RAISION KAUPUNKI

RUOKSVUORI 2

Kaavatunnus 05:016

Kartan yhtäpitäväksi Raision kaupunginvaltuuston 18.6.2008 pöytäkirjan 88 §:n kohdalla tekemän päätöksen kanssa todistaa.
Raisiossa 24.7.2008
Pöytäkirjanpitäjä Päivi Vahtera
Kaava tulee voimaan 1.8.2008

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.

0 10 50 100 m

Mittakaava 1 : 1000

Asemakaavamerkinnät 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 rakennusalalle, vähintään 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.
- Pihalle tulee toteuttaa asuntokohtainen, näkymiltä suojattu oleskelualue, jolla päivämelutaso 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.

AO-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 rakennusalalle, 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 rakennus-oikeutta osoittavaa murtolukua ei ole erikseen määritelty.
- 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 tummaan harmaasta metalli-levyä tai kivilaatasta.
- Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojattava istutuksilla ja tummaan 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 piha-aluetta liikenteen melulta.
- Rakennusten tulee olla tasakattoisia tai tasakattomaisia.
- Korttelissa 528 Ohikulkutien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali on tummaan harmaa metallilevy.
- Korttelissa 551 Ohikulkutien puoleisten julkisivujen ja korttelissa 550 Kuninkojan-tien puoleisten julkisivujen materiaalina tulee käyttää pääosin lasia, muiden julkisivujen materiaalina tulee käyttää lasia ja tummaan harmaasta metallilevyä tai kivilaatasta.
- Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojattava istutuksilla ja tummaan 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 läpäisevä.

VL
Lähivirkistysalue.

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

EV
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/††60 — 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.

½kIu¼ — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jälkeen 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 — Viemäröitävien tilojen alin sallittu korkeusasema tontilla.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

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

+lvnt — 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 korkuisena.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

et-4 — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitetilan alue.
- Sijaintipaikka on tarkistettava ennen rakentamista sellaiseksi, ettei laitteiden sijoittamisella aiheutetu haittaa maisemalle, luonnonoloille tai virkistystoiminnalle.

v/s-1 — Luonnonvaraisena säilytettävä ja kasvupaikan mukaisella kasvillisuudella täydennettävä alueen osa.

Ohjeellinen istutettava ja huollitellussa kunnossa pidettävä alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joilla huoltoajo on sallittu.

(pp) — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Liikennealueen raja.

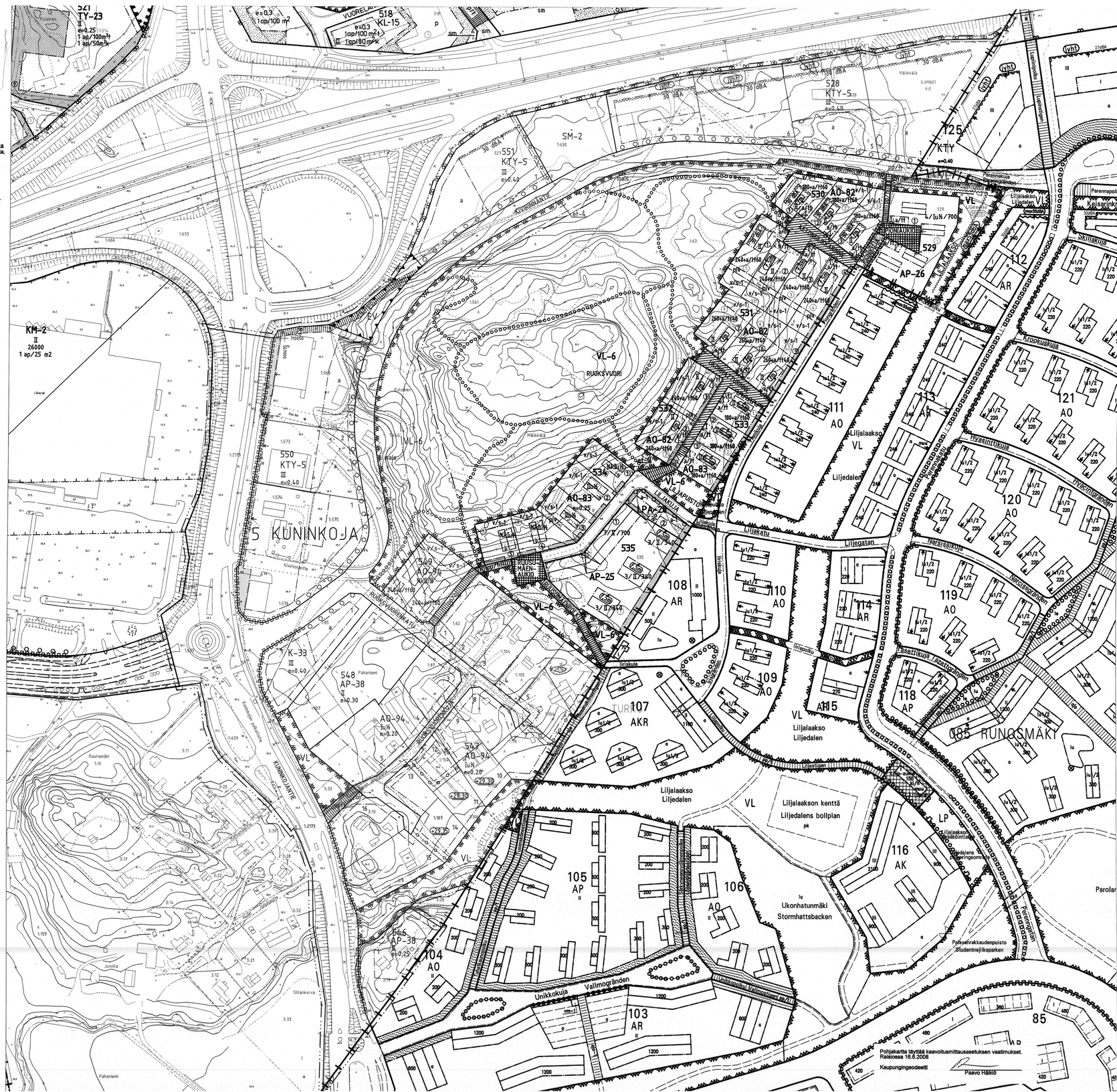
Ulkoilureitti.

mais — Maisemoitava alueen osa.

Raision kaupungin teknisen keskuksen kaavoituspalvelut
4. päivänä maaliskuuta 2008,

Kaavoituspäällikkö
Sirpa Salmi

KV 16.6.2008
RUOKSVUORI 2
AK 5:16


5 KUNINKOJA
085 RUNOSMÄKI
KUNINKOJANTIE
RUOKSVUORENTIE
KM-2
II
26000
1 ap/25 m2
VL-6
RUOKSVUORI
AO-82
AO-83
AO-94
AP-38
AP-25
AP-26
KTY-5
K-33
SM-2
Liljedalen
Liljedalsparken
Liljedalsgången
Liljedalsvägen
Liljedalsbacken
Liljedalsstigen
Liljedalsområdets lekområde
Liljedalens lekområde
Liljedalens bollplan
Liljedalsområdets ungdomsområde
Liljedalsområdets lekområde
Liljedalsområdets lekområde
Liljedalsområdets lek