maastoon ja istutettava kasvupaikkatyyppiin soveltuvin monikerroksisin istutuksin. Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla siten, että pintavesi ei valu viereiselle tontille. - Autopaikkoja on rakennettava asuntoa kohti yksi asunnon huoneistoalan ollessa alle 65 m² ja kaksi asunnon huoneistoalan ollessa yli 65 m². Tontilla olevat kattamattomat autopaikat on reunustettava pensasistutuksin. - Autokatosten on muotojen, materiaalien ja värityksen suhteen oltava sopu-soinnussa asuinrakennusten kanssa. - Tontit on istutettava katu- ja virkistysalueeseen rajoittuvilta osin pensas-aidoin lukuun ottamatta luonnonvaraisena säilytettäviä alueen osia.
AO-84	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tontin koon ollessa yli 1500 m² rakennusoikeuden enimmäismäärä on yhdelle omakotitalolle 300 m². Kokonaisrakennusoikeus voidaan sijoittaa kahteen erilliseen omakotitaloon, joilla tulee olla ainakin osittain näkösuojatut piha-alueet. - Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle ja talousrakennus vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. - Rakennusten tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan sekä muodoiltaan muo-dostaa yhtenäinen kokonaisuus alueen muiden rakennusten kanssa. - Rakennusten kattotyyppinä on käytettävä harjakattoa tai lapekattoa. - Talousrakennusten on muotojen, materiaalien ja värityksen suhteen oltava sopusoinnussa asuinrakennuksen kanssa. - Autosuojan pääoven edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa. - Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritont-teihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -raken-teellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla. - Tontit on istutettava katu- ja virkistysalueeseen rajoittuvilta osin pensasaidoin lukuun ottamatta luonnonvaraisena säilytettäviä alueen osia.
AO-85	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tontin koon ollessa yli 1500 m² rakennusoikeuden enimmäismäärä on 300 m². - Asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle ja talousrakennus vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. - Rakennusten tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan sekä muodoiltaan muo-dostaa yhtenäinen kokonaisuus alueen muiden rakennusten kanssa. - Rakennusten kattotyyppinä on käytettävä harjakattoa tai lapekattoa. - Talousrakennusten on muotojen, materiaalien ja värityksen suhteen oltava sopusoinnussa asuinrakennuksen kanssa. - Autosuojan pääoven edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa. - Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelun vaikutuksilta. - Kortteleissa 1159, 1163 sekä korttelin 1106 tonteilla 5 ja 6 tulee uudisra-kennuksen sijoittua siten, että pääosa siitä sijoittuu Kustavintien suuntaisesti suojaten piha-alueita liikenteen melulta. Piha-alueen ominaisuuksia voidaan parantaa kokonaisuuteen sopivilla rakenteilla. Kyseisillä tonteilla voidaan enin-tään 50 % rakennusoikeudesta käyttää toiminnallisesti ja ulkoisilta ominaisuuks-iltaan asuinympäristöön sopivan työtilan rakentamiseen asunnon yhteyteen. Toiminnasta voi syntyä enintään kahden autopaikan lisätarvetta tonteilla. - Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritont-teihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -raken-teellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla. - Tontit on istutettava katu- ja virkistysalueeseen rajoittuvilta osin pensasaidoin lukuun ottamatta luonnonvaraisena säilytettäviä alueen osia.
KL-27	<p>Liikerakennusten korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rakennusoikeudesta enintään 200 krs-m² voidaan käyttää yhteen asuntoon. - Piha-alueella on huoltoon ja lastaukseen tarkoitetut alueet aidattava näkö-esteenä toimivalla aitauksella. Ulkovarastointia ei sallita. - Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka liiketarkoituksiin käytettävää 50 krs-m² kohti ja 2 autopaikkaa asunnolle.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue. - Alueella ei saa suorittaa avohakkuita.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleinen pysäköintialue.
SL	Luonnonsuojelualue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
11	Kaupunginosan numero.
SOM	Kaupunginosan nimi.
1159	Korttelin numero.
SOMERSOJA	Kadun tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laittilan alue.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laittilan alue.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on tulee olla vähintään lukusarjan ensimmäisen luvun ilmoittama desibelimäärä. Kullakin asunnolla tulee olla vähintään 30 m ² suuruinen ulko-oleskelutila, jota rajoittavien rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähin-tään lukusarjan toisen luvun ilmoittama desibelimäärä.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Luonnonvaraisena säilytettävä ja kasvupaikan mukaisella kasvillisuudella täydennettävä alueen osa.
	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Ohjeellinen palloilukenttä.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	Silta.
	Vesialue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ei saa heikentää liito-oravien elinolosuhteita.