

RAISION KAUPUNKI

RUOKSVUORI 2

Kaavatus 05/016

ASEMAKAAVA:

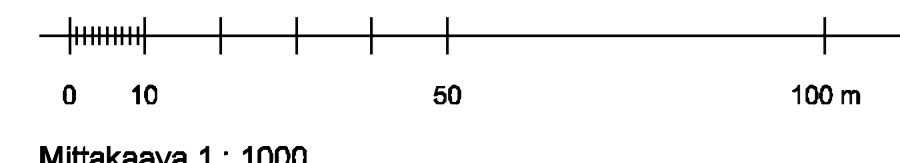
kaupunginosa: 5 (Kuninkoja)
kortteilit: 546-550
sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

kaupunginosa: 5 (Kuninkoja)
kortteilit: 527-528
sekä katu- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

kaupunginosa: 5 (Kuninkoja)
kortteilit: 528, 551
sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet.



Mittakaava 1 : 1000

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AP-38** Asu- ja liikenteen korttelialue.
 - Alueella saa rakentaa yksikerroksisia pientaloita, paritaloja ja kytkettyjä pientaloita.
 - Rakennusten tulee mitatauhteillaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalien, muotojen ja värin suhteen olla sopuisuudessa muun rakennetun ympäristön kanssa.
 - Asuunrakennus tulee sijoittaa rakennusalueelle vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
 - Pihalle tulee taluttaa asuunkokoinen, näkymiltä suojattu oleskelualue, jota päivämäärä ei ylitä 55 dB(A).
 - Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelin osat on korkeusuhteiltaan sopeutettava ympäristön maastoon ja istutettava kasvupaikatyypin soveltuvin istutuksin.
 - Maanpinnan korkeusarvoja ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
 - Alueella tulee rakentaa asuntoa kohden kaksi autopaikkaa.

- AO-94** Erillispientalojen korttelialue.
 - Tontin koon oltessa yli 1500 m² rakennusoikeuden enimmäismäärä on yhdelle omakotitalolle 300 m².
 - Tontin kokonaisrakennusoikeus voidaan sijoittaa kahteen erilliseen omakotitaloon.
 - Rakennusten tulee mitatauhteillaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalien, muotojen ja värin suhteen olla sopuisuudessa muun rakennetun ympäristön kanssa.
 - Asuunrakennus tulee sijoittaa rakennusalueelle vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta ja talousrakennus vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
 - Maaston korkeusvaihteluiden sällissä voidaan enintään puolet keilarakennoksen alasta rakentaa korkeasään laskeutuvaksi tilaksi, jos keilarakennoksen rakennus-oikeutta osoittavaa murtokulkua ei ole erikseen määrätty.
 - Pihalle tulee taluttaa näkymiltä suojattu oleskelualue, jota päivämäärä ei ylitä 55 dB(A).
 - Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelin osat on korkeusuhteiltaan sopeutettava ympäristön maastoon ja istutettava kasvupaikatyypin soveltuvin istutuksin.
 - Maanpinnan korkeusarvoja 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.
 - Alueella saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia.
 - Rakennuksen Kuninkojantien puoleisen julkisivun materiaalina tulee käyttää pääosin lasia, muiden julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallisealivä tai kivialusta.
 - Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojeuttava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
 - Alueella tulee rakentaa pysäköintipaikkoja 1 ap / liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti.
 - Maanpinnan korkeusarvoja ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.

- KTY-5** Toimintarakennusten korttelialue.
 - Alueella saa rakentaa liike-, toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä.
 - Alueella ei saa rakentaa enempää kuin 30% toteutuneesta kerroksista.
 - Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
 - Korttelialueelle ei saa sijoittaa elintarvikekaupan piiriin kuuluvia myymälätiloja.
 - Rakennukset ja rakenteet on rakennettava yhteisen niin, että ne suojaavat pihaa liikenteen melulta.
 - Rakennusten tulee olla tasakattoisia tai tasakattomaisia.
 - Korttelissa 528 Ohikukien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali on tumman harmaa metallisealivä.
 - Korttelissa 551 Ohikukien puoleisten julkisivujen ja korttelissa 550 Kuninkojantien puoleisten julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallisealivä tai kivialusta.
 - Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojeuttava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
 - Alueella 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 korkeusarvoja ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
 - Tontin pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

- EV** Lähivirkistysalue.
 - Taajamametsä.
 - Alueella ei saa tehdä avohakkuuta.
 - Avokalliot ja louhikot tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.
 - Alueella tulee laittaa viharuusuuniteima ja se tulee toteuttaa ympäröivien alueiden rakentamisen mukaan.
 - Alueella voi sijoittaa teknisiä laitteita vain niille osoitetuille paikoille.

- SM-2** Suojavieralue.
 - Muinaismuistolaue.
 - 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.
- +** Kaupunginosa raja.
- +** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- +** Osa-alueen raja.
- +** Ohjeellinen tontin raja.

- 5** Kaupunginosa numero.
- 528** Kaupunginosa nimi.
- 1** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.

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

- II** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 240+a/1160** Merkinnän ensimmäinen osa osoittaa asuunrakennukseen osoitetun kerrosalan ja toinen osa talousrakennukseen osoitetun kerrosalan.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Kk/ll** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keilarakennuksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tilaksi käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- e=0,40** Tehokkuusluku ei kerrosalan suhte tontin pinta-alaan.
- 27,80** Viemäritönnön tulojen alin sallittu korkeusasema tontilla.
- +** Rakennusala.
- +** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- +** Rakennusala, johon tulee rakentaa auton säilytyspaikka. Alialle saa sijoittaa lisäksi asumiseen liittyviä työ- tai aputiloja.
- +** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- +** Merkinnä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on otava vähintään 30 dB(A).
- +** Merkinnällä varustetulla rakennusalan osalla julkisivun korkeuden tulee olla 10 m, sekä rakennuksen julkisivun tulee muodostaa vähintään 70% rakennusalan rajan pituudesta, lopulla osalla julkisivun rakennetta jätetään vähintään 3 m korkeisena.
- +** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- +** Ohjeellinen yhdyksuntakentistä huoltaa palvelevan laitoksen alue.
 - Sijaintipaikka on tarkistettava ennen rakentamista paikalliseksi, ettei laitteen sijoittamisella aiheuteta haittaa maaosalle, luonnonoloille tai virkistysalimmalle.
- +** Luonnonvaraisena säilytettävä ja kasvupaikan mukaisella kasvillisuudella täydennettävä alueen osa.
- +** Ohjeellinen istutettava ja huolitellussa kunnossa pidettävä alueen osa.
- +** Istutettava puuväri.
- +** Katu.
- +** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- +** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- +** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- +** Ohjeellinen ajoyhteyks.
- +** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- +** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittuun.
- +** Liikennealueen raja.
- +** Ulkoilureitti.
- +** Maisemotettava alueen osa.

- KM-2** Erillispientalojen korttelialue.
 - Tontin koon oltessa yli 1500 m² rakennusoikeuden enimmäismäärä on yhdelle omakotitalolle 300 m².
 - Tontin kokonaisrakennusoikeus voidaan sijoittaa kahteen erilliseen omakotitaloon.
 - Rakennusten tulee mitatauhteillaan sekä julkisivujen ja vesikaton materiaalien, muotojen ja värin suhteen olla sopuisuudessa muun rakennetun ympäristön kanssa.
 - Asuunrakennus tulee sijoittaa rakennusalueelle vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta ja talousrakennus vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
 - Maaston korkeusvaihteluiden sällissä voidaan enintään puolet keilarakennoksen alasta rakentaa korkeasään laskeutuvaksi tilaksi, jos keilarakennoksen rakennus-oikeutta osoittavaa murtokulkua ei ole erikseen määrätty.
 - Pihalle tulee taluttaa näkymiltä suojattu oleskelualue, jota päivämäärä ei ylitä 55 dB(A).
 - Virkistysalueeseen rajoittuvat korttelin osat on korkeusuhteiltaan sopeutettava ympäristön maastoon ja istutettava kasvupaikatyypin soveltuvin istutuksin.
 - Maanpinnan korkeusarvoja 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.
 - Alueella saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia.
 - Rakennuksen Kuninkojantien puoleisen julkisivun materiaalina tulee käyttää pääosin lasia, muiden julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallisealivä tai kivialusta.
 - Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojeuttava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
 - Alueella tulee rakentaa pysäköintipaikkoja 1 ap / liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti.
 - Maanpinnan korkeusarvoja ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.

- KTY-5** Toimintarakennusten korttelialue.
 - Alueella saa rakentaa liike-, toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä.
 - Alueella ei saa rakentaa enempää kuin 30% toteutuneesta kerroksista.
 - Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
 - Korttelialueelle ei saa sijoittaa elintarvikekaupan piiriin kuuluvia myymälätiloja.
 - Rakennukset ja rakenteet on rakennettava yhteisen niin, että ne suojaavat pihaa liikenteen melulta.
 - Rakennusten tulee olla tasakattoisia tai tasakattomaisia.
 - Korttelissa 528 Ohikukien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali on tumman harmaa metallisealivä.
 - Korttelissa 551 Ohikukien puoleisten julkisivujen ja korttelissa 550 Kuninkojantien puoleisten julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tumman harmaata metallisealivä tai kivialusta.
 - Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojeuttava istutuksilla ja tumman harmaaksi maalatuilla aidoilla.
 - Alueella 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 korkeusarvoja ei saa muuttaa siten, että toimenpide aiheuttaa kaupunkikuvallista tai -rakenteellista haittaa. Valumavesien johtaminen on järjestettävä tontilla.
 - Tontin pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

- EV** Lähivirkistysalue.
 - Taajamametsä.
 - Alueella ei saa tehdä avohakkuuta.
 - Avokalliot ja louhikot tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.
 - Alueella tulee laittaa viharuusuuniteima ja se tulee toteuttaa ympäröivien alueiden rakentamisen mukaan.
 - Alueella voi sijoittaa teknisiä laitteita vain niille osoitetuille paikoille.

- SM-2** Suojavieralue.
 - Muinaismuistolaue.
 - 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.
- +** Kaupunginosa raja.
- +** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- +** Osa-alueen raja.
- +** Ohjeellinen tontin raja.

- 5** Kaupunginosa numero.
- 528** Kaupunginosa nimi.
- 1** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.

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

- II** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 240+a/1160** Merkinnän ensimmäinen osa osoittaa asuunrakennukseen osoitetun kerrosalan ja toinen osa talousrakennukseen osoitetun kerrosalan.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Kk/ll** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keilarakennuksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tilaksi käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Raision kaupungin teknisen keskuksen kaavoituspalvelut
4. päivänä maaliskuuta 2008.

Kaavoituspäällikkö
Sirpa Salmi

