

RAISION KAUPUNKI

RUOKSVUORI 2

Kaavatunnus 05:016

ASEMAKAAVA:

kaupunginosa: 5 (Kuninkoja)

korttelit: 546-550

sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

kaupunginosan: 5 (Kuninkoja)

kortteleita: 527-528

sekä katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

kaupunginosan: 5 (Kuninkoja)

korttelit: 528, 551

sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AP-38

Asuinpientalojen korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja, paritaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- Rakennusten tulee mittasuhteiltaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalien, muotojen ja värien suhteen olla sopusoinnussa muun rakennetun ympäristön kanssa.
- Asuinrakennus tulee sijoittaa rakennusosalalle, vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
- Pihalle tulee toteuttaa asuntokohtainen, näkymiltä suojattu oleskelualue, jolla päivämeluarvo ei ylitä 55 dB(A).
- Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelin osat on korkeussuhteiltaan sopeutettava ympäröivään maastoon ja istutettava kasvupaikkatyyppiin soveltuvin istutuksin.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla
- Alueella tulee rakentaa asuntoa kohden kaksi autopaikkaa.

A0-94

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontin koon ollessa yli 1500 m² rakennusoikeuden enimmäismäärä on yhdelle omakotitalolle 300 m².
- Tontin kokonaisrakennusoikeus voidaan sijoittaa kahteen erilliseen omakotitaloon.
- Rakennusten tulee mittasuhteiltaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalien, muotojen ja värien suhteen olla sopusoinnussa muun rakennetun ympäristön kanssa.
- Asuinrakennus tulee sijoittaa rakennusosalalle, vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta ja talousrakennus vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
- Maaston korkeusvaihteluiden salliessa voidaan enintään puolet kellarikerroksen alasta rakentaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, jos kellarikerroksen rakennusoikeutta osoittavaa murtolukua ei ole erikseen määritely.
- Pihalle tulee toteuttaa näkymiltä suojattu oleskelualue, jolla päivämeluarvo ei ylitä 55 dB(A).
- Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelin osat on korkeussuhteiltaan sopeutettava ympäröivään maastoon ja istutettava kasvupaikkatyyppiin soveltuvin istutuksin.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla
- Alueella tulee rakentaa asuntoa kohden kaksi autopaikkaa.

K-33

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia.
- Rakennuksen Kuninkojantien puoleisen julkisivun materiaalina tulee käyttää pääosin lasia, muiden julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallilevyä tai kiviainesta.
- Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojattava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
- Alueelle tulee rakentaa pysäköintipaikkoja 1 ap / liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.

KTY-5

Toimitilarakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Varastotiloja ei saa rakentaa enempää kuin 30% toteutuneesta kerrosalasta.
- Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa elintarvikekaupan piiriin kuuluvia myymälätiloja.
- Rakennukset ja rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pihaluettua liikenteen melulta.
- Rakennusten tulee olla tasakattoisia tai tasakattomaisia.
- Korttelissa 528 Ohikulkutien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali on tumman harmaa metallilevy.
- Korttelissa 551 Ohikulkutien puoleisten julkisivujen ja korttelissa 550 Kuninkojantien puoleisten julkisivujen materiaalina tulee käyttää pääosin lasia, muiden julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallilevyä tai kiviainesta.
- Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojattava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
- Alueelle tulee rakentaa pysäköintipaikkoja 1 ap / liike- ja toimistotilojen 50 k-m2 kohti, 1 ap / tuotantotilojen 80 k-m2 kohti ja 1 ap / varastotilojen 150 k-m2 kohti.
- Maanpinnan korkeusasemia ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
- Tontin pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

- Taajamametsä.
- Alueella ei saa tehdä avohakkuuta.
- Avokalliot ja louhikot tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.
- Alueelle tulee laatia vihervaluesuunnitelma ja se tulee toteuttaa ympäröivien alueiden rakentumisen mukaan.
- Alueelle voi sijoittaa teknisiä laitteita vain niille osoitetuille paikoille.



Suojaviheralue.

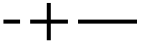
SM-2

Muinaismuistoalue.

- Alueen kaivaminen, peittäminen tai muu muuttaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



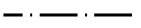
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

KUNI

Kaupunginosan nimi.

528

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KUNINKOJANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

40

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

240+a/tt60

Merkinnän ensimmäinen osa osoittaa asuinrakennukseen osoitetun kerrosalan ja toinen osa talousrakennukseen osoitetun kerrosalan.

II

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

¾kIu¾

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0,40$

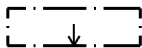
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+27.80

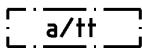
Viemäroitävien tilojen alin sallittu korkeusasema tontilla.



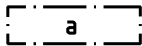
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusala, johon tulee rakentaa auton säilytyspaikka. Alalle saa sijoittaa lisäksi asumiseen liittyviä työ- tai aputiloja.

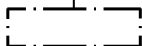


Auton säilytyspaikan rakennusala.

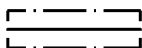


Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

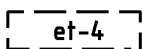
+yht



Merkinnällä varustetuilla rakennusalan osilla julkisivun korkeuden tulee olla 10 m, sekä rakennuksen julkisivun tulee muodostaa vähintään 70% rakennusalan rajan pituudesta, lopulla osalla julkisivun rakennetta jatketaan vähintään 3 m korkeisena.

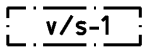


Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilän alue.

- Sijaintipaikka on tarkistettava ennen rakentamista sellaiseksi, ettei laitteiden sijoittamisella aiheuteta häiriötä maisemalle, luonnonoloille tai virkistystoiminnalle.



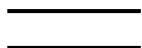
Luonnonvaraisena säilytettävä ja kasvupaikan mukaisella kasvillisuudella täydennettävä alueen osa.



Ohjeellinen istutettava ja huolitellussa kunnossa pidettävä alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.



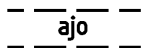
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



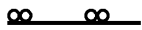
Ohjeellinen ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



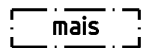
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Liikennealueen raja.



Ulkoilureitti.



Maisemoitava alueen osa.

Raision kaupungin teknisen keskuksen kaavoituspalvelut
4. päivänä maaliskuuta 2008,

Kaavoituspäällikkö

Sirpa Salmi